

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE FOREST
rue du Curé 2
1190 BRUXELLES

Commission de concertation
Séance du 30/06/2026
Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : Permis mixte
PU 29220 – PE 07/10136

ROYALE UNION SAINT-GILLOISE

Boulevard de la Deuxième Armée Britannique 580-600

PU : Construire un nouveau stade pour la Royale Union Saint-Gilloise et aménager les abords des espaces publics en connexion avec le parc du Bempt.
PE : Exploitation de parkings et installations HVAC d'un nouveau stade pour la Royale Union Saint-Gilloise

Etaients présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement

Commune de Forest

Commune de Forest

Commune de Forest - Secrétariat

Commune de Forest - Secrétariat

Commune d'Uccle

Commune d'Uccle

Administration régionale en charge de l'urbanisme

Administration régionale en charge de l'urbanisme

Administration régionale en charge de l'urbanisme

Administration régionale en charge des monuments et sites

Bruxelles Environnement

Bruxelles Environnement

Bruxelles Mobilité

~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement

Commune de Forest

Commune de Forest

Commune de Forest - Secrétariat

Commune de Forest - Secrétariat

Etaients absents excusés

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement et ses modifications ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;
Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 12/05/2026 au 10/06/2026 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 639 réclamation(s)/observation(s) à Forest et à Uccle, une lettre type de 9 signatures et 5 réclamations ont été introduites à la commune d'Uccle ;
Considérant que la commission en a délibéré ;
Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;
Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;

Contexte :

Attendu que le bien se situe en zone d'industrie urbain, en zone de sports ou de loisirs de plein air et le long d'un espace structurant selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 03.05.2001 et modifié à plusieurs reprises ;

Attendu que le projet a trait à la construction d'un nouveau stade pour la Royale Union Saint-Gilloise et l'aménagement des bords des espaces publics en connexion avec le parc du BEMPT ;

Procédure :

Considérant qu'il s'agit d'une demande de permis mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1B et un permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande déroge au RRU visé ci-dessus, en ce qui concerne :

- Titre I, Article 8 : Hauteur d'une construction isolée ;
- Titre I, Article 9 : Rez-de-chaussée - accès distinct et aisé vers les étages ;
- Titre IV, Article 17 : Sièges PMR ;

Considérant qu'un rapport d'incidences est joint à la demande en application de l'article 175/15 du CoBAT, et de son annexe B pour les rubriques suivantes :

- Rubrique 11 : travaux modifiant ou perturbant le réseau hydrographique ;
- Rubrique 20 : aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m² ;
- Rubrique 24 : équipement d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol ;
- Rubrique 25 : parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles ;
- Rubrique 26 : garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc. comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;

Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré complet par le Fonctionnaire délégué suivant l'article 175/16 du CoBAT, en date du 29/04/2026, vu que la complétude et la qualité de celui-ci permet au Fonctionnaire délégué et aux tiers intéressés de percevoir avec pertinence les impacts potentiels du projet ;

Considérant que les coordonnées de l'auteur du rapport d'incidences ainsi que les éléments attestant de sa compétence ont été joints au dite rapport ;

Considérant que la demande initiale a été soumise à l'avis des instances ou administration suivantes :

- Access & Go ;
- ASTRID ;
- Bruxelles environnement ;
- Bruxelles mobilité ;
- Le Collège des Bourgmestre et Échevins de Drogenbos ;
- Le Collège des Bourgmestre et Échevins de Forest ;
- Le Collège des Bourgmestre et Échevins d'Uccle ;
- De Lijn ;
- ELIA ;
- Gouvernement flamand, Département de l'Environnement - Vlaamse Overheid, Departement Omgeving ;
- Infrabel ;
- Parking.Brussels ;
- Propreté.brussels ;
- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) ;
- Service Public Fédéral Mobilité & Transports - Direction générale Transport aérien ;
- SNCB ;
- STIB ;

- TEC ;
- VIVAQUA ;

La décision favorable sous condition d'installer une couverture radioélectrique indoor dans l'ensemble du parking couvert et dans tous les espaces intérieurs des quatre tribunes de la Commission de Sécurité ASTRID a été envoyée au fonctionnaire délégué le 12/05/2026, (réf: décision 11804) ;

L'avis favorable sous conditions du SIAMU, référencé C.2024.0565/5 – CI.2024.0565/4, relatif au projet, émis en date du 14/06/2026. Cet avis est toutefois subordonné à l'introduction et à l'obtention des dérogations requises auprès du SPF Intérieur, tant au regard de la réglementation relative à la sécurité lors des matches de football que de l'Arrêté royal fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion ;

L'avis favorable sous conditions du Bruxelles Environnement portant la référence BE :

FOR_AI_PM_RoyaleUnionStGilloise, sur le projet a été émis le 23/06/2026 ;

L'avis de VIVAQUA du 21/05/2026 portant les références IN 1467458 / OUT 853827, relatif à la construction du nouveau stade et à l'aménagement des abords, et fixe les conditions auxquelles doit se soumettre le maître de l'ouvrage avant tout travaux liés aux raccordements à l'eau potable et au réseau d'égout (demandes de plans via CICC, contacts obligatoires avec les services raccordements, validation des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, prescriptions sur les plantations et les travaux de démolition) ;

L'avis favorable sous condition de la STIB émis le 26/05/2026 portant les références CV/CH/-2605026 ;

L'avis favorable sous conditions du Collège de Drogenbos du 18/05/2026 ;

L'avis favorable de la SNCB relatif à la construction du nouveau stade et à l'aménagement des abords a été envoyé au fonctionnaire délégué sur la base du courriel du 12/05/2026, indiquant que la SNCB ne formule pas d'objection à la demande telle qu'introduite ;

L'avis favorable sous conditions d'Infrabel du 28/05/2026 (réf. 3516.2026.020.Vorst-4413788), qui précise l'absence d'objection sous réserve du respect intégral de la loi du 27/04/2018 et de la prise en compte, dans le projet, d'une amélioration de l'accès aux voies ferroviaires bordant le périmètre pour les services opérationnels ;

L'avis d'Elia du 26/05/2026 (réf. 611648) relatif à l'exécution de travaux à proximité de ses installations haute tension souterraines à Drogenbos/Forest, qui rappelle les distances de sécurité minimales (notamment 50 cm autour des câbles), l'interdiction d'utiliser des engins mécaniques dans cette zone sans accord préalable, l'obligation de respecter les consignes de sécurité annexées et la nécessité d'introduire une nouvelle demande via KLIM-CICC si les travaux n'ont pas lieu dans les six mois ;

L'avis favorable sous conditions de Bruxelles Mobilité du 27/05/2027 portant la référence DGI_2026_PU_094 ;

L'avis de parking.brussels du 05/06/2026 (réf. FT/DL/SB/SG/2026.01.21/26041) ;

L'avis du Département de la Mobilité et des Travaux publics (MOW) de la Région flamande du 03/06/2026, considère le concept de mobilité du stade acceptable en principe, à condition de lier le permis à des conditions strictes concernant le renforcement de l'offre de transport public (STIB et SNCB - ligne S2), la conclusion de conventions de stationnement (parkings Audi, BePark, Drogenbos et P+R CERIA/Stalle), un accord de gestion du trafic sur les nœuds clés (complexe routier de Drogenbos, carrefour avenue de l'Humanité / boulevard de la Deuxième Armée Britannique, échangeur de Stalle), ainsi qu'un cadre de monitoring élargi, en demandant en outre que le rapport d'incidences environnement analyse des scénarios supplémentaires (événements business et salons, concomitance d'un match de l'Union et d'un événement à Forest National) et examine plus en détail la charge actuelle et future du boulevard de la Deuxième Armée Britannique, la sécurité aux traversées piétonnes et cyclistes et l'impact du dispositif média LED sur la façade ouest, côté ring R0 ;

Considérant que le reste des avis des instances est toujours en cours ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- En application des prescriptions suivantes du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
 - La prescription générale 0.3. : actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés ;
 - La prescription générale 0.7.2. : équipement dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone ;
 - La prescription particulière 10 : zone verte ;
 - La prescription particulière 13.al3 : projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² ;
 - La prescription particulière 16.al2 : actes et travaux dans la zone non aedificandi entre 60 et 30 mètres ;
 - La prescription particulière 25.1 : actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun ;
- En application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) concernant les dérogations visées à l'article 126§11 :
 - Dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme : en ce qui concerne l'implantation, le volume et l'esthétique des constructions, Titre I :
 - Article 8 Hauteur d'une construction isolée ;
 - Article 9 : Rez-de-chaussée - accès distinct et aisé vers les étages ;
 - Dérogations au Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales ;
- En application de l'article 175/15 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) : demande soumise à rapport d'incidences en vertu des rubriques 11, 20, 24, 25 et 26 de l'annexe B ;

- En application de l'article 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ;

XXX

Vu l'enquête publique organisée du 11/05/2026 au 10/06/2026, ayant donné lieu à 639 réactions auprès de la commune de Forest et à 6 auprès de la commune d'Uccle ;

Considérant que les réclamations introduites portent principalement sur les aspects suivants :

- Manque d'information, de transparence et de concertation avec les riverains ;
- Publicité de l'enquête jugée insuffisante et peu accessible ;
- Documentation volumineuse, complexe et difficilement accessible, limitant la compréhension globale du projet ;
- Qualité, complétude, cohérence et fiabilité du rapport d'incidences et des études annexes (mobilité, environnement, biodiversité, acoustique, hydrologie, sécurité, économie) contestées ;
- Absence d'étude d'incidences complète au regard de l'ampleur du projet et de ses incidences potentielles ;
- Études fondées sur des hypothèses jugées fragiles, non démontrées, parfois obsolètes ou excessivement optimistes ;
- Présence d'incohérences, contradictions et sous-évaluations dans les données relatives à la mobilité, au stationnement, à la biodiversité, à l'hydrologie, aux nuisances et aux retombées économiques ;
- Absence d'analyse suffisante des effets cumulés du projet avec les autres activités et infrastructures existantes ou projetées ;
- Absence de scénarios réalistes intégrant la fréquentation maximale du stade, les matchs en semaine, le cumul d'événements, les pics de sortie et les situations de fonctionnement les plus défavorables ;
- Note d'actualisation du rapport d'incidences (avril 2026) jugée insuffisamment étayée, ne comportant pas d'analyse quantitative approfondie et maintenant des conclusions inchangées malgré l'apparition de nouveaux éléments ;
- Absence ou insuffisance d'analyse sérieuse des alternatives, notamment la rénovation du stade existant, la mutualisation d'infrastructures sportives ou l'implantation sur des sites déjà artificialisés, dont le site Audi/Automotive Park ;
- Interrogations relatives à l'objectivité de l'instruction du dossier, à l'indépendance des études produites et à l'existence potentielle de conflits d'intérêts ;
- Compatibilité du projet avec le PRAS, le CoBAT, le RRU, les affectations du site et le principe de bon aménagement des lieux mise en question ;
- Contestation de la qualification du projet comme équipement d'intérêt collectif au regard de son caractère perçu comme principalement privé, commercial et événementiel ;
- Importance du gabarit, de l'emprise bâtie, des surfaces imperméabilisées et des infrastructures annexes jugée excessive au regard du contexte urbain, paysager et environnemental ;
- Transformation d'un espace ouvert à vocation sportive et récréative en infrastructure lourde générant une mutation importante de la fonction du site ;
- Implantation du stade sur le site du Bempt jugée inadaptée en raison de ses caractéristiques environnementales, hydrologiques et urbanistiques ;
- Atteinte significative à la biodiversité, aux habitats naturels, aux continuités écologiques et au maillage vert régional ;
- Destruction ou fragmentation d'habitats fréquentés par des espèces protégées, notamment l'avifaune, les chauves-souris et les amphibiens ;
- Abattage important d'arbres, perte de couvert végétal, artificialisation des sols et disparition de surfaces naturelles jugés excessifs ;
- Perturbation de la trame noire et des corridors écologiques existants ;
- Insuffisance, incertitude ou absence d'équivalence des mesures compensatoires proposées ;
- Perte irréversible de fonctions écologiques, climatiques et paysagères du site, notamment en matière de captation du carbone, de régulation thermique, de filtration de l'air, d'infiltration des eaux et de maintien de la biodiversité ;
- Compatibilité du projet avec les objectifs climatiques, environnementaux, de renaturation et d'adaptation aux changements climatiques remise en question ;
- Contestation du respect de l'Ordonnance Nature ainsi que des dispositions européennes relatives à la protection des habitats naturels et des espèces ;
- Contestation de la dérogation accordée au titre de raison impérieuse d'intérêt public majeur, le projet étant considéré comme poursuivant principalement des objectifs privés ;
- Prise en compte insuffisante du fonctionnement hydrologique du site, de la nappe phréatique affleurante, des zones humides existantes et du bassin versant ;
- Risques d'inondation sous-évalués et absence de modélisation hydraulique suffisamment détaillée ;
- Imperméabilisation importante des sols susceptible d'augmenter les risques de ruissellement, d'inondation et de surcharge du réseau d'égouttage ;
- Efficacité à long terme des dispositifs de gestion des eaux pluviales remise en question au regard des évolutions climatiques et de l'intensification des épisodes pluvieux ;
- Risques de report des impacts hydrologiques vers les quartiers riverains ;
- Saturation attendue du réseau routier local et des axes structurants lors des événements organisés au stade ;

- Étude de mobilité jugée incomplète, insuffisamment démonstrative et fondée sur des hypothèses de report modal contestées ;
- Absence d'un plan global, coordonné et opérationnel de mobilité et de stationnement à l'échelle des communes concernées ;
- Insuffisance de l'offre de stationnement et dépendance à des parkings extérieurs dont la disponibilité future n'est pas garantie ;
- Absence d'analyse détaillée des flux de sortie du stade, des points de saturation et des reports de trafic vers les quartiers résidentiels ;
- Risques de congestion accrus en contradiction avec les objectifs régionaux de réduction du trafic automobile et les politiques de mobilité apaisée ;
- Insuffisance des capacités actuelles des transports publics et dépendance à des améliorations futures considérées comme incertaines ;
- Impacts potentiels sur les itinéraires cyclables, la Promenade verte et la sécurité des usagers actifs ;
- Nuisances sonores importantes avant, pendant et après les événements, y compris lors des déplacements et rassemblements de supporters ;
- Pollution atmosphérique, pollution lumineuse et nuisances liées à l'intensification de la fréquentation du site ;
- Dégradation redoutée du cadre de vie, du bien-être et de la santé des riverains ;
- Analyses acoustiques et de qualité de l'air jugées insuffisantes ;
- Inquiétudes relatives à la gestion des foules, aux conditions d'évacuation, à la sécurité des usagers et aux risques de troubles à l'ordre public ;
- Pression accrue sur les services de police, de secours et sur les infrastructures publiques environnantes ;
- Impacts négatifs redoutés sur les écoles, les équipements sportifs existants, les clubs amateurs et les usages récréatifs actuels du site ;
- Perte d'espaces verts, de loisirs et d'équipements accessibles librement au public ;
- Substitution d'un usage public permanent par un usage perçu comme plus ponctuel, payant et privatisé ;
- Projet considéré comme principalement privé et commercial, entraînant une privatisation partielle d'un foncier public ;
- Interrogations relatives à l'équilibre entre les coûts supportés par la collectivité et les bénéfices attendus pour l'exploitant ;
- Absence d'analyse financière suffisamment développée concernant les coûts indirects, la valorisation du foncier public et le rapport coût-bénéfice pour la collectivité ;

Considérant que les lettres de soutien saluent la qualité architecturale ainsi que le caractère ambitieux du projet, tout en soulignant son intérêt à l'échelle régionale et l'utilité d'une infrastructure destinée à répondre à des besoins tant sportifs que culturels ;

XXX

Quant à l'origine et à la justification du projet

Considérant que la recherche d'un site d'implantation adéquat a été conduite concomitamment aux performances sportives enregistrées par le club au cours des dernières saisons ; que dans la perspective de disposer d'une infrastructure conforme aux exigences de la première division belge ainsi qu'aux règlements et recommandations de l'Union des Associations Européennes de Football (UEFA), notamment en matière de capacité, de sécurité, d'accessibilité et d'équipements ;

Considérant que le site du stade Joseph Marien est repris au Plan régional d'affectation du sol (PRAS) en Zone de sports ou de loisirs de plein air, bordée par une Zone de parc et située en surimpression en Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), ce qui impose des contraintes spécifiques quant aux gabarits et à l'aspect des constructions visibles depuis l'espace public ;

Considérant qu'au niveau patrimonial, le stade Joseph Marien fait l'objet d'un classement, portant notamment sur la façade à rue, les façades latérales, la salle VIP et le hall d'entrée principal ; qu'il est inclus dans une zone de protection et que le parc Duden est, pour sa part, classé comme site, de sorte que tout projet doit préserver les qualités historiques, architecturales et paysagères du lieu ;

Considérant que les prescriptions applicables aux zones de parc prévoient que celles-ci sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente, et n'autorisent que les actes et travaux strictement nécessaires à cette affectation, de sorte qu'un équipement sportif d'envergure ne peut être considéré ni comme un simple équipement de détente ni comme un complément usuel et accessoire de la fonction de parc ;

Considérant que la prescription générale 0.7 du PRAS relative aux équipements d'intérêt collectif ou de service public prévoit, pour les zones vertes et les zones de parc, que ces équipements ne peuvent constituer que le complément usuel et accessoire de leur affectation, et qu'un stade de grande capacité ne répond manifestement pas à cette exigence, ce qui exclut son implantation ou son extension significative en Zone de parc ;

Considérant qu'en vertu de l'article 232 du CoBAT, il est notamment interdit de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé, de modifier son usage au point de lui faire perdre l'intérêt justifiant sa protection, ou d'y

exécuter des travaux contraires aux conditions particulières de conservation, et que la création ou l'extension d'infrastructures sportives lourdes en partie boisée d'un parc classé est assimilable à une démolition partielle et à une modification d'usage entraînant une perte d'intérêt patrimonial ;

Considérant qu'il résulte de ce cadre réglementaire urbanistique et patrimonial qu'une extension du stade Marien sur la Zone de parc n'est pas acceptable, obligeant à limiter l'analyse des possibilités d'extension à la seule Zone de sports et de loisirs de plein air ;

Considérant que l'objectif poursuivi par le projet est de disposer d'un stade conforme aux normes UEFA, avec une capacité de 15 000 spectateurs, ce qui suppose de satisfaire aux exigences en matière de capacité d'accueil, de sécurité, d'accessibilité PMR, de parkings VIP, de dispositifs de secours, de locaux médias et d'équipements techniques, telles que reprises dans les recommandations UEFA ;

Considérant que plusieurs scénarios d'implantation et de capacité ont été étudiés sur le site actuel, et qu'un 1^{er} scénario, maintenant le stade dans son implantation actuelle, permettrait d'atteindre environ 8 000 places, en répondant en principe aux normes UEFA mais sans augmentation de capacité significative et en soulevant déjà des problèmes paysagers liés à la couverture des tribunes, susceptible de constituer un écran visuel depuis le parc ;

Considérant que le second scénario envisage une nouvelle implantation dans l'axe de la tribune ouest, permettant d'augmenter la capacité à environ 12 000 places, et qu'un scénario 2^e dérivé vise une capacité approximative de 15 000 places, en combinant les tribunes nord, sud, existante et des extensions supplémentaires, pour un total estimatif de 15 354 places ;

Considérant que, si cette implantation revue permettrait en théorie de répondre aux normes et recommandations UEFA, de créer des abords plus qualitatifs pour les supporters, de maintenir une percée visuelle depuis le parc et de satisfaire aux objectifs environnementaux de type « green goal », elle implique néanmoins un débordement structurel du stade au-delà du mur de soutènement, empiétant sur la zone de parc, ce qui constitue un obstacle juridique majeur au regard des prescriptions du PRAS et du CoBAT ;

Considérant que l'analyse complémentaire réalisée par l'équipe du bMa sollicitée pour apprécier l'impact urbain et paysager de l'hypothèse 2^e, conclut notamment que le projet, dans son gabarit de tribunes de l'ordre de 20 m de hauteur, s'intègre de manière contrainte sur la parcelle, « déborde » de celle-ci, et présente un gabarit jugé trop imposant vis-à-vis du voisinage ;

Considérant, en outre, que le rapport bMa souligne que la relation visuelle entre le parc et le stade serait profondément transformée ; que les tribunes couvertes apparaissant depuis le parc comme des volumes bâtis massifs, ne permettant plus les perméabilités visuelles existantes, et que la zone de classement du parc s'étend également sur la zone de sport, ce qui renforce les exigences de préservation du paysage historique ;

Considérant encore que le rapport bMa invite à considérer de manière approfondie l'impact du projet sur la mobilité, compte tenu de l'augmentation substantielle de la capacité d'accueil, et relève que, même si le débordement en zone de parc reste de l'ordre d'une dizaine de mètres en moyenne, ce débordement demeure problématique au plan réglementaire et ne peut être aisément compensé, nonobstant la possibilité théorique de requalifier d'autres parties de la parcelle du côté de la chaussée de Bruxelles ;

Considérant qu'au terme de cette analyse, l'équipe bMa estime qu'un stade d'une capacité de 15 000 places sur le site existant n'est pas défendable d'un point de vue urbain et paysager, et que, de manière générale, aucune des hypothèses testées ne permet de concilier pleinement les exigences réglementaires, la protection patrimoniale du site et les contraintes de gabarit et de paysage, en particulier depuis le parc Duden ;

Considérant, dès lors, qu'une extension significative du stade Joseph Marien visant une capacité de 15 000 spectateurs ne peut être admise, ni du point de vue du respect du PRAS et du CoBAT, ni au regard de la préservation des valeurs patrimoniales et paysagères du parc Duden et de la façade classée du stade, et qu'une éventuelle mise aux normes UEFA devrait se limiter à des interventions plus modestes, n'entraînant ni empiètement en Zone de parc ni altération substantielle des gabarits existants ;

Considérant qu'au vu de l'ensemble des contraintes identifiées, tenant notamment à la densité du tissu bâti, à la faiblesse du maillage viaire, aux limitations imposées par le PRAS, à la proximité immédiate d'une zone de parc protégée et au statut classé du bâtiment existant, l'option d'une extension du stade sur son site actuel s'avère incompatible avec le cadre urbanistique et réglementaire applicable ;

Considérant que ces contraintes ont conduit à privilégier l'hypothèse d'un déménagement comme seule alternative viable, sous réserve du maintien de l'ancrage territorial du club, conformément aux objectifs d'intérêt local et d'intégration urbaine ;

Considérant enfin que l'analyse comparative des sites alternatifs a mis en évidence que le site du Bempt présente les meilleures aptitudes à accueillir le projet, notamment au regard de son affectation au PRAS, de ses caractéristiques en matière d'accessibilité et de mobilité, ainsi que de son éloignement des zones d'habitat dense, réduisant ainsi les incidences urbanistiques et environnementales ;

Démarche d'analyse préalable :

Considérant que, préalablement au choix du lieu retenu, une analyse comparative de type AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) a été menée par perspective.brussels sur trois sites présélectionnés, à savoir le site du stade Joseph Marien (site 0), le site du stade Bertelson (site 1) et le site du Bempt à Forest (site 2) ;

Considérant que cette analyse a porté sur plusieurs axes complémentaires, et notamment l'intégration urbanistique et paysagère, les conditions de mobilité et d'accessibilité multimodale, ainsi que les incidences sur la biodiversité, le cadre de vie, le confort acoustique et la qualité environnementale ;

JOSEPH MARIEN ET BERTELSON :

Considérant que le stade Joseph Marien, bien qu'inscrit dans un cadre paysager de qualité et présentant une valeur patrimoniale reconnue, se caractérise par une capacité insuffisante et par des contraintes réglementaires fortes liées au classement de certaines composantes architecturales et à l'interdiction de travaux dans le parc Duden, ce qui limite très fortement toute possibilité d'extension substantielle conforme aux normes UEFA ;

Considérant que l'accessibilité du stade Joseph Marien par le réseau viaire structurant est déficiente, les flux automobiles devant traverser des quartiers résidentiels denses, générant des nuisances importantes en matière de bruit, de circulation et de sécurité lors des jours de match, et que la surface d'affectation PRAS disponible ne permet pas d'accueillir le programme envisagé sans incidence excessive sur le tissu urbain et environnemental environnant ;

STADE BERTELSON :

Considérant que le site du stade Bertelson, bien que présentant une superficie en ZSLPA a priori suffisante et un contexte bâti de grande échelle favorable à l'insertion volumétrique d'un stade, implique la démolition d'infrastructures sportives existantes et pose des questions sensibles de maintien de la diversité des fonctions sportives, de relogement des clubs actuels et de protection d'une zone identifiée en confort acoustique et en carence d'espaces verts accessibles ;

Considérant que, sur le site Bertelson, les difficultés d'accessibilité par le réseau viaire structurant demeurent comparables à celles du stade existant, et que l'absence d'inscription sur un itinéraire cyclable régional constitue une faiblesse notable en termes de promotion des modes actifs et de mobilité durable, tandis que la concentration possible d'événements simultanés avec Forest National accroît les risques de cumul d'incidences ;

LE BEMPT :

Considérant que le terrain concerné du Bempt à Forest est affecté en zone de sports ou de loisirs de plein air au PRAS et dispose d'une superficie d'affectation d'environ 120.000 m², permettant d'accueillir le programme du futur stade tout en respectant la prescription de limitation à 20% de l'emprise au sol des constructions, sous réserve d'une conception attentive de l'implantation et du phasage ;

Considérant qu'il est situé dans un environnement à dominante industrielle et routière, à une distance minimale d'environ 200 mètres des quartiers résidentiels les plus proches, ce qui réduit significativement l'exposition directe des riverains aux nuisances sonores, lumineuses et de circulation induite par le fonctionnement d'un stade de grande capacité ;

Considérant que sa localisation à proximité immédiate de la sortie 17 du Ring R0 assure une connexion directe au réseau viaire structurant, permettant de canaliser la majorité des flux automobiles sans traverser les quartiers résidentiels, conformément aux caractéristiques recherchées pour les stades contemporains de grande envergure ;

Considérant que le lieu bénéficie de la desserte par deux itinéraires cyclables régionaux (ICR La Senne et ICR rocade B) comportant des pistes séparées, ce qui constitue un atout non négligeable pour favoriser l'usage des modes actifs et limiter la dépendance à la voiture individuelle lors des événements ;

Considérant que des synergies territoriales et fonctionnelles peuvent être envisagées avec les équipements environnants, notamment le futur Stade National de Hockey à Neerstalle et les activités industrielles voisines, permettant d'examiner des mutualisations d'infrastructures (parkings, hôtel, équipements annexes) à une échelle supra-communale ;

Considérant que, si l'accessibilité en transports en commun du Bempt apparaît moins favorable que celle du stade Joseph Marien pour certains trajets de courte durée, la présence de la gare de Forest-Sud à environ 750 mètres offre néanmoins un potentiel de connexion au réseau ferré et au réseau structurant bruxellois, qui devra être valorisé et renforcé dans le cadre du projet (amélioration des cheminements piétons, intermodalité, signalétique) ;

Considérant qu'au terme de l'analyse comparative réalisée, le Bempt apparaît, comme présentant le potentiel le plus élevé pour l'implantation d'un nouveau stade répondant aux normes UEFA, compte tenu de la superficie disponible, du contexte urbain moins sensible, de l'accessibilité routière directe depuis le Ring et de la moindre exposition des quartiers résidentiels aux nuisances ;

Considérant enfin que la question de la mutualisation des infrastructures sportives et des équipements annexes constitue un enjeu d'intérêt général, tant en termes d'optimisation de l'usage des ressources publiques et privées que de mise à disposition d'équipements au bénéfice des usagers du quartier ;

Situation du projet :

Considérant que le projet est implanté sur le territoire de la commune de Forest, dans un environnement urbain et paysager composé de plusieurs entités majeures, chacune ayant une identité propre et une influence spécifique sur le périmètre et ses abords ;

Considérant que, au nord, le projet est bordé par le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, axe à caractère industriel constituant une limite nette entre la zone résidentielle et la zone industrielle de la commune de Forest, et assurant notamment l'accès au centre de recyclage régional ainsi qu'à l'ancien site Audi, en reconversion, générant un trafic important de poids lourds ;

Considérant que, à l'est, le projet est longé par la promenade verte, itinéraire structurant à vocation récréative, principalement emprunté par les cyclistes et les piétons, et constituant un maillon majeur de la continuité verte et de la mobilité douce à l'échelle de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant qu'à l'est du projet, en vis-à-vis de la promenade verte, se trouve le parc du Bempt, espace de verdure polyvalent accueillant diverses fonctions de quartier, telles qu'une plaine de jeux, le Petit Train à Vapeur de Forest (PTVF) et des jardins potagers, largement fréquentés par les riverains ;

Considérant que le parc du Bempt s'inscrit dans une succession d'espaces verts de quartier, au sein de laquelle figure également le parc Duden, où est actuellement implanté le stade RUSG ;
Considérant que, au sud, le projet jouxte le complexe communal de football de Forest, lequel accueille notamment les clubs de la Renaissance Forestoise, du FC Forest, de l'Olympique Forestois et du Maccabi Bruxelles, ainsi que plusieurs équipes issues des ligues de loisir ABSSA et BBFL ;
Considérant que, à l'ouest, le projet est limité par le Ring de Bruxelles (R0), infrastructure routière majeure assurant une fonction structurante à l'échelle régionale pour le trafic motorisé ;
Considérant qu'il résulte de cette situation que le projet s'insère dans un environnement complexe, à la croisée de fonctions résidentielles, industrielles, récréatives, sportives et de mobilité, nécessitant une intégration particulièrement soignée au regard de ses interfaces urbaines et paysagères ;
Le paysage est caractérisé :

Considérant que le Bempt est divisé en deux : le parc et le centre sportif, caractérisés par la coexistence de structures paysagères hétérogènes, imposant une approche urbanistique spécifique afin d'assurer l'intégration harmonieuse du projet dans son environnement ;

Considérant que le stade sera implanté dans la partie du centre sportif la moins fréquentée en lieu et place d'un dépôt communal ; que ce choix d'implantation permet de maximiser la distance entre l'enceinte sportive et le quartier résidentiel riverain de la Chaussée de Neerstalle, de réduire au minimum les nuisances potentielles pour les habitants, et de préserver dans leur état actuel le parc du Bempt ainsi que les terrains de sport des clubs locaux, à l'exception du terrain de rugby qui sera déplacé tout en demeurant au sein de la zone du Bempt ;

Considérant que le réaménagement prévoit le renforcement des talus végétalisés le long des limites bordant le Boulevard de la Deuxième Armée Britannique et le Ring R0 ; que ces zones vertes denses assurant une double fonction de compensation des différences de niveau avec son environnement immédiat, et de barrière naturelle entre l'enceinte du stade et les voiries adjacentes, en continuité de la bande boisée existante ;

Situation existante :

Considérant que le terrain du Bempt, est une zone de fonction communale de stockage et de services techniques dans une vaste entité à dominance sportive et récréative située le long de Boulevard de la Deuxième Armée Britannique ;

Considérant que le terrain est affecté à une zone de stockage des services communaux, anciennement utilisée pour le tri de papiers et cartons, et aujourd'hui destinée au dépôt et à la gestion du mobilier urbain, du matériel d'entretien des espaces verts et des arbres avant plantation ;

Considérant que le complexe sportif du Bempt comprend plusieurs terrains de football et un terrain de rugby, assortis de leurs infrastructures annexes telles que vestiaires, buvettes, locaux associatifs, cantine et espaces de rangement ; que ces équipements étant utilisés par divers clubs locaux et associations sportives ;

Considérant que plusieurs clubs de football y sont implantés, parmi lesquels le Maccabi, la Renaissance Forestoise, le FC Forest et l'Olympic Forestois, ainsi que des équipes supplémentaires évoluant dans des compétitions amateurs, ce qui se traduit par une présence importante de sportifs et d'accompagnants lors des périodes d'entraînements et de compétitions ;

Considérant qu'en période d'activités sportives, la fréquentation cumulée du lieu par les joueurs, encadrants et spectateurs atteint régulièrement plusieurs centaines de personnes, conférant au périmètre le rôle d'un pôle sportif structurant à l'échelle communale et supra-communale ;

Considérant que la partie nord et nord-est du périmètre accueille divers équipements sportifs en accès libre pour le public, parmi lesquels un terrain multisports de type « agoraspace », une aire de fitness en plein air équipée de multiples appareils, ainsi que cinq terrains de pétanque associés à un local de club, renforçant ainsi la vocation de loisirs de proximité du périmètre ;

Considérant qu'une salle omnisport liée à l'école du Bempt est implantée sur le périmètre, permettant la pratique d'activités sportives tant dans le cadre scolaire que dans le cadre d'usages associatifs en dehors du temps scolaire ;

Considérant qu'une partie du périmètre n'est pas accessible de manière permanente au public, étant délimitée par une clôture et un portail principal fermé en soirée, et qu'elle accueille notamment un terrain de rugby, un terrain de football non synthétique et plusieurs terrains de football synthétiques supplémentaires ;

Considérant enfin que l'aire d'étude bénéficie d'une bonne accessibilité, étant desservie en voiture via le boulevard de la Deuxième Armée Britannique et ses équipements de voirie (rond-point, aires de stationnement) ; qu'elle est en outre reliée au reste de la ville par un maillage de transports publics (gare de Forest-Midi, lignes de tram et de bus) et par des cheminements piétons et cyclables assurant la connexion avec le quartier environnant ;

Implantation et insertion dans l'environnement :

Considérant que l'objet de la demande porte sur la construction et l'implantation d'un nouveau stade de football de la Royale Union Saint-Gilloise au Bempt, comprenant 4 tribunes de gabarits différenciés, intégrées dans la topographie existante et articulées avec des talus paysagers, des équipements publics et un parking couvert, ainsi que sur le traitement architectural et l'aspect extérieur des façades, toitures et espaces publics attenants ;

Considérant que le projet est implanté dans une zone aujourd'hui peu fréquentée, ce qui permet de maximiser la distance au quartier résidentiel de la chaussée de Neerstalle et de limiter les nuisances pour les riverains tout en préservant les terrains de sport existants et le parc du Bempt ;

Considérant que l'implantation s'organise entre, d'une part, le boulevard de la Deuxième Armée Britannique et le ring R0, et, d'autre part, la Promenade verte et le parc du Bempt, de sorte que le stade se lit comme un équipement structurant situé dans un environnement fortement marqué par les infrastructures et les espaces verts ;

Considérant que le projet s'appuie sur la topographie et sur un principe de bilan de terres neutre, en rehaussant le niveau du terrain de football et en aménageant un parc en pente entre le parvis et la Promenade verte, ce qui permet de limiter l'excavation, de réduire les charrois de camions et d'inscrire les tribunes dans le relief existant ;

Considérant que les tribunes Nord et Sud sont entièrement intégrées dans la topographie, apparaissant comme des structures indissociables des talus verdurisés, tandis que les tribunes Est et Ouest se présentent comme deux volumes principaux se faisant face et encadrant l'enceinte de jeu ;

Considérant que l'implantation tient compte de la présence de la nappe phréatique en prévoyant un parking couvert non enterré, situé au même niveau que le boulevard, et en évitant tout ouvrage massif sous le niveau de la nappe, complété par un matelas drainant pour assurer l'écoulement naturel des eaux souterraines autour de l'infrastructure ;

Programme et description des travaux :

Considérant que le projet a pour objet la requalification et le développement du centre sportif, par la remise à niveau et l'optimisation des infrastructures sportives, récréatives et paysagères existantes, en vue de les adapter aux besoins et usages actuels ; qu'il intègre à cet égard les contraintes relatives à la mobilité (accès, cheminements, stationnement), à la gestion des eaux pluviales, ainsi qu'à la préservation des qualités environnementales et paysagères des lieux ; que les travaux projetés comprennent notamment :

- La démolition de bâtiments et de constructions non résidentielles isolées ;
- La démolition et l'enlèvement de revêtements ainsi que d'ouvrages d'art existants ;
- L'abattage et le déplacement d'arbres de haute tige ne faisant pas partie d'un massif boisé ;
- Les modifications du relief du sol, comprenant notamment :
 - La mise à niveau du terrain ;
 - L'aménagement de dispositifs d'infiltration des eaux ;
 - La réalisation d'ouvrages de soutènement ;
- La construction d'un stade intégrant les équipements et aménagements suivants :
 - Un parking couvert ;
 - Un parking en surface ;
 - Des tribunes et pavillons ;
 - Des espaces de réception et de restauration ;
 - Des espaces de bureaux destinés aux employés de la RUSG ;
 - Un espace commercial de type « fanshop » ;
 - Une clôture périphérique intégrant les systèmes de contrôle d'accès ;
- La construction des bassins souterrains de rétention et de stockage des eaux pluviales ;
- L'aménagement et la modification de la voirie, y compris les revêtements, infrastructures et ouvrages techniques associés, comprenant notamment :
 - La création et l'aménagement de voiries au sein de la nouvelle zone du parc ;
 - L'aménagement d'une zone de stationnement destinée aux autocars sur le site Recyclis ;
 - La suppression de places de stationnement le long du boulevard, accompagnée du réaménagement des trottoirs et de la piste cyclable ;
- L'aménagement d'une liaison entre les étangs du Bempt et la Senne, afin d'améliorer les continuités paysagères et fonctionnelles du périmètre ;
- L'aménagement ou le réaménagement des infrastructures récréatives, comprenant :
 - Des terrains de rugby ;
 - Des terrains de pétanque ;
 - Des équipements de fitness en extérieur ;
 - Un agoraspace ainsi que deux agoraspace couverts ;
- La réalisation d'un champ de géothermie et des forages associés ;
- La construction d'un puits destiné à assurer la gestion intégrée des eaux pluviales.

Considérant que ces interventions concourent à une amélioration fonctionnelle et qualitative du périmètre, en renforçant sa lisibilité, son accessibilité et sa capacité d'accueil ; qu'elles permettent en outre de limiter l'impact environnemental du projet par une gestion raisonnée des ressources, des sols et des eaux, et d'assurer une intégration cohérente du site dans son environnement immédiat ;

Considérant que le périmètre du projet jouxtant le Boulevard de la Deuxième Armée Britannique et le R0 est actuellement occupée par une bande boisée dense ;

Considérant que le projet de réaménagement prévoit le maintien et le renforcement, le long de ces limites, de talus végétalisés appelés à compenser la différence de niveau entre le stade et son environnement immédiat, tout en constituant une barrière naturelle entre l'enceinte du stade et les voies adjacentes ;

Considérant que ce dispositif paysager participe au maintien d'un maillage vert continu en bordure des infrastructures routières concernées, en cohérence avec les objectifs de végétalisation et de gestion intégrée du paysage urbain poursuivis par le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) ;

Considérant que les façades Nord et Ouest du stade, respectivement orientées vers le R0 et le Boulevard de la Deuxième Armée Britannique, sont conçues pour constituer la façade représentative du stade vis-à-vis de ses abords ;

Considérant que le volume Ouest, directement perceptible depuis le ring R0, sera pourvu de panneaux lumineux reprenant les couleurs du club, fonction d'enseigne identitaire du projet dans le paysage urbain et péri-urbain environnant ;

Considérant que la façade Nord, au droit du Boulevard de la Deuxième Armée Britannique et à proximité du rond-point, accueillera le fanshop destiné aux supporters ainsi que l'entrée du nouveau parking couvert pour véhicules et vélos, lequel sera affecté à un usage partagé entre le club et les clubs sportifs locaux du Bempt au quotidien ;

Considérant que cette organisation des façades et des fonctions d'accès traduit une volonté d'intégrer le projet dans son contexte urbain tout en assurant une mutualisation des infrastructures de stationnement au bénéfice du tissu sportif local ;

Considérant que la tribune Est et son parvis sont orientés vers le parc du Bempt ainsi que vers les résidences riveraines de la Chaussée de Neerstalle ;

Considérant que la partie inférieure de cette tribune est traitée architecturalement en auvent en porte-à-faux, permettant à l'espace pavé du parvis de fonctionner comme un espace public couvert, accessible en dehors des jours de match ;

Considérant que la zone comprise entre ce parvis et la Promenade Verte sera aménagée en extension du parc du Bempt, sous la forme d'une pelouse centrale en pente entourée de talus à végétation dense ;

Considérant que le réseau existant de plans d'eau et de zones d'infiltration présent dans le parc du Bempt sera étoffé de plusieurs zones plus basses, permettant un écoulement gravitaire des eaux pluviales du parc, en cohérence avec les principes de gestion intégrée des eaux pluviales à ciel ouvert ;

Considérant que l'identité de la Promenade Verte, en tant qu'épine dorsale du parc, sera ainsi renforcée par ce dispositif d'extension et de gestion hydraulique combinées ;

Considérant que les équipements sportifs en accès libre actuellement présents sur le centre sportif, à savoir notamment les terrains de pétanque et la zone multisports de type « agoraspace », seront, dans la mesure du possible, conservés ou réaménagés à leur emplacement actuel lors de la réalisation du stade ;

Considérant que certaines installations, telles que la zone de fitness urbain et le terrain de rugby, seront réintégrées ailleurs au sein de la zone du Bempt, garantissant ainsi la continuité de leur affectation sportive ;

Considérant que la valeur ajoutée du projet pour le quartier a constitué un élément central des choix de conception du nouveau stade, en ce que les équipements existants seront complétés par un espace destiné aux pratiquants de skateboard ainsi que par deux agoraspaces supplémentaires aménagés sous la tribune Est ;

Considérant qu'au-delà de l'extension du parc du Bempt et de la création d'équipements sportifs supplémentaires, des espaces seront également aménagés à l'intérieur même du stade et mis à disposition des habitants du quartier de Forest, renforçant ainsi la fonction d'équipement de proximité du projet au bénéfice du tissu social local ;

Considérant, au vu de l'ensemble de ces éléments, que le projet s'inscrit dans une logique d'intégration paysagère, hydraulique, sportive et sociale cohérente avec les objectifs de bon aménagement des lieux et de valorisation du cadre de vie du quartier environnant ;

Gabarit général du stade :

Considérant que la volumétrie du stade résulte d'un parti qui assume le déséquilibre entre deux grandes tribunes Est et Ouest et deux tribunes Nord et Sud plus basses, créant de larges ouvertures au nord et au sud qui évitent l'effet de « boîte fermée » et assurent des vues contrôlées entre l'intérieur du stade et son environnement ;

Considérant que ce différentiel de hauteur est un choix architectural structurant, qui confère au projet un caractère de structure ouverte, légère et poreuse, en contraste avec l'image d'un volume massif et cloisonné, tout en garantissant la lisibilité de l'enceinte depuis les espaces publics et les parcs avoisinants ;

Considérant qu'un grand écran structurant, constitué d'une poutre métallique de grande portée recouverte d'un treillis semi-transparent, relie visuellement les quatre tribunes sur les façades nord et sud, en rejoignant les gabarits des tribunes Est et Ouest et en unifiant la silhouette du stade au-delà des différences de hauteur ;

Considérant que la tribune Est, constitue l'élément de gabarit le plus important de l'enceinte, tant par sa hauteur que par sa profondeur, et qu'elle est composée de trois niveaux de gradins superposés (inférieur, intermédiaire et supérieur) sur un socle accueillant un parking traversant et des locaux techniques et commerciaux ;

Considérant que la tribune Ouest se présente comme un bâtiment de hauteur moyenne, aligné sur le niveau du sol environnant, qui accueille les espaces d'hospitalité, les fonctions de loges, les locaux joueurs et médias, et qui forme une façade urbaine et protectrice vis-à-vis du ring R0, avec une toiture technique et des niveaux intérieurs climatisés ;

Considérant que les gabarits des tribunes Est et Ouest sont équilibrés en coupe par de grandes poutres de toiture de 8 mètres de hauteur, formant un couronnement continu au-dessus des tribunes et participant à la lecture unitaire de l'ouvrage à l'échelle des infrastructures régionales (R0, centrale de Drogenbos, ponts) ;

Considérant que les tribunes Nord (tribune familiale) et Sud (tribune des visiteurs) sont de gabarit volontairement réduit, encastrées dans les talus, avec une toiture légère en tôle ondulée, ce qui limite leur impact visuel vers le parc du Bempt et les terrains de sport du Bempt tout en assurant une continuité paysagère ;

Considérant que des pavillons ponctuels, de gabarit modeste, sont implantés en liaison avec ces tribunes et jouent un rôle de médiateurs entre la rigueur géométrique de l'ouvrage principal et les formes organiques du périmètre, abritant escaliers, ascenseurs, tourniquets, kiosques et sanitaires dans des volumes en béton assimilables à des murs de soutènement habités ;

Concept architectural et traitement des façades :

Considérant que l'architecture du stade repose sur la mise en valeur de la structure porteuse comme élément identitaire, en dissociant clairement tribunes, toitures et façades, de manière à conserver une impression de structure légère et ouverte, lisible dans ses composants et dans sa relation au paysage ;

Considérant que le projet transpose l'identité historique du stade Joseph Marien, caractérisée par son inscription dans un parc, en entourant le nouveau stade de talus boisés et en intégrant les tribunes dans le relief, de sorte que l'enceinte sportive s'inscrive dans un cadre vert et ne se détache pas comme un objet isolé ;

Considérant que la tribune Est, est conçue comme une structure ouverte dépourvue de pièces fermées, à l'exception des sanitaires et kiosques, libérant sous les gradins un parvis couvert servant d'espace public d'arrivée et de rassemblement les jours de match et d'extension du parc du Bempt en dehors des événements ;

Considérant que la tribune Ouest est conçue comme un bâtiment fermé regroupant les espaces intérieurs chauffés et climatisés, offrant une façade active vers le ring et intégrant les fonctions de réception, de loges et de services, tout en assurant la protection acoustique et visuelle du parc et de l'enceinte vis-à-vis des infrastructures routières ;

Considérant que les façades Nord et Sud sont traitées comme un grand écran continu en treillis métallique, tendu devant une charpente en poutres d'acier franchissant les tribunes Nord et Sud, de manière à créer une enveloppe homogène de l'ouvrage à l'échelle du site tout en conservant une forte porosité au niveau des piétons ;

Considérant que ce treillis, semi-transparent, assure à la fois un rôle de filtre visuel, de pare-vent et de pare-pluie, et son comportement lumineux varie selon les conditions météorologiques et les périodes d'utilisation (effet plus opaque au soleil, transparence accrue par temps couvert, transparence la nuit lorsque l'enceinte est éclairée) ;

Considérant qu'un vide de l'ordre de 5 mètres est maintenu entre le niveau du sol et le bas de ce grand écran, de manière à permettre le passage visuel et physique entre le stade et le boulevard comme vers les terrains de sport, renforçant le caractère de structure ouverte et la connexion avec le quartier ;

Considérant que la façade Est ne se présente pas comme une paroi pleine mais comme la mise en scène de la structure en béton préfabriqué, des escaliers, noyaux d'ascenseurs, terrasses et poteaux inclinés, mettant en évidence l'ossature porteuse et la profondeur des gradins ;

Considérant que la partie inférieure de cette façade est constituée d'un parvis en béton, de colonnes diagonales, de garde-corps et de clôtures légères intégrant les tourniquets, tandis que la partie supérieure est surmontée d'une bande de treillis métallique de 8 mètres de hauteur, reprenant le langage des façades Nord et Sud ;

Considérant qu'en dehors des jours de match, la clôture séparant le parvis et le parc est conçue pour être ouverte ou neutralisée au maximum, afin que l'esplanade sous la tribune Est, devenue une extension naturelle du parc du Bempt et un espace public couvert à disposition du quartier ;

Considérant que la façade Ouest, parallèle au ring R0, adopte un langage plus fermé, adapté à l'accueil d'espaces intérieurs climatisés, avec une façade principale en panneaux sandwich isolants à parement aluminium, percée de baies vitrées et doublée d'une seconde peau en caillebotis métalliques inclinés ;

Considérant que ces caillebotis jouent un double rôle de protection solaire et de façade médiatique, dissimulant les niveaux intérieurs tout en donnant au volume une échelle compatible avec les grandes infrastructures voisines, et pouvant être éclairés par un système LED qui anime la façade aux couleurs du club lors des matchs ;

Considérant que la partie basse de la façade Ouest est réalisée en éléments de béton préfabriqués, formant un socle robuste qui dialogue avec les murs de soutènement et les talus adjacents, tandis que la partie sommitale est surmontée, comme pour les autres façades, d'une bande de treillis métallique participant à l'unité de l'ensemble ;

Toiture, matériaux et éclairage :

Considérant que la toiture est conçue comme la 5^e façade du stade et vise à exprimer la légèreté et la transparence de l'ouvrage, en recourant à des voûtes ou plaques en polycarbonate translucide au-dessus des tribunes Est et Ouest pour laisser pénétrer un maximum de lumière naturelle dans l'enceinte ;

Considérant que la nuit, cette couverture translucide transforme le toit en lanterne, rendant perceptible l'activité intérieure sans générer de volumétrie opaque, et que de grandes poutres métalliques, visibles en couronnement des tribunes Est et Ouest, assurent à la fois le rôle de support structurel de la toiture et de signal architectural à grande échelle ;

Considérant que les matériaux de façade sont choisis pour concilier robustesse, pérennité et transparence, avec un recours au treillis métallique inox pour les écrans Nord et Sud, au caillebotis acier galvanisé pour les brises-soleil de la façade Ouest, aux panneaux sandwich aluminium pour les parements isolants et au béton préfabriqué pour les tribunes et pavillons ;

Considérant que le toit des tribunes Est et Ouest est réalisé en polycarbonate translucide, assurant un apport de lumière naturelle tout en renforçant la continuité avec l'atmosphère du stade Joseph Marien et en contribuant à la perception de transparence du nouveau stade ;

Considérant que les structures en béton apparent (tribune Est, murs de soutènement, pavillons) sont traitées de manière à souligner le caractère infrastructural de l'ouvrage et son insertion dans la topographie, tandis que les éléments métalliques (poutres de toit, poteaux, garde-corps) sont galvanisés et protégés par peintures ignifuges pour répondre aux exigences de sécurité et de durabilité ;

Considérant que la stratégie d'éclairage architectural privilégie des dispositifs indirects, notamment sur la façade Ouest et sous la tribune Est, afin de valoriser l'expression structurelle et médiatique du stade sans engendrer de pollution lumineuse excessive vers le parc, le corridor vert au nord ou les quartiers résidentiels ;

Conformité de la demande au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :

Quant à l'affectation de la zone et à la localisation du projet :

Considérant que le bien faisant l'objet de la demande est situé, selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), en zone de sports ou de loisirs de plein air, telle que définie à la prescription particulière 13 du PRAS, et partiellement en zone d'industrie urbaine régie par la prescription 5 du même plan ;

Considérant que la prescription particulière 13 du PRAS dispose que les zones de sports ou de loisirs de plein air sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air et comportent un cadre de plantations ; que seuls peuvent être autorisés les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un nouveau stade de football destiné à l'exploitation par la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG), club de football évoluant en première division belge ; que ce projet est indéniablement lié aux activités sportives de plein air, le stade n'étant pas prévu entièrement couvert ; qu'il est en outre prévu que le nouveau stade soit entouré de plantations et de plusieurs terrains de sport constitués d'une pelouse ; que selon la jurisprudence du Conseil d'État, le gazon peut être considéré comme une « plantation » au sens de l'article 13 du PRAS ;

Considérant que la construction et l'exploitation d'un stade de football correspondent à la destination « activités sportives ou de loisirs de plein air » au sens de la prescription 13 du PRAS ; que le Conseil d'État a jugé dans sa jurisprudence que les zones de sports ou de loisirs de plein air sont tout à fait adaptées pour accueillir des activités sportives nécessitant des aménagements particuliers ;

Quant à la qualification du projet en tant qu'équipement d'intérêt collectif ou de service public :

Considérant que le glossaire du PRAS définit un équipement d'intérêt collectif ou de service public comme une construction ou installation affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les équipements sportifs ; que le cahier n°II du PRAS énumère, à titre non exhaustif, les infrastructures couvertes de sports parmi les équipements sportifs reconnus ;

Considérant que le critère déterminant la reconnaissance d'une destination d'équipement est celui de la destination principale de l'activité de référence, soit la poursuite d'une mission d'intérêt général ou public dans une optique de proximité à la population ;

Considérant que l'exposé des motifs du PRAS précise que l'appréciation du caractère d'intérêt public ou privé de ces équipements doit être effectuée au cas par cas, dans le cadre de la procédure de délivrance des permis ; que les autorités délivrantes doivent apprécier non seulement les besoins d'un quartier et/ou d'une commune et/ou de la Région, mais également l'objectif poursuivi par leurs exploitants ; que la promotion de l'intérêt général doit être prépondérante, le but de lucre étant secondaire ;

Considérant que la prescription générale 0.7 du PRAS prévoit expressément que les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans toutes les zones, dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant ;

Considérant que le Conseil d'État s'est déjà prononcé sur la qualification de stades de football en équipements d'intérêt collectif ou de service public ; qu'il a notamment jugé, à l'occasion de l'examen du stade du Royal Charleroi Sporting Club, qu'un tel équipement est destiné à être mis à la disposition du public et à être utilisé en vue de manifestations sportives qui attirent un grand nombre de personnes, et que le gouvernement n'avait pas porté une appréciation manifestement déraisonnable en le qualifiant d'utilité publique ;

Considérant que le Conseil d'État a précisé que le fait qu'un club de football de première division génère un bénéfice par l'exploitation d'un stade ne porte pas atteinte à la qualification d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, à condition que les activités sportives priment sur les incitations lucratives ;

Considérant qu'il ressort en outre de la jurisprudence du Conseil d'État, prononcée notamment en Région wallonne, que les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être gérés par une personne publique ou particulière, même en poursuivant un but de lucre, sous la double condition que l'infrastructure soit nécessaire à la satisfaction des besoins sociaux de la population et que sa mise en place revête une dimension réellement collective ;

Considérant, à titre d'exemple additionnel, que les stades du RSC Anderlecht, aujourd'hui dénommé Lotto Park, le Stade Roi Baudouin et le stade Edmond Machtens ont été édifiés antérieurement à l'entrée en vigueur du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ; que ces stades sont tous situés en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au sens dudit Plan ;

Considérant que, conformément à la prescription particulière 8.1 du PRAS, lesdites zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ;

Considérant, dès lors, que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, lors de l'élaboration du PRAS en 2001, a entendu qualifier les stades du RSC Anderlecht, le stade Roi Baudouin et le stade Edmond Machtens d'équipements d'intérêt collectif, comme en atteste l'affectation de la parcelle sur laquelle s'inscrivent ces stades en zone d'équipements d'intérêt

collectif ou de service public ; qu'il s'ensuit qu'il y a lieu, en l'espèce, de considérer le nouveau stade de la Royale Union Saint-Gilloise comme constituant, au même titre, un équipement d'intérêt collectif au sens des dispositions précitées du PRAS. Considérant en sus, que l'analyse SWOT réalisée par perspective.brussels en 2021 conclut que le critère relatif à la fonction collective du projet semble être rempli ; que des infrastructures sportives de qualité répondent à un besoin collectif, peuvent revitaliser les quartiers et contribuent à augmenter l'attractivité de la Région de Bruxelles-Capitale ; Considérant que la RUSG pratique des tarifs d'abonnement raisonnables pour la saison 2024/2025, avec des tarifs réduits pour les enfants (0-11 ans), les étudiants (12-23 ans) et les séniors (65 ans et plus) ; que ces tarifs sont significativement inférieurs à ceux pratiqués par d'autres clubs de première division belge ; que le niveau de ces tarifs témoigne de l'absence de motivation purement lucrative et garantit une accessibilité raisonnable au public ; Considérant que la RUSG a distribué, pour la saison 2023-2024, un total de 3 500 places gratuites sur 20 matchs à domicile dans le cadre du championnat régulier et des play-offs, principalement au bénéfice d'associations locales sans but lucratif des communes de Forest et de Saint-Gilles ainsi que des clubs du Bempt ; que 3 150 places gratuites supplémentaires ont été distribuées lors des compétitions européennes au Lotto Park ; que ces chiffres établissent une politique d'accessibilité sociale structurelle et non ponctuelle ; Considérant que l'objet social de la RUSG, tel que défini à l'article 3 de ses statuts, inclut expressément l'objectif d'avoir un impact positif significatif sur la société et l'environnement au travers de ses activités opérationnelles et commerciales ; que via l'Union Foundation, cet objet statutaire est mis en œuvre de façon concrète et vérifiable ; Considérant que la RUSG s'est vu décerner en juin 2023 le prix du club le plus engagé socialement de Belgique, l'Union Foundation ayant reçu à cette occasion le Football and Community Award pour le meilleur projet social du football professionnel belge, et le Gold Label de la Pro League et de la VUB, attestant d'un engagement social de haut niveau à l'échelle nationale ; Considérant que le nouveau stade est prévu avec une dimension multifonctionnelle, notamment par l'accueil des Red Flames, l'équipe nationale féminine de football ; que cette multifonctionnalité est de nature à élargir le public visé et à renforcer la cohésion sociale, conformément aux études scientifiques pertinentes référencées dans les pièces du dossier ; Considérant que le nouveau stade comprendra des mesures spécifiques d'accessibilité pour les personnes en fauteuil roulant et les personnes souffrant d'un handicap physique ; que des bureaux sont expressément prévus pour les activités de l'Union Foundation et pour l'école des jeunes de la RUSG ; Considérant que l'ensemble de ces éléments établit que la promotion de l'intérêt général est prépondérante dans le projet soumis ; qu'en conséquence, au regard de l'ensemble des informations fournies à l'appui de la demande, le projet de nouveau stade de football de la RUSG peut être qualifié d'équipement d'intérêt collectif au sens du glossaire et des prescriptions du PRAS ;

Quant à la règle des 20 % de la prescription 13 du PRAS :

Considérant que la prescription particulière 13 du PRAS dispose que, hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone ; Considérant qu'il résulte de la lecture de cette disposition que le seuil des 20 % s'applique à l'ensemble des infrastructures et constructions liées aux activités sportives et de plein air présentes dans l'intégralité de la zone de sports concernée, à l'exclusion des installations provisoires à caractère saisonnier et des tribunes ouvertes ; que les infrastructures et constructions déjà présentes sur le périmètre doivent être prises en compte dans le calcul de ce seuil ; Considérant que selon la jurisprudence constante du Conseil d'État, les terrains de sport proprement dits ne constituent pas des « infrastructures et constructions » devant être comptabilisées dans le calcul des 20 %, et ce indépendamment de la nature du revêtement, qu'il soit en gazon naturel ou artificiel ; que de même, les espaces publics, les éléments paysagers et les voiries de circulation ne constituent pas des infrastructures ou constructions au sens de ladite prescription et doivent être exclus du calcul ; Considérant qu'à la lumière de la jurisprudence précitée, une superficie totale de 20 505 m² est retenue au titre du calcul des 20 % pour le projet soumis, après déduction de la surface du terrain de jeu (7 140 m²), de la surface de l'espace public, des éléments paysagers et de la circulation (7 985 m²), ainsi que du site hôtelier (2 120 m²) dont la construction a été abandonnée ; que cette superficie de 20 505 m² est inférieure au seuil de 24 000 m² correspondant à 20 % de la superficie totale de la zone de sports ou de loisirs de plein air du centre sportif du Bempt, évaluée à 120 000 m² par l'analyse SWOT de perspective.brussels ; que le projet respecte dès lors le seuil prescrit par la prescription 13 du PRAS, à hauteur de 17 % de la superficie de la zone ;

Quant à l'application de la prescription générale 0.7 du PRAS en cas de dépassement éventuel :

Considérant que, dans l'hypothèse où la superficie totale au sol des constructions devait dépasser le seuil de 20 % fixé par la prescription 13 du PRAS, la prescription générale 0.7 du PRAS permettrait, sous conditions, de déroger à ce plafond dès lors que le projet est qualifié d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ; que ce dépassement éventuel serait alors soumis aux mesures particulières de publicité ; Considérant, en outre, que le projet a fait l'objet des mesures particulières de publicité, notamment en raison des dérogations au Règlement régional d'Urbanisme ; Considérant toutefois que tout dépassement du seuil de 20 % dans le cadre d'un projet futur ou d'une extension ultérieure doit être apprécié de manière délicate et nuancée, compte tenu du fait que la zone de sports ou de loisirs de plein air est classée comme zone d'espace vert au sens du PRAS ; que les espaces non bâtis doivent conserver leur qualité verte et leur destination

aux activités de plein air, et que le caractère faiblement bâti de la zone constitue un élément prépondérant de son affectation ; qu'un dépassement accordé au bénéfice du projet ne saurait constituer un précédent ouvrant droit à des dépassements subséquents ;

Quant à la compatibilité partielle du projet avec la zone d'industrie urbaine :

Considérant que la tribune nord et une partie de la tribune est du stade proposé sont situées dans la zone d'industrie urbaine ; que la prescription 5.3 du PRAS prévoit expressément que les zones d'industrie urbaine peuvent également être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ; que la prescription générale 0.7 du PRAS permet l'implantation d'un tel équipement dans toutes les zones, sous réserve de compatibilité avec la destination principale de la zone et avec les caractéristiques du cadre urbain environnant ;

Considérant que le projet de stade, qualifié d'équipement d'intérêt collectif, est compatible avec les affectations admises en zone d'industrie urbaine ; que les activités commerciales complémentaires envisagées, cantines, restaurants, espaces VIP et vente de produits dérivés, s'intègrent dans le complexe du stade, revêtent un caractère accessoire à la fonction principale d'équipement sportif, et peuvent être admises à ce titre dans la zone d'industrie urbaine sous réserve du respect des conditions posées par la prescription 5.3 du PRAS ;

Considérant que l'ensemble des éléments examinés ci-dessus établit que le projet de nouveau stade de football de la RUSG sur le Bempt à Forest est conforme aux prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol, tant au regard de la prescription particulière 13 relative aux zones de sports ou de loisirs de plein air que de la prescription 5 relative aux zones d'industrie urbaine, et ce par application combinée des prescriptions particulières applicables et de la prescription générale 0.7 du PRAS ;

Considérant que le projet peut être qualifié d'équipement d'intérêt collectif au sens du glossaire du PRAS, la promotion de l'intérêt général étant prépondérante par rapport aux objectifs lucratifs de l'exploitant, et l'infrastructure étant destinée à être accessible au public dans des conditions raisonnables ;

Zone verte :

Considérant que le puits projeté est implanté en zone de parc ; que selon la prescription particulière 12. Cette zone est essentiellement affectée à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente, et qu'elle est destinée à être maintenue dans son état ou aménagée pour remplir son rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique ; que seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone y sont autorisés ;

Considérant toutefois que le puits projeté constitue un ouvrage hydraulique entièrement souterrain, sans construction ni emprise en surface, et qu'il n'affecte pas la végétation, le relief du sol ou la qualité paysagère et écologique de la zone de parc ; que sa réalisation est sans incidence sur les fonctions sociales, récréatives et pédagogiques de ladite zone ;

Considérant que le puits constitue un élément technique indissociable du système de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) du projet, imposé par l'Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau (OCE), laquelle prescrit la gestion des eaux à la parcelle et la limitation des rejets vers le réseau public ; qu'en l'absence de cet ouvrage, les eaux des noues de la zone 4 ne pourraient être évacuées de manière contrôlée vers la Senne, compromettant l'ensemble du dispositif GIEP du périmètre ;

Considérant que le puits s'analyse dès lors non comme une construction autonome incompatible avec l'affectation en zone de parc, mais comme un équipement technique de voirie et d'infrastructure hydraulique nécessaire au bon fonctionnement du projet et au respect des obligations légales en matière de gestion des eaux pluviales ; qu'à ce titre, il entre dans la catégorie des travaux strictement nécessaires au sens de la prescription particulière 12. du PRAS ;

Considérant en conséquence que la mise en place du puits projeté en zone de parc est compatible avec les prescriptions du PRAS, dès lors qu'il s'agit d'un ouvrage souterrain sans impact sur la surface, strictement nécessaire à l'affectation du site et aux obligations réglementaires en matière de gestion hydraulique ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, le projet respecte les prescriptions du PRAS et il s'insère correctement dans le tissu urbain, et ne porte pas atteinte au bon aménagement des lieux ;

Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme et au Règlement Communal d'Urbanisme :

Considérant que le projet est régi par les dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme et par le Règlement communal d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que le stade projeté constitue une construction isolée au sens du Titre I du Règlement régional d'urbanisme, en ce qu'il n'est bâti en mitoyenneté avec aucune construction voisine ; que le projet sera dès lors examiné par le Fonctionnaire délégué au regard des dispositions du Chapitre II, Section 2, relative à l'implantation et au gabarit des constructions isolées, du Titre I « Caractéristiques des constructions et de leurs abords » du RRU ;

Considérant que le projet déroge au Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne :

- Article 8 du Titre I du RRU : Hauteur ;
- Article 9 du Titre I du RRU : Rez-de-chaussée ;
- Article 17 du Titre IV du RRU : normes pour la circulation interne dans les bâtiments ;

Dérogation à l'article 8 Titre I :

Considérant qu'au sens de l'article 8 du Titre I du RRU, la hauteur des constructions ne peut dépasser la moyenne des hauteurs des constructions sis sur les terrains qui entourent le terrain considéré, même si cet ensemble est traversé par une ou plusieurs voiries ;

Considérant que les terrains entourant le projet comprennent des constructions et des entrepôts aux hauteurs variées, à savoir notamment Club Bempt, Club de pétanque, École du Bempt, Audi, Touring, DHL et Bruxelles Compost, pour une hauteur moyenne indiquée de 35,7 m ;

Considérant que le projet atteint 36,7 m par rapport au niveau des abords ouest, soit 62,22 m, et qu'il y a dès lors dépassement de la moyenne de référence de l'ordre de 26 m ;

Considérant toutefois que ce dépassement doit être replacé dans le contexte d'un équipement sportif de grande capacité, dont les besoins fonctionnels imposent une volumétrie particulière et dont les options structurelles et architecturales ont été retenues pour leur caractère compact ;

Considérant qu'il ressort en outre, que d'autres infrastructures élevées sont déjà présentes dans la zone d'étude, notamment les lignes haute tension et la tour de refroidissement d'Engie-Electrabel, ce qui relativise l'impact visuel du projet à l'échelle du cadre urbain ;

Considérant qu'à plus large échelle, le projet n'engendre pas de rupture de la skyline du quartier, de sorte que l'atteinte à l'objectif de la prescription n'apparaît pas caractérisée de manière disproportionnée ;

Considérant qu'au regard de la marge d'appréciation reconnue à l'autorité délivrante pour l'article 8 du Titre I du RRU, la dérogation sollicitée peut être admise dès lors qu'elle est clairement identifiée et adéquatement motivée par des circonstances urbanistiques concrètes ;

Dérogation à l'article 9 Titre I :

Considérant qu'au sens de l'article 9 du Titre I du RRU, les rez-de-chaussée aveugles sont interdits et qu'un niveau minimal d'ouverture est requis pour les façades concernées ;

Considérant que la tribune Est, est très ouverte, tandis qu'une part significative des façades en rez-de-chaussée de la tribune Ouest ne comporte pas 20% d'ouverture ;

Considérant que cette configuration est expressément justifiée par les contraintes inhérentes au bon fonctionnement d'un stade de football, notamment pour des questions de sécurité ;

Considérant que la typologie du bâtiment, son mode d'exploitation et la nécessité de maîtriser les circulations et les accès commandent une lecture spécifique de la prescription, distincte de celle applicable à des immeubles de logement ou à des constructions classiques ;

Considérant dès lors que la dérogation sollicitée à l'article 9 peut être admise, celle-ci étant directement liée à l'usage du bâtiment et à ses impératifs de fonctionnement ;

Dérogation à l'article 17 du Titre IV :

Considérant qu'au sens de l'article 17 du Titre IV du RRU, lorsqu'un projet prévoit des sièges mis à la disposition du public, un espace minimum de 1,50 m sur 0,90 m doit être réservé aux personnes en chaise roulante, avec au moins un espace supplémentaire par tranche de 50 sièges ;

Considérant que, pour une capacité totale de 16 000 places, le projet devrait théoriquement prévoir 320 emplacements PMR, alors qu'il en prévoit 90, répartis dans les différentes tribunes du stade ;

Considérant que le projet prévoit une implantation flexible des emplacements PMR, non figée, permettant leur répartition dans l'ensemble des tribunes en fonction de l'évolution de la demande ;

Considérant que cette approche favorise l'intégration des personnes à mobilité réduite au sein du public, aux côtés des autres spectateurs et de leurs accompagnants, plutôt que leur regroupement dans des zones dédiées ;

Considérant que ce parti pris qualitatif traduit une volonté d'assurer une participation pleine et inclusive à l'expérience collective, au-delà d'une application strictement quantitative des quotas ;

Considérant que le projet met en œuvre un ensemble cohérent de dispositifs d'accessibilité (cheminements, rampes, ascenseurs, sanitaires adaptés, signalétique, aires de rotation et de transfert), attestant d'une attention globale portée aux besoins des personnes à mobilité réduite ;

Considérant que l'appréciation de l'accessibilité ne peut se limiter à une lecture strictement quantitative de l'article 17 du Titre IV du RRU, mais doit intégrer la qualité, la flexibilité et la cohérence du dispositif proposé ;

Considérant que, dans ce contexte, le nombre de places PMR ne constitue pas, à lui seul, un critère déterminant ;

Considérant dès lors que le projet répond à l'objectif poursuivi par l'article 17 du Titre IV du RRU, l'écart constaté par rapport au quota théorique relevant d'une mise en œuvre alternative et équivalente qu'il y a lieu d'admettre ;

Dérogation à l'article 2 du RCU :

Considérant que l'article 2 du règlement communal d'urbanisme relatif à la dispersion des eaux pluviales in situ impose, pour les nouvelles constructions et les aménagements collecteurs d'eaux pluviales implantés sur des terrains d'une superficie non bâtie de 100 m² et plus, la mise en place d'un dispositif de dispersion des eaux pluviales sur la parcelle ;

Considérant que le projet prévoit divers exutoires pour les eaux pluviales, à savoir des revêtements perméables sous cheminements, des noues ponctuelles, des citernes de récupération ainsi que des bassins de rétention, lesquels rejettent à débit régulé les eaux vers un puits alimentant la Senne ;

Considérant qu'il ressort néanmoins que les eaux pluviales ne sont pas intégralement infiltrées ou évaporées sur site, de sorte que le projet déroge à l'article 2 du RCU ;

Considérant que cette dérogation trouve sa justification dans les contraintes de concentrations de pollutions des eaux de la nappe profonde, ayant conduit Bruxelles Environnement à recommander de ne pas réaliser d'infiltration concentrée au moyen d'ouvrages d'infiltration récoltant les eaux pluviales de grandes superficies ;

Considérant que le projet optimise néanmoins l'infiltration de l'eau de pluie à l'endroit où elle tombe, au moyen de revêtements perméables, et qu'il s'inscrit dès lors dans une logique de gestion intégrée des eaux pluviales compatible avec la nature du projet ; que dès lors la dérogation est acceptable ;

Considérant enfin, que le projet a été examiné au regard des prescriptions urbanistiques qui lui sont applicables, et qu'il ressort des pièces produites qu'il a été conçu dans une logique de compacité, de fonctionnalité et d'intégration urbanistique, avec une attention particulière portée à la gestion des eaux pluviales, à la sécurité des usagers et à l'accessibilité ;

Considérant que l'autorité délivrante dispose d'une marge d'appréciation dans l'examen des dérogations aux prescriptions de gabarit, pour autant que celles-ci soient clairement identifiées, reconnues et motivées au regard du contexte réel du site, de ses caractéristiques urbanistiques et de l'impact sur l'environnement immédiat ;

Considérant qu'en l'espèce, le dossier fournit des éléments de motivation circonstanciée permettant d'apprécier chaque dérogation non isolément, mais dans son interaction avec la cohérence globale du projet et avec le fonctionnement d'un équipement collectif de cette nature ;

La zone non aedificandi :

Considérant que le projet de stade de la Royale Union Saint-Gilloise s'implante partiellement sur la parcelle cadastrale 50H2, propriété de Bruxelles Propreté, à hauteur de son croisement avec la N265 (boulevard de la Deuxième Armée Britannique), en bordure du Ring R0, classé en voirie autoroutière ;

Considérant que cette parcelle longe le domaine de l'autoroute et se situe, pour partie, au droit de la zone dite « non aedificandi », correspondant à une bande de 30 mètres de largeur de part et d'autre de la limite du domaine autoroutier, au sein de laquelle les constructions sont en principe interdites en vertu de l'arrêté royal du 4 juin 1958 relatif aux zones de dégagement établies le long des autoroutes ;

Considérant que, par courrier daté du 20/05/2025, la ministre en charge de la Mobilité, des Travaux publics, de la Sécurité routière et du Bien-être animal a répondu à la demande introduite au nom de la Royale Union Saint-Gilloise en vue d'obtenir une dérogation à cette zone non aedificandi ;

Considérant qu'il ressort de ce courrier ministériel que l'implantation projetée n'a pas d'implication négative sur la viabilité ni sur l'intégrité du Ring R0 et que, par ailleurs, la zone concernée par le projet est déjà traversée par un chemin d'accès privé existant (chemin de Recyclis), de sorte que l'atteinte au domaine autoroutier peut être considérée comme maîtrisée ;

Considérant qu'au vu de ces éléments, la ministre compétente a décidé d'accorder la dérogation sollicitée en vertu et conformément à l'arrêté royal du 4 juin 1958 précité, en précisant expressément que cette dérogation est accordée sous réserve de l'obtention d'un permis d'urbanisme ;

Considérant que la ministre souligne en outre que cette décision ne peut, en aucun cas, être interprétée plus largement que son objet strict et ne préjuge pas des autres décisions ni avis à rendre par la Région dans le cadre de l'instruction du dossier ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de tenir pour établi que la contrainte réglementaire spécifique liée à la zone non aedificandi est levée, dans les limites précises de la dérogation ministérielle, et qu'elle ne fait plus obstacle, en tant que telle, à la poursuite de l'examen de la demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que cette dérogation n'exonère cependant pas le projet du respect des autres prescriptions légales et réglementaires applicables, lesquelles doivent faire l'objet d'une analyse distincte dans le cadre de la présente procédure ;

Espace public et mobilité :

Contexte légal :

Considérant que le projet se situe le long de la promenade verte du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;

Considérant que le projet se situe dans une zone de projet de zone d'économie urbaine stimulée et le long Ligne de TC de haute capacité à étudier sur le ring au PRDD ;

Considérant que la place est située le long d'une voirie régionale ;

Considérant que le boulevard de la Deuxième Armée Britannique est repris au PRM comme voirie « Piéton confort », « Vélo Plus », « Auto-Confort » et « Poids Lourds Plus » ;

Considérant que l'offre en transports en commun comprend une ligne de bus et tram STIB (50, 75,82, 97 et 212) et de Lijn (R10, R54, R53 et R55) ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa d'inondation sur la carte de Bruxelles Environnement des zones d'aléa d'inondation et des risques d'inondation ;

Procédure et actes d'instruction :

Considérant que la commune de Drogenbos a rendu un avis favorable sous conditions au projet, notamment sous réserve :

- De l'utilisation exclusive de la sortie T17 Anderlecht-Industrie et de l'interdiction d'utiliser la sortie T18 Ruisbroek/Drogenbos avant et après les matchs ;
- De l'utilisation optimale des parkings existants situés dans la zone industrielle, en particulier durant les week-ends ;
- De l'absence d'augmentation du trafic et de la pression de stationnement dans la partie nord du territoire de Drogenbos (Boomgaardwijk, Paul Gilsonlaan, Steenweg op Ruisbroek) ;
- De la non-utilisation du parking Shopping Cascade, dont l'impact sur la mobilité n'a pas été évalué ;
- De la mise en œuvre de mesures de sécurité adaptées, la commune ne disposant pas des moyens nécessaires pour assurer elle-même la gestion des flux lors des événements ;

Considérant qu'il ressort de cet avis que le parking du Shopping de Drogenbos ne pourrait, en l'état, être mobilisé par la RUSG ;

Considérant qu'il convient dès lors, afin de garantir une capacité suffisante et une certaine souplesse en cas d'indisponibilité des parkings envisagés hors voirie, de conclure des accords complémentaires avec un ou plusieurs sites alternatifs (notamment en zone industrielle à proximité du Ring) ;

Considérant que cette démarche vise à limiter le report du stationnement sur la voirie lors des matchs ;

Considérant que l'avis de parking.brussels met en évidence plusieurs points d'attention relatifs à la mobilité et au stationnement, pouvant être synthétisés comme suit :

- En ce qui concerne la répartition modale :
 - Émet des incertitudes quant aux parts modales projetées, celles-ci étant largement basées sur les comportements actuels du stade Marien, fortement ancrés localement ;
 - Craint une évolution significative du profil des spectateurs (élargissement géographique), susceptible d'induire une augmentation des déplacements motorisés ;
 - Déclare que les hypothèses sont ambitieuses en matière de report modal (transports publics renforcés, cars de supporters), dont la faisabilité opérationnelle doit être confirmée ;
- En ce qui concerne le Stationnement vélo :
 - Souligne que l'offre permanente est jugée insuffisante (± 120 places couvertes pour un besoin estimé à ± 2.200 vélos) ;
 - Déclare que le recours majoritaire à des solutions temporaires (barrières type Nadar) présentant des limites en termes de sécurité, confort et attractivité ;
 - Mentionne l'absence de précision concernant certains dispositifs complémentaires (localisation, capacité, gestion) ;
 - Emet la nécessité de renforcer l'offre structurelle afin d'encourager réellement le report modal vers le vélo ;
- En ce qui concerne le Stationnement automobile :
 - Souligne que la stratégie est basée sur une forte dépendance à des parkings hors site (Ceria, Stalle, zone industrielle), dont la disponibilité effective n'est pas entièrement démontrée ;
 - Craint le report de stationnement en voirie et pression sur les quartiers environnants ;
 - Déclare l'absence de garanties quant à la gestion des situations cumulées (événements simultanés, saturation des infrastructures) ;
- En ce qui concerne le fonctionnement global :
 - Craint les risques de conflits entre modes (piétons, vélos, cars) ;
 - Souligne les incertitudes sur l'organisation des accès et la gestion opérationnelle des flux (notamment accès parking, neutralisation de voiries, circulation des cars) ;

Considérant que l'avis de la STIB favorable sous réserves, pouvant être résumé comme suit :

- Informe de la nécessité de renforcer l'offre de transport en commun en situation événementielle, notamment en heures de pointe et en soirée ;
- Mentionne l'importance d'assurer la capacité des lignes tram et bus desservant le site (notamment tram 4 et axes structurants) ;
- Informe de la nécessité de garantir la sécurité et la gestion des flux aux abords des arrêts (montées/descentes massives, dispersion des foules) ;
- Attire l'attention sur la cohabitation entre flux piétons liés au stade et fonctionnement normal du réseau STIB ;
- Souligne l'importance d'une coordination opérationnelle (STIB, police, organisateur) lors des événements ;
- Indique que les renforcements de l'offre ou l'organisation de navettes entre des parkings de délestage et le stade devront être pris en charge financièrement par l'organisateur de l'événement ;
- Souligner qu'il serait préférable d'organiser les matchs à très forte fréquentation en dehors des jours et heures de pointe, notamment les week-ends et les créneaux horaires tardifs; dès lors que la STIB ne dispose pas d'un nombre suffisant de bus articulés lors des pics de fréquentation du réseau pour assurer une navette de l'ordre de 10 bus articulés entre le P+R CERIA et le stade ;
- Indique que les renforcements de l'offre ou l'organisation de navettes entre des parkings de délestage et le stade devront être pris en charge financièrement par l'organisateur de l'événement.

Souligner qu'il serait préférable d'organiser les matchs à très forte fréquentation en dehors des jours et heures de pointe, notamment les week-ends et les créneaux horaires tardifs. Dès lors que la STIB ne dispose pas d'un nombre suffisant de bus articulés lors des pics de fréquentation du réseau pour assurer une navette de l'ordre de 10 bus articulés entre le P+R CERIA et le stade ;

Considérant que l'avis de Bruxelles Mobilité, favorable sous réserves, résumé comme suit :

- Informe de la nécessité de garantir le maintien du rôle structurant du boulevard de la Deuxième Armée Britannique et de maîtriser les impacts de sa requalification, notamment en situation événementielle ;
- Attire l'attention sur l'importance d'organiser de manière rigoureuse les flux de circulation (piétons, cyclistes, véhicules et autocars), afin de limiter les conflits d'usage et les phénomènes de saturation ;

- Souligne la nécessité de prévoir une gestion dynamique des situations de match (avant et après événements), incluant des dispositifs adaptés pour la régulation des flux et la sécurisation des déplacements ;
- Insiste sur la nécessité de renforcer la place des modes actifs, en garantissant la continuité, la lisibilité et la sécurité des cheminements piétons et cyclables, en cohérence avec les objectifs du plan Good Move ;
- Attire l'attention sur la nécessité de préserver la fonctionnalité des aménagements cyclables, en évitant leur occupation par les flux piétons, en particulier aux abords du stade et le long de la DAB ;
- Souligne l'importance de développer une intermodalité efficace, en assurant une bonne articulation entre transports en commun, cheminements piétons et accès au site ;
- Met en évidence la nécessité de limiter les impacts du stationnement en voirie et de prévenir les reports vers les quartiers environnants ;
- Insiste sur la nécessité d'une coordination opérationnelle entre les différents acteurs (Bruxelles Mobilité, STIB, police, organisateur) afin d'assurer le bon fonctionnement du dispositif en situation événementielle ;

XXX

Paysage et environnement :

Considérant que les équipements sportifs s'inscrivent dans un tissu urbain hétérogène, composé en périphérie d'implantations résidentielles et d'équipements ; que le centre sportif fonctionne comme une enclave paysagère structurante, caractérisée par une faible densité bâtie et de larges emprises ouvertes ;

Considérant que les interfaces avec l'espace public environnant sont peu formalisées et majoritairement définies par les limites des infrastructures sportives ou de la voirie ;

Considérant que le centre sportif présente une dominante végétale marquée, constituée principalement de surfaces engazonnées dédiées aux terrains de sport ;

Considérant que le périmètre du projet comprend des zones arborées composées d'arbres à haute tige et de végétation basse ; que l'inventaire des arbres joint à la présente demande indique la présence de 167 arbres ; que les essences se composent en majorité de saules blancs, saules des bois et peupliers noirs présentant un état phytosanitaire globalement bon, bien que certains sujets présentent des défauts ; que le talus nord-ouest accueille une végétation pionnière à dominante de saules à l'état variable ; que les alignements de peupliers noirs présentent des gabarits importants, malgré un état difficile à évaluer suite à des tailles récentes ;

Considérant que la continuité végétale est assurée principalement par les lisières arborées périphériques ;

Considérant que la topographie du centre sportif est globalement peu marquée mais présente des variations locales liées notamment à la présence de talus en périphérie du site ; que ces modelés résultent en partie d'anciens dépôts de terres, notamment au niveau du talus nord-ouest ; que ces variations topographiques structurent les écoulements naturels des eaux et influencent l'organisation des aménagements et des plantations ; que l'espace demeure majoritairement plat en son centre ;

Considérant qu'en ce qui concerne le périmètre des espaces publics, les surfaces existantes peuvent être réparties comme suit :

- Surfaces perméables : 56.633 m² ;
- Surfaces semi-perméables : 2 050 m² ;
- Surfaces imperméables : 9 391 m² ;

Considérant que les dispositifs de gestion des eaux pluviales actuels se concentrent principalement sur l'infiltration des eaux pluviales sur les surfaces perméables ;

Mobilité :

Considérant que le centre sportif est desservi par un réseau de cheminements internes permettant l'accès aux différents terrains de sport ;

Considérant que ces cheminements sont destinés principalement aux piétons et présentent des revêtements différents, comme : stabilisé, asphalte, béton, dolomie, ... ; que ces largeurs sont variables ;

Considérant que le niveau d'accessibilité PMR (pentes, ressauts, continuité) sur l'ensemble du périmètre n'est pas optimal ;

que la présence de dispositifs spécifiques tels que abaissés de bordure, dalles podotactiles ou guidage n'est pas documentée ;

Considérant que l'accès des véhicules est limité aux fonctions liées aux infrastructures sportives (entretien, logistique), via des accès localisés ;

Considérant qu'aucune infrastructure cyclable structurée n'est identifiée au sein du périmètre ;

Usage du centre sportif :

Considérant que le centre sportif est principalement utilisé pour des pratiques sportives organisées (pétanque, rugby, football, callisthénie, basket, etc.) ;

Considérant que le centre sportif abrite au total 6 terrains de football, 1 terrain de rugby, 1 agora space, 1 urban fitness, et 5 terrains de pétanques ;

Considérant que le centre sportif est utilisé pour des usages récréatifs informels, sans aménagement spécifique ; que les espaces de séjour sont peu aménagés et peu hiérarchisés ;

Considérant que la fréquentation est variable et dépendante des activités sportives ;

Mobilier urbain :

Considérant que le parc est actuellement équipé de mobilier lié aux infrastructures sportives tels que des bancs, des poubelles, luminaires, armoires techniques et quelques arceaux vélos ;

BOULEVARD DE LA DEUXIÈME ARMÉE BRITANNIQUE :

Considérant que le boulevard de la Deuxième Armée Britannique constitue un axe structurant du réseau viaire régional ; qu'il borde directement le centre sportif du Bempt et assure la transition entre les espaces ouverts sportifs et le tissu urbain environnant ;

Considérant que les affectations en présence sont mixtes, comprenant des équipements, du logement, des infrastructures sportives, des sites d'entreprises, ... ;

Considérant que le boulevard présente une largeur de +/- 18 mètres, organisé dans chaque sens en une bande de circulation, une bande de stationnement (ponctuellement planté d'arbres) une zone de desserte, une piste cyclable, et un trottoir ;

Considérant que les revêtements de sols sont composés d'asphalte pour la chaussée et la piste cyclable et de dalle béton/klinkers pour les trottoirs ;

Considérant que les traversées piétonnes sont implantées à la hauteur du rond-point ;

Considérant que la voirie accueille des flux automobiles importants ;

Considérant que le périmètre abrite du mobilier urbain tels que des luminaires, signalisation, abris, arceaux, etc. ;

Considérant que le présent projet à réaliser a intégré une étude de mobilité en concertation avec l'ensemble des institutions bruxelloise, et notamment l'ensemble des acteurs de la mobilité ;

Considérant que le projet prévoit une reconfiguration complète des abords du stade au sein du centre sportif du Bempt, impliquant une transformation des espaces ouverts existants en un ensemble structuré de parvis, cheminements et zones paysagères ;

Considérant que le parc sera maintenu mais redéfini autour d'une hiérarchisation entre espaces de transit liés au stade, espaces récréatifs et espaces paysagers ;

Considérant que le projet intégrera les accès principaux au stade via une esplanade structurante organisée en continuité avec le boulevard de la Deuxième Armée Britannique ;

Considérant que certaines fonctions existantes seront déplacées au sein du centre sportif (agoraspace, fitness, terrains de pétanque), modifiant l'organisation spatiale globale du parc ;

Considérant que plusieurs fonctions génératrices de flux (agoraspace, fitness, terrains de pétanque) seront repositionnées en lien avec les axes principaux ;

Considérant que le parc intégrera des usages mixtes, c'est-à-dire tant des usages quotidiens récréatifs, que des usages événementiels liés au stade ; que les axes principaux serviront de corridors de transit lors des matchs ;

Considérant que des espaces de séjour seront maintenus (esplanade, bancs, guinguette) ;

Considérant que le parvis jouera également un rôle d'espace public polyvalent hors période de match ; que la cohabitation entre usages locaux et événementiels constituera un enjeu majeur ;

Paysage et environnement :

Considérant que le projet introduira une composition paysagère hiérarchisée entre parvis minéralisé, axes de circulation et zones végétalisées dont certaines en défens ;

Considérant que le projet prévoit l'utilisation de revêtements différenciés en fonction des localisations et qu'ils sont les suivants :

- Dalles béton à joints élargis engazonnés favorisant l'infiltration : agora space et zone à l'ouest du stade ;
- Dalles béton pour les zones intensives : trottoirs et accès ;
- Béton lavé ocre : axes principaux du parc ;
- Revêtements en béton poreux : chemins secondaires au Nord, Sud et Ouest du stade ;
- Gravier en dolomie : terrain de pétanque ;
- Sol sportif ou gazon synthétique/naturel : terrains de sport ;

Considérant que certains revêtements seront associés à des fondations drainantes quand le caractère perméable de celui-ci le permet ;

Considérant qu'au vu de la topographie de la zone du projet, les revêtements perméables sont dotés de grilles avaloirs perpendiculaires à la pente afin d'optimiser l'apport des eaux pluviales vers les fondations drainantes et en complément, des barrages retiennent les eaux dans les fondations drainantes dans les zones en pente afin qu'elles s'infiltrent ;

Considérant que l'ambiance des lieux évoluera vers un espace plus minéralisé au droit du stade et vers un paysage davantage végétalisé en périphérie ; que le projet assure le maintien d'une continuité végétale dans les zones périphériques et les secteurs moins intensivement sollicités ;

Considérant que le projet entraînera des interventions sur la strate arborée existante ; qu'il prévoit la conservation de 20 arbres, l'abattage de 117 arbres ainsi que la transplantation de 30 sujets ;

Considérant que la structure paysagère projetée s'organise en trois entités complémentaires :

- Une zone de vallée humide, principalement dédiée à la gestion des eaux pluviales ;
- Un parc à vocation récréative, caractérisé par des sujets isolés et des plantations herbacées ;
- Des talus boisés visant à recréer des lisières denses, à renforcer le corridor écologique et à constituer un écran végétal vis-à-vis du boulevard ;

Considérant que ces aménagements intègrent une strate de jeunes plants forestiers destinée à assurer la densité végétale et la régénération naturelle du centre sportif, ainsi qu'une strate arbustive ;

Considérant que, en phase d'exploitation, la note détaille un programme de plantation de 3.375 sujets, dont 241 nouveaux arbres (auxquels s'ajouteront 30 arbres existants transplantés), avec une concentration du volume végétal planté sur les talus (environ 2 860 jeunes plants forestiers, 274 arbustes et 147 arbres), complétée par 50 arbres à hautes tiges dans la zone de parc et 44 arbres dans la vallée adjacente au parc du Bempt ;

Considérant que les essences proposées sont majoritairement indigènes ou, lorsqu'elles sont exotiques, non identifiées comme invasives, et que les talus boisés sont conçus comme un corridor écologique multistrates (arbres, arbustes, matrice de plants forestiers), avec des espèces telles que *Prunus padus*, *Corylus avellana*, *Ulmus minor*, *Salix alba*, *Rhamnus frangula*, *Sambucus nigra*, *Prunus spinosa* et *Crataegus monogyna*, ainsi que des aménagements ponctuels en stères de bois et tas de pierres destinés à la faune ;

Considérant que la vallée est remaniée de manière à créer des dépressions humides susceptibles de recueillir une partie des eaux pluviales et de développer des plantations hygrophiles (aulnes, saules, peupliers), renforçant la continuité fonctionnelle avec le parc du Bempt et ses étangs au sein du maillage bleu, en particulier au bénéfice des amphibiens et des odonates ;

Considérant que le projet maintient et améliore le maillage vert régional en reprofilant et en végétalisant les talus bordant le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, en créant une mosaïque de milieux (talus boisés, noues humides, clairières et pelouses arborées) et en aménageant des clôtures à mailles larges permettant le passage de la petite faune, plantées de grimpances contribuant à la trame verte ;

Considérant que, pour la faune, des dispositifs spécifiques sont prévus tels que des nichoirs pour oiseaux et chauves-souris intégrés dans la charpente du stade et dans les abords, des fascines de bois mort, des murets de pierres sèches, des zones humides et des zones refuges planifiées via un phasage de chantier qui évite la destruction simultanée de tous les habitats ;

Considérant que le chantier sera divisé en plusieurs zones (construction du stade, extension du parc, talus boisé conservé en dernière phase), qu'au moins 37 arbres sont maintenus, 30 sujets sont transplantés et 241 nouveaux arbres sont plantés en compensation des 239 arbres abattus, avec un phasage qui maintient en permanence des zones refuges pour la faune et limite les impacts sur

la flore ;

Considérant que le tableau de synthèse des impacts par groupe biologique (habitats, flore, amphibiens, entomofaune, avifaune, chiroptères, mammifères non volants) conclut, après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction (dont phasage temporel, limitation de l'emprise, éclairage adapté, aménagements pour la faune, lutte contre les invasives), à des impacts résiduels faibles ou négligeables, non significatifs au regard des espèces protégées ;

Considérant que le projet prévoit divers aménagements pour limiter les effets d'îlot de chaleur urbaine et améliorer le microclimat, notamment :

- Le maintien et l'amélioration qualitative des zones de pleine terre ;
- La création de talus densément boisés formant un tampon végétal contre le vent, un écran acoustique vis-à-vis du boulevard et du ring et des surfaces d'ombrage ;
- L'usage de revêtements en béton de couleur ocre dans le parc ;
- La plantation d'arbres à hautes tiges et de talus multistrates favorisant l'évapotranspiration et l'ombrage pour les usagers ;

Considérant que la toiture du stade en polycarbonate, laissant pénétrer la lumière vers le terrain en gazon, permet une partie de l'absorption de la chaleur par la surface végétalisée, contribuant à la régulation microclimatique interne ;

Considérant qu'en matière de qualité de l'air, la note indique que l'électrification des installations (pompes à chaleur, géothermie) limite fortement les émissions directes de NO_x, de particules fines et de CO₂, les seules sources de combustion régulières étant les chaudières destinées au chauffage ponctuel de la pelouse, dont la contribution est qualifiée de marginale ;

Considérant que l'impact principal en matière de pollution atmosphérique provient du charroi motorisé des spectateurs (maximum estimé à environ 2 100 équivalents véhicules particuliers), que le projet adopte une politique de mobilité visant une répartition modale avec 70% de déplacements en modes actifs ou collectifs, et que la note prévoit, pour limiter ces impacts, la mise en place de bus pour les fanclubs, de navettes P+R, le renforcement de l'offre de transports en commun et la création de plus de 2 000 places pour vélos, tandis que le parking in situ est limité à 150 places pour les officiels, délégations, arbitres et PMR ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de 300 panneaux solaires sur la toiture du stade, ce qui rend les bureaux et le rez-de-chaussée quasiment autonomes pour le chauffage et l'éclairage, ainsi que la mise en œuvre d'une installation de géothermie fermée alimentant un chauffage par le sol, conçue pour réduire significativement les émissions de CO₂ en reposant sur une source d'énergie renouvelable directement accessible sur le site ;

Considérant que le choix des matériaux intègre un principe d'écoconception de type « cradle-to-cradle », notamment par l'utilisation de blocs Carbstone à bilan CO₂ négatif pour les cloisons intérieures, blocs 100% recyclables qui constituent des « pièges à carbone » compensant partiellement l'empreinte carbone des matériaux structurels plus carbonés comme le béton armé et le polycarbonate ;

Considérant qu'en phase chantier, 15% du poids des matériaux de construction est acheminé par un mixte péniches/camions via la voie d'eau, ce qui contribue à la réduction des émissions de NO_x et de CO₂ liées au charroi de chantier et limite les nuisances de trafic routier dans les quartiers résidentiels ;

Considérant que la gestion des déchets prévoit un tri sélectif, la présence de poubelles en nombre suffisant sur les accès au stade, des poubelles temporaires les jours de match ainsi que le ramassage des déchets par des bénévoles et les services

publics, et que, compte tenu du faible potentiel de réemploi, les déchets de chantier doivent être majoritairement recyclés ou, le cas échéant, revalorisés ;

Considérant que la note climatique replace d'abord le projet dans le cadre politique européen et régional, en rappelant l'Accord de Paris, le Pacte vert pour l'Europe, la Loi européenne sur le climat, le Plan régional Air-Climat-Energie, le Plan régional de Développement Durable, la stratégie régionale d'adaptation et les politiques de maillage vert et bleu et de désimperméabilisation, lesquels visent la neutralité climatique à l'horizon 2050 et la réduction nette des émissions d'au moins 55% à l'horizon 2030 ;

Considérant que, selon les données de Bruxelles Environnement reprises dans la note, les émissions territoriales directes de gaz à effet de serre de la Région de Bruxelles-Capitale s'élèvent à environ 3,3 millions de tonnes équivalent CO₂ par an, dont environ 55% sont liés à la consommation énergétique des bâtiments et environ 25% au transport routier, les modifications locales d'occupation du sol et de couverture végétale intervenant, en comparaison, comme des facteurs secondaires dans le bilan global ;

Considérant qu'en situation existante, sur la base de la littérature scientifique relative aux habitats herbacés, arbustifs et forestiers jeunes en climat tempéré, la note estime la captation annuelle potentielle du site à environ 13,9 tonnes de CO₂ par an, pour une surface totale d'environ 6,85 ha comprenant principalement des végétations herbacées rudérales, des fourrés pionniers, des boisements pionniers feuillus, des alignements d'arbres urbains, des parcs et jardins anthropisés, un terrain de rugby et des surfaces minérales urbaines et linéaires ;

Considérant que, en situation de projet, l'estimation de la séquestration annuelle associée aux habitats projetés (talus boisés multistrates, pelouse arborée, plantations hygrophiles en noues et zones humides temporaires, parcs urbains et zones minérales) est chiffrée à environ 11,9 tonnes de CO₂ par an, ce qui correspond à une diminution du flux annuel de stockage d'environ 2,0 tonnes de CO₂ par an par rapport à la situation existante ;

Considérant que cette diminution s'explique principalement par l'augmentation des surfaces bâties et minérales et par la transformation d'une partie des friches rudérales en pelouses sportives et en espaces récréatifs intensivement gérés, ceux-ci présentant un potentiel de stockage carbone inférieur à celui des formations rudérales arbustives existantes, alors que, parallèlement, le projet organise le développement de nouvelles formations ligneuses structurées sur les talus, dans la vallée et dans le parc ;

Considérant que la note souligne que ce différentiel de 2 tonnes de CO₂ par an représente un ordre de grandeur extrêmement faible, de l'ordre de quelques millièmes des émissions régionales annuelles, et qu'à titre illustratif il correspond approximativement aux émissions générées par 10 000 à 15 000 km parcourus en voiture particulière, soit l'ordre de grandeur d'une année de mobilité pour un ménage ;

Considérant que la note conclut que, à l'échelle régionale, l'incidence climatique du projet sur les capacités de captation du CO₂ doit être qualifiée de négligeable, tout en soulignant que le projet contribue localement à une amélioration qualitative du fonctionnement écologique par la mise en place d'habitats plus structurés et pérennes susceptibles d'augmenter progressivement le stockage de carbone dans la biomasse ligneuse et les horizons organiques superficiels ;

Considérant qu'il est en outre exposé que le différentiel résiduel de séquestration peut être aisément compensé par des mesures d'optimisation écologique supplémentaires, telles que la conversion d'environ 0,15 à 0,25 ha de pelouse intensive en pelouse arborée structurée, la plantation d'une quinzaine à une vingtaine d'arbres de plein développement ou la désimperméabilisation de 200 à 300 m² de surface minérale au profit de plantations ligneuses, certaines de ces mesures présentant, selon la note, des co-bénéfices en matière d'infiltration, de régulation microclimatique et de continuité écologique ;

Considérant que, sur cette base, la note précise que la RUSG a pris engagement avec la commune de Forest de soutenir cette dernière dans de nouveaux projets de végétalisation, afin de compenser les impacts résiduels sur la séquestration carbone et d'inscrire le projet dans une logique de neutralité climatique à l'échelle du territoire concerné, ce que la Commission de Concertation salue, mais ne peut formellement et structurellement pas prendre en compte vu l'absence de cadre réglementaire en la matière ;

Considérant que, à la lumière de l'ensemble des éléments chiffrés et des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de gestion proactive exposés dans la note climatique, le projet ne compromet pas la capacité de captation du CO₂ et demeure compatible avec les objectifs climatiques poursuivis par la Région de Bruxelles-Capitale, nonobstant une diminution localisée et modérée du flux annuel de séquestration, jugée négligeable à l'échelle régionale et compensable au moyen de mesures de végétalisation additionnelles déjà envisagées ;

Considérant que, pour autant que l'ensemble des mesures climatiques, hydriques et écologiques prévues soit pleinement mis en œuvre, le projet ne contrevient pas aux objectifs du jugement du 29/10/2025 ni ceux de la circulaire « We Are Nature » et peut, dès lors, être considéré comme acceptable au regard de ses incidences climatiques et de la fonction carbone du site ;

Considérant que les surfaces semi-perméables (ex. : dalles-gazons) égouttées doivent être considérées comme « imperméables » dans la note climatique ; que celle-ci doit donc être modifiée en ce sens ;

Considérant qu'il y a lieu de considérer le projet dans sa globalité et de manière multidimensionnelle en prenant en compte l'ensemble des mesures prises par l'auteur de projet et visant à réduire l'impact climatique de celui-ci ; que ces mesures sont

décrites de manière étayée dans l'ensemble des documents annexes aux demandes de permis dont notamment le rapport d'incidences ;

Considérant que celles-ci visent notamment une amélioration de la biodiversité du Bempt via la diversification des plantations, l'amélioration des sols, l'intégration au maillage vert et bleu, la création d'habitats favorables à la faune et à la flore ou encore l'aménagement de milieux variés contribuant à renforcer la continuité écologique et la résilience du périmètre ;

Considérant par ailleurs que l'auteur de projet s'engage à mettre en œuvre diverses mesures visant à restreindre l'impact du projet sur son environnement ;

Considérant l'objectif régional de zéro-rejet d'eaux pluviales au réseau d'égouttage pour une pluie de retour 100 ans ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa d'inondation dues aux eaux souterraines sur la carte des zones d'aléa d'inondation et des risques d'inondation de Bruxelles Environnement ;

Considérant que la nappe phréatique est reprise à une profondeur de +/- 2m sous-sol sur la carte hydrogéologique de Bruxelles Environnement ;

Considérant que le projet prévoit une récupération et une réutilisation des eaux pluviales, pour un total de 450m³ de citernes. L'eau de pluie récupérée couvrira les besoins en eau des sanitaires, entretien, irrigation et réservoir de sprinklage ;

Considérant que des aménagements de gestion intégrée des eaux de pluie type noues et sous-fondations stockantes/drainantes sont prévus sur le périmètre, permettant de gérer une pluie d'occurrence centennale pour la durée critique ;

Considérant que deux bassins de rétention sont mis en œuvre pour gérer les eaux de pluie du parvis ;

Considérant que le projet prévoit d'installer un nouveau pertuis reprenant le trop-plein des eaux pluviales du Bempt ainsi que le trop-plein de l'étang communal du Bempt, qui se rejette actuellement à l'égout ;

Considérant que le trop plein de ces aménagements de gestion des eaux est équipé d'un rejet à débit régulé vers le nouveau pertuis pluvial connecté à la Senne ;

Considérant l'intérêt stratégique de la zone au regard du renforcement du réseau écologique bruxellois par la quasi-omniprésence de zones de développement et de zones de liaison, telles que cartographiées par le Plan Nature 2016 ;

Considérant que, conformément à l'ordonnance nature du 1er mars 2012, les zones de développement « contribuent ou sont susceptibles de contribuer à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire et régional » et que les zones de liaison « favorisent ou sont susceptibles de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales » ;

Considérant la présence du tracé de la promenade verte longeant le périmètre du site ;

Considérant les décisions du Collège d'environnement et du Gouvernement relatives à divers recours contre la décision de Bruxelles Environnement d'octroyer à la SRIL Royale Union St-Gilloise une dérogation aux interdictions de détruire ou endommager des habitats, des refuges, des aires de reproduction et des aires de repos de plusieurs espèces animales et de perturber les spécimens de ces espèces durant la période de reproduction, de dépendance, d'hivernation ou de migration pendant le chantier de construction d'un nouveau stade de football, boulevard de la Deuxième Armée Britannique, 580-600 a Forest ; que ces décisions confirment la dérogation accordée ;

Considérant qu'au regard de la carte d'évaluation biologique (2021), le site se situe dans un îlot de valeur biologique élevée (score C) présentant des éléments de haute valeur biologique (score B) ;

Vu le Règlement (UE) 2024/1991 du Parlement européen et du Conseil du 24 juin 2024 relatif à la restauration de la nature, les articles 8 et 10 ;

Considérant que l'article 10 du Règlement fixe comme objectif obligatoire l'inversion du déclin en abondance et en diversité des pollinisateurs sauvages, en particulier les abeilles sauvages, les papillons de jour, les papillons de nuit, et les syrphes ;

Considérant les multiples observations d'insectes, et notamment d'insectes pollinisateurs, sur et à proximité directe du site, ainsi que le relèvement de l'analyse fournie par le demandeur ;

Considérant que le coefficient de biotope par surface renforcé (CBS+) calculé dans le cadre du rapport d'incidences du projet, fait état d'une situation projetée (39.2%) n'atteignant pas la valeur de référence fixée pour le projet, (40.0%), mais se situant toutefois dans la limite raisonnablement acceptable (maximum écart de 3%) au regard des contraintes du projet et des emprises renseignées, pour autant qu'elles soient autorisées par ailleurs ;

Considérant que le calcul précité, en situations existante et projetée, évalue la perte de surface végétalisée à 31.547 m², ce qui représente une perte de 46% de la surface végétalisée de la zone d'étude ;

Considérant que ce même calcul évalue un gain de couverture arborée de 2.812 m², ce qui représente un gain de 4% de surface de couverture arborée à l'échelle de la zone d'étude (+ 69% par rapport à la situation existante) ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage de 239 arbres de haute tige, le maintien de 37 sujets de petit gabarit (incl. 12 petits sujets), tandis que 241 nouveaux sujets seront replantés à travers le site (dont 110 arbres de 1^{ère} grandeur) et 30 petits sujets (circ. à 150 cm < 40 cm) transplantés (sous réserve de reprise) ;

Considérant que le périmètre du projet constitue un refuge face à la pollution lumineuse car celui-ci se trouve déjà enclavé par le réseau (auto)routier, des quartiers industriels et des quartiers résidentiels ; ces derniers présentant une intensité lumineuse artificielle particulièrement élevée ;

Considérant qu'une série d'espèces observées sont particulièrement affectées par une forte intensité lumineuse notamment le Merle noir, la Mésange charbonnière, la Mésange bleue, et le Rouge-gorge familier (sources : Bruxelles Environnement, 2022) ;

Considérant que les événements prévus au sein du projet nécessiteront un éclairage artificiel particulièrement marqué, et que le plan d'éclairage ne renseigne pas les modalités de mise en lumière du terrain proprement dit, lequel représente potentiellement une source de pollution lumineuse très importante ;

Considérant que le projet prévoit des clôtures repliables au niveau des portiques d'accès afin d'ouvrir le périmètre au public hors des événements mais que les clôtures ne prévoient aucun passage pour la petite faune pour le reste du périmètre ;

Considérant que le taux d'imperméabilisation de la Région bruxelloise est passé de 47% en 2006 à 53,2% en 2022 (Bruxelles Environnement, 2022) soit une perte d'annuelle de 62,9 ha ;

Considérant les objectifs du PACE (Pilier 5 - levier B) en général et la forte présence d'îlots de chaleurs dans cette zone de la Région en particulier (cartographie des îlots de chaleur réalisée par BE en 2018) ;

Considérant que certaines mesures sont prises dans le cadre du projet afin de limiter les effets d'îlots de chaleur urbaine dont notamment l'optimisation de zone de pleine terre, le réaménagement de talus végétalisés, la mise en place de revêtements de couleur ocre ou toiture de stade en polycarbonate (cf. : albédo plus faible) permettant à la lumière de pénétrer dans le stade pour être ensuite absorbée par la surface gazonnée du terrain ;

Considérant que le choix d'espèces locales non invasives, le maintien de zones de pleine terre et l'aménagement de milieux variés contribuent à renforcer la continuité écologique et la résilience du Bempt ;

Considérant la qualité du chapitre acoustique du projet de rapport final daté d'octobre 2025 ;

Considérant que celui-ci analyse uniquement la propagation du bruit via des simulations acoustiques en plan calculées à 4 mètres de hauteur ;

Considérant les optimisations acoustiques proposées par cette étude acoustique et le demandeur ;

Considérant que les parcelles sont répertoriées en catégorie 3 (sol pollué) à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant les conclusions de l'étude de risque (réf. 6085003 2, reçue le 12/09/2025) menée par Universoil SRL sur la parcelle, en particulier les restrictions d'usage ;

Considérant que l'évacuation des déblais sera limitée au maximum et que le relief sera modifié durant le chantier ;

Considérant que les sols vivants remplissent plusieurs services écosystémiques, dont notamment la lutte contre les inondations et les îlots de chaleur, le développement de la biodiversité et de l'agriculture, et qu'il y a dès lors lieu de veiller à leur bon état de santé ;

Considérant qu'il est prévu de désimperméabiliser des zones dans le cadre du projet afin de créer des espaces de pleine terre végétalisée nécessitant une gestion adaptée ;

Considérant l'intérêt de disposer d'un état des lieux objectif et mesurable de la santé et du fonctionnement des sols, notamment par la réalisation d'un Indice de Santé des Sols Bruxellois (ISSB), afin d'orienter les choix de gestion, de préservation et de restauration des sols ;

Considérant la nécessité, dans la mesure du possible, de préserver les sols vivants existants et de restaurer les sols dégradés afin de renforcer leurs fonctionnalités écologiques ;

Considérant que le projet prévoit la transplantation de 30 arbres et la plantation de 241 arbres à haute tige ;

Considérant que les plantations projetées viseront notamment à structurer les axes de circulation et à qualifier les espaces paysagers ;

Considérant que les noues d'infiltration constitueront des éléments paysagers visibles et structurants du projet ;

Considérant que la topographie existante sera partiellement modifiée, notamment par :

- La mise en évidence et le remodelage des talus existants
- L'adaptation des pentes pour assurer accessibilité et gestion hydraulique ;

Considérant que les surfaces évolueront vers une augmentation des surfaces minérales à proximité du stade, sans quantification précise ;

Mobilité :

Considérant que le projet prévoit un maillage structuré de cheminements piétons principaux reliant les accès extérieurs aux entrées du stade, dimensionnés pour des flux importants ;

Considérant que les cheminements principaux présenteront une largeur de 8 mètres, les cheminements secondaires de 4 mètres et le cheminement dédié à la promenade verte de 3 mètres ;

Considérant que la plupart des cheminements seront rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite, conformément au Titre IV du RRU (pentes $\leq 4\%$ mentionnées pour certains parcours) ;

Considérant que des circulations cyclables seront maintenues ou intégrées en traversée du parc ;

Mobilier urbain :

Considérant que des arceaux vélos de type double barre horizontale seront installés en nombre de 10 le long de la promenade verte (2 poches de 5) ;

Considérant également, qu'une solution temporaire pour le stationnement des cyclistes est également envisagée, afin de répondre aux besoins pendant les périodes de match et vise à intégrer entre 2050 et 2500 arceaux vélos mobiles (Movilo), plus précisément 1878 emplacements vélos et 194 emplacements pour des dropzones ; que ces arceaux seront prévus en voiries à différents endroits (Boulevard de la deuxième armée britannique, espace sous le pont, ...) ;

Considérant que la note d'accès cyclable prévoit d'éviter et d'interdire la circulation des cyclistes au sein du parc du Bempt et de la Promenade Verte, afin de limiter les conflits avec les flux piétons importants en période de match ou événementielle ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de mobilier urbain comprenant : bancs linéaires intégrés au paysage, poubelles, luminaires et dispositifs de signalétique ; qu'ils sont implantés de façon régulière dans l'espace public ;
Considérant que le plan des éclairages est fourni dans la demande et démontre une implantation le long des cheminements et parvis ;

BOULEVARD DE LA DEUXIÈME ARMÉE BRITANNIQUE

Considérant que les abords du boulevard seront requalifiés afin d'accueillir les accès principaux du stade ; que la voirie conservera son rôle structurant tout en intégrant un rôle d'accueil des flux piétons ;

Considérant que le projet prévoit un élargissement des trottoirs jusqu'à 8,30 mètres ; que les traversées piétonnes seront maintenues ;

Considérant qu'il vise également à élargir le tronçon sud de la piste cyclable du boulevard, le portant de 2 à 2,50mètres ; que son revêtement est prévu dans un asphalte de ton rouge ;

Considérant que le projet prévoit d'intégrer les mêmes revêtements, c'est-à-dire des pavés de béton 20x20 ainsi qu'une piste cyclable asphalte de ton rouge ;

Considérant que la chaussée restera majoritairement dédiée au trafic automobile ;

Considérant qu'une partie du stationnement est maintenu, soit 14 emplacements et que 17 emplacements sont supprimés ;

Considérant que la gestion des eaux reposera sur un écoulement vers les systèmes internes du parc (noues) et sur un rejet classique vers le réseau d'avaloirs en voirie ;

Considérant que deux arbres seront abattus au profit de l'élargissement des trottoirs et de la piste cyclable (au niveau de l'entrée de la promenade verte) ;

Considérant que la part de surfaces imperméables restera dominante sur la voirie ; que toutefois les arbres ne seront pas abattus ;

Considérant que le Boulevard sera composé de deux accès au stade l'une toute à l'ouest, l'une au centre et une occasionnel à l'est ;

Mobilité (organisation en période événementielle) :

Considérant que le boulevard conservera une fonction de transit structurante ;

Considérant que l'ensemble des flux augmentera significativement lors des événements ;

Considérant que le demandeur a réalisé une étude de mobilité complète sur base de laquelle une série de mesures multimodales est prévue afin de limiter les incidences en matière de mobilité lors des jours de match ; que ces mesures visent à organiser les flux de manière structurée, hiérarchisée et sécurisée ;

Considérant que ces mesures reposent notamment sur :

- Le renforcement du report modal vers les modes actifs et les transports en commun, en cohérence avec les objectifs du plan Good Move ;
- La mise à disposition d'un dispositif de stationnement vélo important, combinant des arceaux fixes et des installations temporaires en période événementielle ;
- La mise en place de stationnements temporaires pour les mobilités partagées (trottinettes, vélos) au niveau du périmètre élargi ;
- La création de zones de dépose et de reprise (drop-off) pour les différents modes de transport ;

Considérant que le projet prévoit une organisation structurée du stationnement automobile reposant sur :

- Une capacité limitée sur site, complétée par une offre importante de stationnement hors voirie (P+R Ceria, P+R Stalle, zone industrielle, parking Audi, etc.) ;
- Une mutualisation des infrastructures existantes afin de limiter la pression sur l'espace public ;
- Une orientation des flux automobiles en fonction de leur origine, notamment via un système de rabattement vers les parkings périphériques ;

Considérant que le projet prévoit également la mise en place de solutions de transport collectif dédiées, notamment :

- La mise en place de navettes reliant le P+R Ceria au stade les jours de match ;
- L'organisation de transports collectifs de type autocars pour les supporters (fanclubs), permettant de limiter le recours à la voiture individuelle ;
- Le renforcement de l'offre en transports en commun, notamment via une augmentation des fréquences sur les lignes structurantes desservant le centre sportif ;

Considérant que le projet prévoit enfin une gestion spécifique de la circulation les jours de match, comprenant :

- La piétonnisation de certaines voiries du périmètre élargi (rue du Katanga, rue de la Soirie, rue Max Waller) ;
- La hiérarchisation des accès au périmètre afin de séparer les flux (piétons, cyclistes, véhicules, autocars) ;
- La mise en place de dispositifs de gestion et d'encadrement des flux, notamment en collaboration avec les services de police ;

« We Are Nature (WAN) » :

Considérant que, par un jugement rendu du 29 octobre 2025, le Tribunal de première instance francophone de Bruxelles ordonne à la Région de Bruxelles-Capitale de prendre les mesures nécessaires pour suspendre l'urbanisation et l'imperméabilisation des sites et terrains non bâtis de plus de 0,5 ha sur son territoire, et, ce jusqu'à l'adoption de la révision du PRAS, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2026 ;

Considérant que le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté le 19 mars 2026 la circulaire « We Are Nature », à l'attention des fonctionnaires dirigeants d'Urban et Bruxelles Environnement ; que cette circulaire est entrée en vigueur le 10 avril 2026 et qu'elle prendra fin à la lecture en conseil des Ministres de l'avant-projet du PRAS prévue début 2027 ;

Considérant que cette circulaire a pour objectif d'apporter des clarifications et d'aider les administrations et autorités compétentes à déterminer quels dossiers sont concernés et comment instruire les demandes de permis dans le respect de l'esprit du jugement ; que ces éclaircissements permettent également de mieux intégrer les enjeux climatiques, en particulier le rôle des espaces non bâtis comme puits de carbone ;

Considérant que la circulaire impose aux demandeurs de fournir des documents complémentaires, afin que l'autorité compétente puisse évaluer le potentiel constructible du périmètre et prendre en considération dans l'analyse de la demande les critères environnementaux et climatiques, tout en assurant un équilibre avec les autres objectifs poursuivis par la Région, tels que l'économie et la nécessité de création d'emploi, le coût du projet et les enjeux sociaux, le logement et la mobilité ;

Considérant que le projet porte sur le « nouveau stade de l'Union Saint-Gilloise sur le site du Bempt », sur une emprise totale de 68.535 m², dont 59.779 m² pour le stade et le parc et 8.756 m² pour le terrain de rugby, et qu'il concerne dès lors un terrain non bâti de plus de 0,5 ha soumis aux exigences de la circulaire We Are Nature ;

Considérant qu'en ce qui concerne le parc attenant au stade, le projet s'inscrit dans une logique de requalification environnementale d'un centre sportif actuellement caractérisé par une fragmentation des usages, une végétation hétérogène et des sols perturbés ; qu'il vise à structurer une trame paysagère cohérente, à renforcer la continuité des espaces verts et à améliorer globalement la qualité environnementale du périmètre ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'une structure végétale diversifiée, le renforcement de la couverture arborée, ainsi que la création de milieux différenciés (zones humides, talus boisés, espaces plantés) permettant de soutenir la biodiversité et de contribuer à la cohérence du réseau écologique ;

Considérant que le projet intègre des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, notamment par des noues végétalisées favorisant l'infiltration et la temporisation, répondant aux objectifs de limitation de l'imperméabilisation et de restauration des fonctions naturelles du sol ;

Considérant que ces interventions permettent une amélioration qualitative de l'aménagement du centre sportifs en termes de surface végétalisée, de couverture arborée et de fonctionnement écologique, répondant ainsi aux critères d'appréciation fixés par la circulaire, notamment en matière de gestion de l'eau, de continuité des espaces verts et de création de biotopes ;

Considérant, que le projet prévoit le maintien et/ou l'aménagement de différents équipements sportifs en plein air (terrains de rugby en pelouse, terrains de pétanque, agoraspace et zones de fitness), lesquels sont, pour partie, assimilables à des surfaces végétalisées (si engazonnée) au sens du PRAS ; que le dossier mentionne notamment le maintien, autant que possible, des installations existantes telles que les terrains de pétanque et l'agoraspace, ainsi que la présence de terrains en pelouse ;

Considérant toutefois que le dossier ne précise pas de manière détaillée la nature des structures de fondation et des profils techniques de ces équipements, notamment en ce qui concerne les surfaces minérales ou synthétiques (tels que les agoraspace en revêtement type EPDM ou urban fitness, etc.), ni leur degré de perméabilité ; que cette absence d'information ne permet pas d'évaluer de manière fine leur impact réel sur l'imperméabilisation des sols ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de s'assurer que ces aménagements intègrent, lorsque les usages le permettent, des structures de fondation drainantes ou semi-perméables, ou à défaut des dispositifs assurant l'infiltration et l'écoulement des eaux vers des systèmes de gestion intégrée (tels que fondations drainantes, substrats perméables, fosses de plantation ou dispositifs assimilés), afin de garantir la cohérence du projet avec les objectifs de limitation de l'imperméabilisation et de gestion à la source des eaux pluviales ;

Considérant que le projet comprend un ensemble significatif d'espaces dédiés aux activités sportives et récréatives, comprenant notamment des terrains en pelouse, des surfaces stabilisées et des équipements sportifs aménagés ; que, bien que certains de ces espaces soient considérés comme perméables ou assimilés à des plantations, leur conception technique peut, selon les cas, induire une imperméabilisation partielle des sols ;

Considérant qu'au regard de la superficie cumulée de ces aménagements au sein du site, il y a lieu de limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées et de privilégier des solutions favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux ;

Considérant que les documents complémentaires relatifs à la circulaire We Are Nature ont été introduits en date du 24 avril 2026, sous la forme d'une note intitulée « Evaluation des incidences climatiques des écosystèmes » ;

Considérant qu'il ressort de l'analyse du coefficient de biotope par surface renforcé, CBS+, repris dans cette note que :

- le calcul est réalisé sur une surface totale de 68.535 m correspondant à la partie du terrain sur laquelle le demandeur exerce seul son droit de gestion ;
- le terrain se situe à 93,10 % dans le réseau écologique bruxellois, principalement en zone de liaison et accessoirement en zone de développement ;
- le terrain se situe en influence paysagère rurale (ville campagne) et humide (ville d'eau ou ville vallée) ;
- le terrain se situe en zone de valeur biologique élevée ;
- en situation projetée, le CBS+ du terrain s'élève à 39,10% (note D, mention biotope « + »), pour un CBS+ de référence de 40,40%, avec un coefficient de surface de 27,20%, un coefficient de renforcement pour les espaces ouverts de 4,76% et un coefficient de connectivité de 7,05% ;
- le demandeur rappelle les limites méthodologiques du CBS+, qui ne permet pas de saisir la structure fine du paysage, les modes de gestion in situ, ni les paramètres physico-chimiques des sols et des eaux, et qu'il souligne que le

périmètre actuel est dominé par une flore pionnière et nitrophile, comprenant plusieurs espèces exotiques invasives, sur des sols fortement compactés peu propices à une végétation diversifiée, de sorte que le projet vise, selon la note, une « montée en qualité écologique » plutôt qu'une simple conservation de l'état existant ;

Considérant qu'en situation projetée le score du CBS+ est inférieur de 1,30% par rapport à la valeur de référence et se situe dès lors dans la zone de référence variable (zone bleue) ; que le projet est évalué comme ayant une importance élevée dans le réseau écologique bruxellois, un degré de liberté lié au type de projet, à savoir une construction sur terrain non bâti, élevé, mais également, un niveau de contrainte lié au projet élevé, du fait que la demande concerne la construction d'un équipement d'intérêt collectif à vocation sportif, et ce conformément au PRAS du terrain concerné (zone de sport et de loisirs en plein air) ;

Intégration urbaine et paysagère :

Considérant que les photomontages et analyses paysagères du dossier démontrent que le projet ne présente pas d'impact visuel majeur à l'échelle du paysage urbain élargi ; que le gabarit du stade et le traitement de ses abords s'inscrivent dans un contexte déjà marqué par des infrastructures de grande échelle (Ring, zone industrielle, équipements sportifs) ;

Considérant que la perception du projet depuis les points de vue lointains reste limitée par la présence de fronts végétalisés et bâtis, de sa position en contre-bas et de sa faible hauteur, ce qui réduit son impact visuel direct dans le tissu urbain ; que le projet contribue ainsi à une intégration paysagère cohérente dans un environnement déjà fortement anthropisé ;

Considérant que le projet s'accompagne d'un réaménagement global du centre sportifs du Bempt, permettant de structurer et de hiérarchiser des espaces actuellement peu lisibles et dégradés ;

Considérant que la création d'un parvis, d'axes piétons structurants et d'une organisation claire des flux permettra d'établir une continuité entre le parc du Bempt existant, les nouveaux aménagements paysagers et les accès au stade ;

Considérant que cette structuration répond à l'intensification attendue des usages, notamment en période événementielle pouvant aller jusqu'à 16.000 personnes ;

Considérant que la canalisation des flux constitue une amélioration par rapport à la situation existante, en permettant de limiter le piétinement diffus et les conflits d'usage ;

Gestion intégrée des Eaux Pluviales (GiEP) :

Considérant que la note décrit une stratégie de gestion intégrée des eaux pluviales reposant notamment sur :

- La limitation des surfaces imperméabilisées et le maintien d'un maximum de zones de pleine terre ;
- Le recours, lorsque cela est possible, à des revêtements semi-perméables (pavés poreux et pavés à joints élargis enherbés sur sous-fondation stockante) pour les zones de voiries et de circulation ;
- La division du site en 5 sous-bassins versants et la mise en place de noues infiltrantes permettant la gestion d'une pluie centennale en temps critique, sans trop-plein vers l'égout pour certaines zones ;
- La collecte et la récupération des eaux de toiture et des eaux de drainage du terrain dans des citernes totalisant 450 m³, destinées aux usages sanitaires, au nettoyage et à l'irrigation du terrain ;
- L'acheminement du trop-plein des citernes vers des bassins de rétention d'une capacité totale de 750 m³, avec rejet à débit contrôlé vers un puits nouvellement aménagé reliant les étangs du Bempt à la Senne, en dehors du réseau d'égouttage ;

Considérant qu'aucune eau pluviale n'est rejetée à l'égout, que les abords du stade sont dimensionnés pour gérer une pluie centennale en temps critique et que les eaux de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées sont soit infiltrées sur place, soit temporisées et renvoyées vers la Senne, de sorte que le projet n'engendre pas de ruissellement supplémentaire dans la zone d'étude et n'augmente pas le risque d'inondation au sein du quartier ;

Considérant que la conception du stade tient compte de la profondeur de la nappe phréatique, que le stade est conçu à une certaine hauteur par rapport à celle-ci et qu'un matelas drainant est prévu afin de rendre l'impact sur la nappe négligeable ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'espaces plantés structurants bordant les cheminements principaux ; que la mise en place d'alignements d'arbres et de zones végétalisées permet de requalifier le paysage du Bempt et de créer des ambiances différenciées entre espaces minéraux et espaces verts ;

Considérant que les noues d'infiltration constituent à la fois des dispositifs techniques et des éléments paysagers contribuant à la qualité du Bempt ;

Considérant que le projet met en place une stratégie de gestion des eaux pluviales à la source, reposant sur un système de noues infiltrantes dimensionnées et réparties sur le périmètre du projet ;

Considérant que cette approche est conforme aux objectifs régionaux en matière de gestion de l'eau (Plan de Gestion de l'Eau, RCU de Forest et PRDD) ;

Considérant que l'intensification des flux piétons induite par l'exploitation du stade entraînera une pression importante sur les espaces végétalisés ; que les zones plantées, notamment en phase de développement initial, seront particulièrement vulnérables au piétinement ; que le projet ne garantit pas explicitement la protection de ces espaces durant les premières années d'implantation ;

Considérant par conséquent qu'il y a lieu d'intégrer une stratégie de protection les premières années, comme des clôtures en châtaignier pour permettre à la végétation de s'établir correctement ;

Considérant qu'il y a lieu de diversifier la palette végétale afin de renforcer la cohérence écologique du projet avec le contexte existant ; que cette diversification doit privilégier les espèces indigènes et intégrer des plantes favorables à la biodiversité, en particulier aux insectes pollinisateurs (notamment fabacées, orties, lierre et houx) ;

Considérant qu'il convient d'adapter les dispositifs de clôture afin de garantir la continuité écologique, notamment via le maintien d'un passage pour la petite faune (garde au sol ou ouvertures régulières), en lien avec les espaces naturels adjacents ;

Renforcement des usages récréatifs :

Considérant que le projet prévoit le maintien et la relocalisation des infrastructures sportives et récréatives existantes (terrain de rugby, fitness, agoraspace, pétanque) ; que de nouveaux équipements (agoraspace couverts, parvis multifonctionnel, guinguette) viendront compléter l'offre existante ; que le projet contribue dès lors à maintenir et renforcer la vocation sportive et récréative du centre sportif ;

Considérant que le déplacement de la zone de fitness constitue une opportunité d'améliorer l'accessibilité et l'inclusivité des équipements sportifs en espace public ; qu'il y a lieu de prévoir des dispositifs adaptés à tous les publics (femme ou personnes à mobilité réduite), en intégrant des équipements à hauteurs différenciées (plus bas qu'actuellement) et une signalétique pédagogique liée à l'activité physique adaptée (APA) ;

BOULEVARD DE LA DEUXIÈME ARMÉE BRITANNIQUE :

Piétons et PMR :

Considérant que le boulevard de la Deuxième Armée Britannique constitue une infrastructure structurante à l'échelle régionale accueillant des flux importants, notamment en lien avec les activités sportives et événementielles projetées ; que le projet prévoit une requalification significative de ses abords afin d'absorber les flux piétons induits par l'exploitation du stade ;

Considérant que cette requalification repose notamment sur un élargissement des trottoirs, en cohérence avec les objectifs du Plan Régional de Mobilité visant à renforcer la place des modes actifs ; que cet élargissement constitue une réponse pertinente à l'augmentation attendue des flux ; que toutefois il y a lieu de l'élargir autant que possible afin de répondre aux besoins réels en situation événementielle, sans pour autant porter atteinte à la qualité et à la continuité des espaces verts ;

Considérant que la coexistence entre flux piétons massifs, cyclistes et accès véhicules constitue un enjeu majeur du projet ; que la zone d'accès au périmètre, à la hauteur du rond-point du boulevard, disposent de colonnes structurelles, à proximité des accès au parking, piste cyclable et cheminements piétons ; que cet aménagement constitue un des points de tension susceptibles de générer des conflits d'usage ou des congestions ; qu'il y a dès lors lieu de porter une attention particulière à la lisibilité et à l'organisation spatiale de cet aménagement et de limiter les masques de visibilité de cette zone ;

Considérant que la continuité, la lisibilité et la sécurité des cheminements piétons doivent être garanties à l'échelle élargie, en particulier pour les personnes à mobilité réduite ; qu'il y a lieu de se conformer aux articles 4 et 6 du Titre VII du Règlement Régional d'Urbanisme, notamment en assurant des pentes conformes (dévers $\leq 2\%$), en garantissant des trottoirs continus au droit des accès carrossables à l'aide de bordures biseautées ;

Considérant que le choix du béton lavé de ton ocre permet de rendre accessible les cheminements du parc aux PMR, pour autant que sa granulométrie soit réfléchi afin d'offrir un confort optimal ;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir une accessibilité piétonne de qualité vers les autres équipements du centre sportif du Bempt, en veillant à assurer, autant que possible, une séparation entre les flux quotidiens et les flux liés aux événements ;

Considérant que les plans ne prévoient pas, au droit des traversées, des dalles podotactiles permettant la guidance des personnes PMR ; qu'il y a lieu d'intégrer ces dispositifs conformément au cahier de l'accessibilité piétonne et au règlement régional d'urbanisme ;

Vélos :

Considérant que le projet prévoit l'adaptation des aménagements cyclables le long du boulevard de la Deuxième Armée Britannique, identifié comme axe structurant du réseau cyclable régional ;

Considérant qu'il y a lieu d'assurer une homogénéité et une lisibilité des aménagements cyclables à l'échelle du réseau régional ; que, conformément aux pratiques en Région de Bruxelles-Capitale, les pistes cyclables doivent être réalisées en asphalte teinté ocre afin d'en assurer la reconnaissance et la continuité ; que dès lors le tronçon Sud du boulevard devra être réalisé dans ce matériau ; que toutefois, afin de renforcer la sécurité et d'attirer l'attention des automobilistes aux points de conflit, les traversées et zones de carrefour devront faire l'objet d'un traitement spécifique en teinte rouge (type schlammage), permettant de signaler clairement les priorités et les interactions entre usagers ;

Considérant que les avis des instances, notamment Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité et parking.brussels, attirent l'attention sur les risques de conflits entre cyclistes et piétons en période d'affluence ; qu'il y a lieu de garantir que les aménagements cyclables, en particulier ceux situés au nord du boulevard, restent fonctionnels et ne soient pas occupés par les flux piétons ;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'arceaux vélos dont l'espacement actuel est estimé à environ 50 cm ; que cet espacement apparaît insuffisant au regard des recommandations du Vade-mecum du stationnement vélo de Bruxelles Mobilité, lesquelles visent à garantir un usage confortable, sécurisé et accessible des dispositifs à au moins 1 mètre ; qu'il y a dès lors lieu d'adapter cet espacement afin d'assurer une utilisation optimale des équipements tout en maintenant leur capacité globale ;

Organisation des accès et circulation :

Considérant que l'étude de mobilité prévoit une hiérarchisation des accès au site, visant à limiter les interactions entre flux locaux et flux liés aux événements ;

Considérant que Bruxelles Mobilité souligne que certains accès, notamment à proximité du pont du Ring, présentent des contraintes de visibilité liées à leur configuration en courbe, susceptibles de générer des situations à risque, notamment en cas de remontée de file ; que ces conditions pourraient entraver le passage des cyclistes et compromettre la sécurité des usagers ; qu'il y a lieu, dès lors, de revoir la configuration de cet accès afin de garantir des conditions de visibilité optimales, soit par un

aménagement en ligne droite lorsque cela est possible, soit, à défaut, par la mise en place de mesures de gestion adaptées, telles que la limitation des flux, des dispositifs de prévention ou l'interdiction de certains mouvements (notamment les tourne-à-gauche à la sortie) ;

Stationnement et mutualisation des zones :

Considérant que certaines portions du boulevard de la Deuxième Armée Britannique seront ponctuellement utilisées pour le stationnement temporaire d'autocars ainsi que pour des zones de dépose-inutes ; que cette disposition est susceptible de générer des conflits avec les modes actifs lors des phases d'arrivée et de dispersion des flux ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser les conditions d'intégration de ces dispositifs dans l'espace public, notamment en ce qui concerne : la sécurité des piétons et cyclistes, la gestion des zones de dépose et préservation de la continuité des infrastructures cyclables ;

Considérant que le demandeur s'engage à mutualiser les infrastructures de stationnement en dehors des périodes de match, notamment en mettant à disposition un parking vélo couvert et sécurisé d'environ 100 places ainsi qu'un parking automobile d'environ 150 places, accessibles aux usagers du centre sportif du Bempt ;

Considérant que cette mutualisation contribue à une utilisation plus efficace des équipements existants et participe à l'intégration du projet dans le fonctionnement quotidien du centre sportif ;

En ce qui concerne la gestion, coordination du chantier et accords avec le gestionnaire de la voirie :

Considérant que le projet implique des interventions sur une voirie régionale et qu'il y a lieu, afin d'assurer une coordination optimale avec le gestionnaire de la voirie, d'imposer au demandeur de se conformer aux prescriptions de Bruxelles Mobilité ; que cette coordination devra être assurée préalablement au démarrage du chantier ainsi que durant son exécution, notamment en ce qui concerne le dépôt et la validation des plans d'exécution, la gestion des emprises de chantier et la définition des limites entre l'espace public et les zones de travaux ; qu'il y a lieu, pour plus de précisions, de se référer à l'avis de Bruxelles Mobilité ;

Considérant qu'au regard de l'implantation du projet en partie sur voirie régionale, il est indispensable d'encadrer strictement les modalités d'exécution des travaux avant, pendant et après chantier ; qu'il y a lieu dès lors d'assurer la mise en place de conventions formelles avec le gestionnaire de la voirie, de garantir la conformité de l'ensemble des éléments techniques projetés (notamment en matière de plantations, revêtements et équipements) aux prescriptions en vigueur, et de prévoir une validation préalable de ces dispositifs avant toute mise en œuvre ; que le demandeur devra se conformer strictement à l'ensemble des conditions techniques, administratives et opérationnelles émises par Bruxelles Mobilité ;

En ce qui concerne la gestion de la mobilité et garanties pendant les périodes événementielles :

Considérant qu'afin d'assurer des flux de mobilité sûrs, sécurisés et maîtrisés, sans générer de nuisances significatives dans les quartiers environnants et les communes limitrophes, il y a lieu de garantir que le projet soit en capacité de gérer des flux importants et ponctuels liés aux événements ; que la mise en exploitation du stade ne peut constituer un facteur de perturbation majeure ou de congestion du réseau de mobilité à certaines périodes ; que, à cet égard, il ressort de l'ensemble des études et démarches entreprises que le demandeur a anticipé et structuré les enjeux de mobilité, notamment en matière de gestion du stationnement, de report modal et d'organisation des accès ;

Considérant que dans son avis Bruxelles Mobilité évoque les démarches prises par le demandeur afin d'organiser, autant que possible, la gestion du stationnement des supporters, notamment par la mobilisation de parkings hors voirie et par l'identification de partenariats avec des acteurs publics et privés ; que ces démarches témoignent d'une approche cohérente visant à limiter les incidences sur l'espace public et le stationnement en voirie ;

Considérant que, au regard des avis émis par Bruxelles Mobilité et parking.brussels, il y a lieu de s'assurer que les mesures relatives au stationnement soient pleinement adaptées aux besoins générés par le projet ; qu'il convient en particulier de garantir la disponibilité effective des capacités de stationnement identifiées, ainsi que la mise en œuvre opérationnelle des dispositifs prévus, afin d'éviter tout report de stationnement vers l'espace public et les quartiers environnants ; que ces mesures doivent être prises conformément aux recommandations formulées par les instances précitées ;

Considérant toutefois que cet avis met en évidence certaines incertitudes résiduelles quant à la faisabilité opérationnelle de certaines solutions, en particulier en ce qui concerne la disponibilité et garantie de certains parkings (notamment le P+R Stalle) ainsi que les modalités de mise à disposition par des acteurs privés ; qu'il y a dès lors lieu de consolider ces éléments par la conclusion d'accords formels et vérifiables, et en fournissant des documents détaillant les objectifs fixés, les capacités réellement mobilisables et les modalités d'organisation en situation événementielle ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place de solutions de transport complémentaires, notamment via des navettes reliant le P+R Ceria au stade les jours de match ; que ces dispositifs constituent un élément structurant du report modal et qu'il y a lieu d'en garantir la mise en œuvre effective, à une fréquence élevée, afin d'en assurer l'attractivité et l'efficacité ;

Considérant que l'organisation des transports en commun constitue un levier central du dispositif de mobilité ; qu'il ressort des éléments du dossier que des mesures de renforcement sont envisagées ; qu'il y a lieu de s'assurer que ces mesures soient autant que possible mises en œuvre, notamment en ce qui concerne l'augmentation des fréquences en période de match, l'adaptation et, le cas échéant, l'extension de certaines lignes, ainsi que la mise en place de solutions économiquement accessibles, accompagnées d'une communication claire et anticipée relative à ces renforcements ;

Considérant qu'un accès carrossable vers le Ring R0 via la bretelle Recyclis est prévu pour les autocars de supporters visiteurs ; que ce dispositif, combiné à une gestion encadrée incluant une escorte policière, permet de limiter les interactions avec les flux locaux et d'assurer un écoulement fluide et maîtrisé du trafic en sortie de centre sportif ;

Considérant également que l'étude de mobilité indique que la fermeture temporaire du boulevard de la Deuxième Armée Britannique, en période post-événement, doit être évitée en raison de ses incidences potentielles sur les riverains et les autres usagers ; qu'il y a dès lors lieu de garantir le maintien de l'accessibilité locale et d'éviter toute perturbation significative de la desserte des riverains des quartiers environnants ; qu'il y a dès lors lieu d'envisager des solutions ou des mesures permettant de ne pas impacter les habitants du quartier ;

Considérant enfin que l'ensemble de ces mesures, déjà étudiées et initiées par le demandeur, constituent une base solide permettant de limiter efficacement les incidences du projet en matière de mobilité ; qu'il y a toutefois lieu d'aller plus en avant dans leur formalisation et leur sécurisation opérationnelle, préalablement à la mise en exploitation du stade, afin de répondre pleinement aux observations formulées par Bruxelles Mobilité et de garantir un fonctionnement optimal du dispositif ; que cette responsabilité incombe au demandeur, qui devra veiller à la mise en œuvre effective, coordonnée et communiquée de l'ensemble des mesures prévues ;

Considérant que l'axe 2 du PRDD (cadre de vie agréable, durable et attractif) présente l'espace public comme un support de la qualité du cadre de vie, demandant son enrichissement en éléments naturels ; que l'aménagement du parc du stade permet d'offrir un cadre agréable dans le tissu urbain de Forest, conjuguant pratique sportive, récréative et de détente ;

Considérant, de ce qui précède et moyennant les conditions précitées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

XXX

Vu la demande de permis d'environnement portant sur l'exploitation de parkings et d'installations HVAC au sein d'un futur stade de football ;

Vu le rapport d'incidences et ses conclusions ainsi que les divers engagements pris par l'auteur de projet, notamment en termes de mobilité, gestion intégrée des eaux pluviales, plantations, de sol/eaux souterraines ou encore de réduction d'impact sonore ;

Considérant que ce même avis sollicite un certain nombre de garanties de faisabilité quant à des options de parking hors-voiries ; qu'un schéma de priorisation d'usage de ces parkings et modalités opérationnelles associées devraient, selon cet avis, être précisés ;

Considérant que l'élargissement potentiel « du bassin de recrutement des spectateurs » a été pris en compte par l'auteur de projet (via notamment l'utilisation de données de ticketing de la RUSG pour des matchs au stade d'Anderlecht ou du Heysel) ;

Considérant que la mise en place complémentaire aux parkings hors voiries d'une « zone événement » visant à éviter le stationnement en voiries proches du site et comme mesure de protection de quartiers résidentiels proches peut être considéré comme pertinente mais ne dépendant pas de l'auteur de projet ;

Considérant que des engagements quant à l'usage de parkings hors voiries ont bien été fournis dans le cadre du dossier de demande de permis mais qu'en regard aux remarques de la STIB et de Parkings Brussels, ceux-ci devraient être précisés/complétés ;

Considérant qu'en ce qui concerne la note climatique, les surfaces dévolues aux pavés à joints enherbés ne doivent pas être considérés comme surfaces végétalisées mais comme surfaces perméables ou imperméables en fonction de leur caractéristiques et connexion ou non à un réseau d'égouttage ; qu'il y a lieu d'apporter une correction à ce point ;

Vu l'avis favorable du 2/06/2026 donné par le Département Environnement de la Région Flamande eu égard à la réglementation SEVESO et à la présence d'entreprises SEVESO sur la commune de Drogenbos ;

Considérant que celui-ci conclut que l'objet de la demande d'autorisation environnementale n'entraîne pas d'incidences significatives sur la sécurité extérieure de ces entreprises (cf. : Henkel, Allnex) ;

Acoustique - situation sonore existante, effets en période et hors période de match :

Considérant que l'environnement sonore du périmètre est actuellement dominé par le trafic routier structurant (Ring et boulevard de la Deuxième Armée Britannique), ainsi que par la chaussée de Nerstalle, qui présente des niveaux sonores diurnes et nocturnes élevés ;

Considérant qu'il ressort de la campagne de mesures acoustiques de décembre 2023 que, hormis les abords immédiats des voiries les plus circulées, l'environnement sonore de la zone reste globalement de type calme à modéré, sans source vibratoire significative identifiée ;

Considérant que, hors jours de match et événements, le projet de stade ne génère pas de nouvelles sources sonores significatives et que les niveaux sonores resteront principalement liés au trafic routier existant ;

Considérant que les simulations acoustiques montrent que le volume bâti du stade agit localement comme écran vis-à-vis du bruit routier et permet une légère réduction des niveaux sonores vers le sud et l'est du site, tant en moyenne journalière (LDEN 24h) qu'en période nocturne ;

Considérant que le fonctionnement du stade en période de match entraînera des émissions sonores ponctuelles (public, sonorisation, annonces, animations) concentrées sur un nombre limité de soirées, dans des plages horaires déterminées ;

Considérant que les cartes de bruit en scénario « match » montrent que l'impact acoustique du stade reste circonscrit, compte tenu de la distance minimale d'environ 250 m aux premières habitations et des caractéristiques essentiellement événementielles et non permanentes des nuisances ;

Considérant que le trafic supplémentaire lié aux spectateurs se concentre principalement avant et après les matchs sur certains axes urbains sensibles (notamment chaussée de Neerstalle et voiries d'accès sud-est), mais que l'organisation des accès via les voiries structurantes, associée à la localisation des parkings et à la gestion des flux, contribue à limiter la gêne dans les quartiers résidentiels ;

Considérant que la conception du projet intègre des mesures d'atténuation acoustique (fermeture latérale des tribunes, traitement des façades, gestion maîtrisée des installations de sonorisation) visant à limiter la propagation du bruit vers l'extérieur de l'enceinte ;

Considérant que sur base des éléments du dossier et de l'étude acoustique jointe, l'impact sonore du projet peut être jugé acceptable pour le voisinage, dès lors qu'il s'agit principalement de nuisances ponctuelles liées aux jours de match et que des mesures d'atténuation spécifiques sont prévues ;

XXX

Vu l'avis du BMA (Bouwmeester Architect) du 11/07/2025 référencé 2513, libellé comme suit :

AVIS

Le concours a été organisé dans des délais très courts et dans des conditions relativement incertaines. Le projet a ensuite suivi un processus de développement plus classique nourri par un dialogue avec le maître d'ouvrage et les autres équipes de conception déjà désignées. Les conditions préalables ont été définies plus précisément et la conformité aux réglementations a été vérifiée.

Par rapport à la proposition initiale du concours, le stade, dans sa forme finale, a fait un certain compromis sur la « légèreté », pour répondre à diverses exigences en matière de confort, de sécurité et d'acoustique.

Néanmoins, les efforts continus pour préserver l'esprit du projet du concours et maintenir le stade aussi léger et ouvert que possible sont très appréciés par le BMA. Le projet présenté est le résultat d'un processus de concertation long et intensif et d'une interaction continue entre différents intérêts et perspectives.

Le projet reflète un concept architectural et urbanistique fort : le stade n'est pas conçu comme un objet autonome, mais comme un élément ouvert et intégré à son environnement urbain. Il répond de manière convaincante à l'ambition de créer des équipements significatifs aux niveaux local et supralocal.

L'architecture tire parti du contexte, très contrasté selon les quatre orientations. Le déséquilibre entre les imposantes tribunes est et ouest d'une part et les plus modestes tribunes nord et sud d'autre part est exploité comme une richesse. La conception répond à son environnement de manière contextuelle et exploite les différences d'aspect entre les deux côtés comme une force. À l'ouest, vers le Ring, le stade affiche une silhouette substantielle et robuste ; il accueille sous les tribunes la plupart des fonctions VIP demandées. En revanche, du côté est, face au parc du Bempt, le stade apparaît ouvert et léger, sous la forme d'une tribune qui fait également office d'auvent. Un parvis sera créé sous les tribunes où les supporters pourront se rencontrer, se restaurer et discuter les jours de match. En dehors de ces temps forts, il s'agira d'un espace mêlant intérieur et extérieur avec des installations sportives pour le quartier. Cela fera du stade un lieu animé à d'autres moments de la semaine également. Au sud, du côté des clubs amateurs de Forest, le stand est relativement petit, de sorte que les activités d'un club peuvent être ressenties par l'autre, des synergies et des collaborations peuvent naître. Enfin, au nord, sur le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, la végétation existante sera renforcée et compactée, assurant une transition naturelle entre le stade et le boulevard.

L'aménagement paysager autour du stade fait preuve d'une ingéniosité impressionnante. Les différences de niveau sont habilement exploitées : le parc sera légèrement surélevé autour du stade, ce qui contribuera à adoucir la rupture d'échelle avec le tissu environnant. De plus, cette subtile modification permet de créer une connexion avec les terrains de sport de la commune via un passage qui se raccorde au niveau du boulevard de la Deuxième Armée Britannique. Cela permet d'éviter tout conflit potentiel lorsque des espaces sont utilisés simultanément et offre des opportunités fonctionnelles, comme l'intégration discrète de râteliers à vélos.

La topographie du site est superbement utilisée pour ancrer subtilement le stade dans son environnement. La proposition fait fortement référence au stade Joseph Marien avec deux grandes tribunes - la tribune VIP à l'ouest et la tribune populaire à l'est - en dialogue étroit l'une avec l'autre. Depuis les gradins, le parc environnant reste perceptible ; depuis les alentours, on devine la pelouse et on entend l'énergie des supporters. Le stade n'est donc pas une entité fermée, mais bien un vecteur d'interactions croisée avec le quartier, le parc et les activités sportives.

Les concepteurs ont également accordé une attention particulière à la durabilité. Le stade est conçu pour être compact et robuste, en mettant l'accent sur des principes structurels simples, une consommation d'énergie limitée et un faible coût d'entretien. La gestion de l'eau a également été étudiée avec soin. Les modes de transport actifs sont encouragés. Le stationnement sera limité au strict nécessaire et soigneusement aménagé au niveau de la rue actuelle, repoussé sous le parvis. Enfin, les dispositifs de sécurité nécessaires, les clôtures du stade, sont également intégrés de manière qualitative dans le paysage ou dans l'architecture elle-même.

CONCLUSION

Les concepteurs ont réussi à concevoir un stade qui fonctionne non seulement comme une infrastructure sportive, mais aussi comme un lieu urbain doté d'une identité distincte, d'un ancrage paysager fort et de qualités d'utilisation partagée.

En conclusion du présent avis :

Considérant que la Royal Union Saint-Gilloise sollicite un permis mixte (urbanisme et environnement) en vue de la construction d'un nouveau stade de football répondant aux normes en vigueur, notamment celles de l'UEFA, en remplacement du stade Joseph Marien dont la capacité d'accueil et les infrastructures actuelles ne permettent plus d'assurer dans des conditions réglementairement adéquates l'organisation de rencontres de D1A ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une démarche de modernisation et de mise aux normes des équipements sportifs existants, notamment en termes de sécurité du public, d'accueil des médias, des joueurs et des VIP, ainsi que de gestion des flux de spectateurs et des incidences sur le voisinage ;

Considérant que le projet s'inscrit dans une logique de synergie fonctionnelle, spatiale et organisationnelle avec les infrastructures sportives et associatives existantes sur le Bempt, en favorisant la cohabitation et la complémentarité des usages, et qu'il prévoit, dans cette perspective, une optimisation et une mutualisation raisonnée des équipements disponibles, notamment en matière de stationnement et d'accessibilité, afin de limiter l'empreinte foncière et les incidences sur l'environnement urbain, tout en garantissant une gestion coordonnée et efficiente des flux de mobilité générés lors des différentes activités et événements ;

Considérant que, sur le plan fonctionnel et opérationnel, le projet de nouveau stade a pour finalité de doter le club d'une infrastructure pérenne, conforme aux normes nationales et internationales en vigueur, lui permettant d'organiser ses rencontres sportives, tant nationales qu'européennes, dans des conditions optimales de sécurité, de sûreté, de confort et d'accessibilité, conformément aux exigences strictes édictées par l'UEFA, et qu'il intègre, à cet effet, l'ensemble des dispositifs techniques, logistiques et organisationnels nécessaires, en ce compris la prise en compte différenciée des divers profils de publics et catégories de supporters, afin d'assurer une exploitation fluide, inclusive et conforme aux standards du football professionnel ;

Considérant que le sport poursuit, de manière générale, un but d'intérêt général reconnu au niveau européen, notamment par la Commission européenne dans son Livre blanc sur le sport, en raison de sa capacité à rassembler les citoyens et de sa dimension éducative, sociale et culturelle ;

Considérant que le football professionnel se voit reconnaître, par le Parlement européen, une fonction sociale et éducative particulière, en ce qu'il contribue à la cohésion sociale, à l'inclusion et à la lutte contre la discrimination ;

Considérant que le développement d'infrastructures sportives adéquates est expressément identifié par le Parlement européen comme un facteur d'amélioration de la qualité de vie, en particulier dans les zones défavorisées souffrant d'un déficit d'équipements sportifs ;

Considérant que l'article 165 du TFUE consacre, depuis le Traité de Lisbonne, la fonction sociale et éducative du sport en droit de l'Union ;

Considérant que le projet de l'USG traduit concrètement cette fonction sociale, par une politique de ticketing accessible, par l'engagement social et inclusif porté par sa Fondation, dont les bureaux seront hébergés dans le futur stade, et par les actions menées en faveur des publics âgés, handicapés, jeunes, demandeurs d'asile ou en situation de handicap ;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale dispose de peu d'infrastructures footballistiques modernes et de haut niveau, ce qui renforce la plus-value sociétale du projet ;

Considérant que les infrastructures sportives, à l'instar du stade Roi Baudouin et du Lotto Park, présentent par nature une vocation durable, de sorte que les effets sociaux du projet sont appelés à s'inscrire dans la durée ;

Considérant que, par analogie avec la jurisprudence reconnaissant l'intérêt public majeur d'un projet muséal en raison de ses enjeux de mémoire et de transmission, un raisonnement similaire peut être retenu pour un projet de stade porté par un club revendiquant un ancrage et une identité locaux avérés ;

Considérant, en conséquence, le projet présente un caractère d'intérêt public majeur, lequel doit être pris en compte dans l'appréciation globale de la situation ;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale ne dispose pas d'infrastructures footballistiques modernes et de haut niveau répondant aux normes de l'UEFA, ce qui confère au projet une dimension d'intérêt régional majeur, dépassant le seul intérêt du club, et que des recherches attestent que les événements sportifs, et les matchs de football en particulier, contribuent incontestablement à la cohésion sociale en développant le capital social, en renforçant les réseaux communautaires et en créant un sentiment d'appartenance et d'identité sociale ;

Considérant que le CoBAT et l'OPE prévoient que « dans des circonstances exceptionnelles la Commission de concertation peut, dans un avis spécialement motivé, recommander au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences » ;

Considérant que par circonstances exceptionnelles, « il y a lieu d'entendre toute incidence négative notable qu'un projet repris à l'annexe B est susceptible d'avoir sur un ou plusieurs des facteurs listés à l'article 175/1, §2, et dont l'importance présumée est telle qu'elle justifie de faire réaliser l'évaluation des incidences de ce projet par un chargé d'étude d'incidences agréé et de faire superviser le travail de celui-ci par un comité d'accompagnement. » ;

Considérant que le rapport d'incidences relatif au projet tel que déposé a été réalisé par « Stratec », qui est un bureau d'étude agréé pour la réalisation des études d'incidences sur l'environnement en région Bruxelles-Capitale ;

Considérant que ce rapport d'incidences, en combinaison avec les différentes études et avis reçus dans le cadre de la procédure ainsi que les compléments demandés par la présente commission, permettent une vision complète des incidences du projet ; que, dès lors, la réalisation d'une étude d'incidences n'apporterait pas de plus-value dans l'évaluation des incidences du projet ;

Considérant que la Direction du Patrimoine culturel, est chargée de veiller au respect de ces dispositions et d'évaluer l'incidence des projets sur les biens et périmètres protégés ;

Considérant qu'en l'espèce, aucun bien classé, aucune inscription à la liste de sauvegarde, ni aucun périmètre de protection n'affecte la partie de parcelle concernée par le projet/la demande ou son environnement immédiat ;

Considérant que le projet envisagé ne génère, en conséquence, aucune incidence patrimoniale, ni en termes de conservation matérielle, ni en termes de perception visuelle ou d'intégration paysagère ;

Considérant que du fait du contexte paysager et urbanistique, l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) n'est pas requis pour cette demande (article 237 du CoBAT) ;

Considérant que, lors de l'examen de la présente demande, il a été tenu compte de la sensibilité particulière des abords, de la hiérarchie des voiries et de la coexistence d'usages contrastés dans le périmètre d'implantation ;

Considérant que l'enquête publique a été organisée conformément aux prescriptions légales en vigueur, et qu'elle a même été étendue à la commune d'Uccle ainsi qu'à la consultation de la commune de Drogenbos ; qu'il ne peut dès lors être valablement invoqué un manque de transparence ou une quelconque insuffisance liée à son organisation ;

Considérant que le caractère volumineux et complexe du dossier est inhérent à l'ampleur du projet ainsi qu'au degré d'approfondissement de son étude ; qu'il convient toutefois de relever qu'un résumé technique a été joint aux demandes de permis afin d'en permettre une meilleure compréhension globale par le public ;

Considérant que l'ensemble des données techniques relatives aux diverses thématiques étudiées (notamment l'hydrologie, la gestion des eaux pluviales, le bruit et la mobilité) ont été dûment intégrées au dossier de demande de permis et viennent corroborer les conclusions du rapport d'incidences ; que l'ensemble des pièces jointes auxdites demandes permet ainsi d'apprécier de manière satisfaisante l'impact du projet sur son environnement au sens large ;

Considérant que l'impact du projet sur la biodiversité, la nature, la continuité écologique et le maillage vert été suffisamment étudié dans le cadre du dossier de demande de permis, notamment au travers du chapitre consacré à la faune et à la flore au sein du rapport d'incidences, du diagnostic écologique et phytosanitaire, ainsi que de la note climatique ;

Considérant que l'étude de mobilité jointe aux dossiers de demande de permis précise, de manière étayée, l'impact du projet en termes de stationnement et de circulation aux abords du périmètre, y compris en cas de concomitance avec d'autres activités organisées à proximité, telles que des concerts au Forest National ; que des compléments d'études et garanties complémentaires sont toutefois requis de l'auteur de projet, à la suite de la réception des avis de Bruxelles-Mobilité et de Parking Brussels ;

Considérant que certaines remarques relatives à la mobilité excèdent le cadre de la demande de permis, ne relèvent pas de la compétence de l'auteur de projet, mais des autorités communales ou régionales, ou ne sont pas suffisamment justifiées par des éléments factuels probants ;

Considérant que les nuisances sonores potentielles liées aux activités projetées ont été évaluées au sein du rapport d'incidences, notamment par le biais d'une simulation acoustique ; qu'il est néanmoins demandé à l'auteur de projet de compléter cette simulation en tenant compte de la propagation du bruit à une hauteur supérieure à 4 mètres ; que l'auteur de projet a par ailleurs confirmé qu'aucun concert ni activité équivalente ne sera organisé au sein du futur stade, ce qui restreint d'autant la nuisance sonore potentielle à l'égard des habitations situées à une distance par ailleurs raisonnable de celui-ci ;

Considérant qu'au vu des données fournies par l'étude acoustique et des simulations réalisées, la Commission de concertation constate que le projet est susceptible de générer des nuisances sonores ponctuelles, en particulier les jours de match et lors d'événements, mais que celles-ci demeurent circonscrites dans le temps et dans l'espace, compte tenu de la distance aux zones d'habitation et des mesures d'atténuation prévues ;

Considérant que sous cette réserve, et pour autant que les dispositifs techniques et organisationnels de limitation du bruit annoncés par le demandeur soient mis en œuvre et respectés pendant toute la durée d'exploitation, la commission ne formule pas d'objection spécifique sur le plan acoustique, et incite au respect continu de la réglementation régionale en matière de bruit et de vibrations ;

Considérant que le Coefficient de Biotope par Surface (CBS+) projeté s'élève à 39,2 %, n'atteignant pas la valeur de référence fixée à 40,0 % pour le projet, mais demeurant supérieur à la limite inférieure acceptable de 37 % ; que le projet prévoit en outre un gain de couverture arborée de 2.812 m², soit une augmentation de 4 % de la surface de couverture arborée à l'échelle de la zone d'étude, représentant une progression de 69 % par rapport à la situation existante ; que diverses mesures complémentaires

sont par ailleurs prévues afin de renforcer la continuité écologique et la résilience du site ; qu'il ne peut dès lors être conclu à une dégradation écologique significative de celui-ci ;

Considérant que le CBS+ ne remet pas en cause le caractère constructible de la parcelle au PRAS, ni les emprises et gabarits autorisés par le RRU ;

Considérant que le CBS+ vise à objectiver et à encourager le maintien ou le développement des biotopes urbains et à favoriser les aménagements favorables à certaines espèces animales ; qu'il vise également à renforcer la mise en œuvre opérationnelle du réseau écologique bruxellois en réduisant les obstacles, barrières et nuisances pour la faune et à améliorer la cohérence au regard des influences paysagères ;

Considérant que la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales, telle que décrite dans la demande de permis, ainsi que le recours à divers outils de dimensionnement de gestion et d'infiltration des eaux pluviales, tel le calculateur de parcelle, devraient permettre de pallier tout risque d'inondation, y compris en cas de pluie d'occurrence centennale ; que la connexion des étangs du Bempt au futur collecteur d'eaux pluviales devrait en outre prévenir tout débordement de ceux-ci et contribuer à l'amélioration globale de la gestion des eaux pluviales sur le Bempt ;

Considérant que la dérogation relative à l'Ordonnance Nature, confirmée par ailleurs par le Collège d'Environnement et par le Gouvernement bruxellois dans le cadre d'un recours, fait l'objet d'une procédure administrative distincte ; qu'il n'y a dès lors pas lieu d'examiner cet élément dans le cadre des présentes demandes de permis soumises à enquête publique ;

Considérant que le Bempt s'insère au sein d'un ensemble de structures paysagères multiples et fortement contrastées entre elles ; que cette configuration impose, dans le cadre de l'implantation du stade, le recours à une approche urbanistique et architecturale spécifique, de nature à assurer une insertion harmonieuse du projet dans la structure paysagère environnante, conformément au principe de bon aménagement des lieux consacré par le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Considérant que le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), et plus particulièrement son Titre I relatif à la construction et à ses abords, requiert que l'implantation des constructions soit conçue de manière à garantir une intégration adéquate dans le contexte bâti et non bâti environnant, ainsi qu'à limiter dans la mesure du possible les nuisances pour les propriétés voisines ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation du stade dans la partie la moins exploitée du Bempt, soit une zone actuellement peu, fréquentée ; que ce choix d'implantation traduit une application concrète des principes précités, en ce qu'il permet de maximiser la distance séparant le stade du quartier résidentiel jouxtant la chaussée de Neerstalle, et partant, de réduire au minimum les nuisances susceptibles d'affecter les riverains concernés, qu'il s'agisse de nuisances sonores, visuelles ou liées à la mobilité ;

Considérant que le rapport d'incidence corrobore la pertinence de ce choix d'implantation au regard de la minimisation des nuisances pour le voisinage résidentiel ;

Considérant que cette implantation permet en outre de préserver tant le parc du Bempt que les terrains de sport exploités par les clubs sportifs présents sur le périmètre, en cohérence avec les prescriptions du PRAS relatives au maintien des espaces verts et des équipements sportifs de plein air ;

Considérant que, si le terrain de rugby actuellement en exploitation devra être déplacé du fait de cette implantation, celui-ci sera néanmoins maintenu au sein de la zone du Bempt, garantissant ainsi la pérennité de cette affectation sportive et le respect du principe de continuité des fonctions existantes ;

Considérant, que le parti d'implantation retenu répond adéquatement aux exigences de bon aménagement des lieux, en ce qu'il minimise les nuisances pour le voisinage résidentiel tout en préservant les fonctions récréatives et sportives existantes sur le Bempt ;

Considérant qu'au regard de la configuration urbaine du périmètre, caractérisée par la présence de constructions et d'éléments végétalisés limitant les échappées visuelles, le projet ne peut raisonnablement être considéré comme susceptible d'altérer un éventuel intérêt patrimonial ;

Considérant que le bien est situé, selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), en zone de sports ou de loisirs de plein air au sens de la prescription particulière 13, et partiellement en zone d'industrie urbaine au sens de la prescription 5 ; que le projet de stade de football, non entièrement couvert et entouré de plantations, correspond à l'affectation principale de la première zone, le gazon des terrains de sport pouvant être assimilé à une plantation au sens de la jurisprudence du Conseil d'État ;

Considérant que le projet doit être qualifié d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au sens du glossaire du PRAS ; qu'à cet égard, le stade du RSC Anderlecht (Lotto Park), édifié antérieurement à l'entrée en vigueur du PRAS, est implanté en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au sens de la prescription particulière 8.1 dudit plan ; qu'il ressort de cette affectation que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a entendu reconnaître à cet équipement la qualité d'équipement d'intérêt collectif lors de l'adoption du PRAS en 2001 ; qu'il y a lieu, dès lors, par identité de motifs, de qualifier

également le projet de stade de la Royale Union Saint-Gilloise d'équipement d'intérêt collectif au sens des dispositions précitées ;

Considérant, en outre, que le projet répond aux critères de qualification d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au sens du glossaire du PRAS, dès lors que la poursuite de l'intérêt général y prévaut sur le but lucratif ; qu'en attestent notamment des tarifs d'abonnement accessibles, l'octroi structurel de places gratuites au bénéfice d'associations locales, l'objet social et les engagements sociétaux de la RUSG, la multifonctionnalité de l'équipement ainsi que les dispositifs d'accessibilité en faveur des personnes à mobilité réduite ; que cette qualification permet, conformément à la prescription générale 0.7 du PRAS, l'implantation du projet tant en zone de sports ou de loisirs de plein air qu'en zone d'industrie urbaine ;

Considérant que, conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'État, les terrains de sport, les espaces publics, les éléments paysagers et les voiries ne constituent pas des « infrastructures et constructions » au sens de la prescription 13 du PRAS ; que, déduction faite de ces éléments, la superficie au sol des constructions s'élève à 20 505 m², soit 17 % de la superficie de la zone, demeurant ainsi inférieure au seuil de 20 % fixé par ladite prescription ;

Considérant qu'à titre surabondant, tout dépassement éventuel de ce seuil pourrait être couvert par la prescription générale 0.7 du PRAS, le projet ayant par ailleurs fait l'objet des mesures particulières de publicité requises ; que les activités commerciales accessoires au stade (cantines, espaces VIP, vente de produits dérivés) sont compatibles avec la zone d'industrie urbaine en vertu de la prescription 5.3 ;

Considérant, en conséquence, que le projet est conforme aux prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol et s'insère correctement dans le tissu urbain sans porter atteinte au bon aménagement des lieux ;

Considérant que les dérogations au RRU se justifient dans le cadre d'un plan d'ensemble cohérent et structuré, sans porter atteinte aux principes du bon aménagement des lieux ;

Considérant que le gabarit du projet excède d'environ 26 m la hauteur moyenne de référence des immeubles environnants ;

Considérant toutefois que ce dépassement s'inscrit dans le contexte d'un équipement sportif de grande capacité, dont les exigences fonctionnelles impliquent une volumétrie spécifique, et dont les choix structurels et architecturaux ont été guidés par un souci de compacité ; que le projet ne génère pas de rupture dans la skyline du quartier et s'intègre de manière harmonieuse au paysage urbain, notamment grâce à une transition architecturale maîtrisée ;

Considérant que l'ensemble des éléments du projet respecte les principes du bon aménagement des lieux ;

Considérant que le « bon aménagement des lieux », est un principe fondamental en urbanisme, vise l'intégration harmonieuse d'un projet dans son environnement bâti ou non bâti, en tenant compte des caractéristiques du quartier, des impacts sur le voisinage, et de la densité d'occupation du sol ; que l'autorité délivrante est la seule compétente pour porter cette appréciation ;

Considérant que les dérogations sollicitées ont été examinées dans le respect du principe selon lequel l'application des règles demeure prioritaire, et que leur octroi ne peut être envisagé qu'à titre exceptionnel, après analyse approfondie des possibilités d'appliquer la réglementation en vigueur ;

Considérant que, dans le cas présent, les dérogations se justifient par le contexte urbanistique spécifique et s'accordent aux caractéristiques du cadre environnant, tout en répondant aux exigences d'un bon aménagement des lieux, conformément aux objectifs de qualité et de cohérence poursuivis par les instruments de planification applicables ;

Considérant enfin qu'il est fait un usage modéré et justifié des dispositions dérogatoires, en tenant compte des particularités du projet et des impératifs d'un développement harmonieux et équilibré du territoire ;

Considérant que, au regard des considérations précitées, le projet répond aux exigences urbanistiques actuelles et à l'évolution future du contexte urbanistique.

DECIDE :

D'émettre un AVIS FAVORABLE MAJORITAIRE de la Direction de l'Urbanisme (Urban.Brussels), de la Direction du Patrimoine culturel (Urban.Brussels), de Bruxelles Environnement (BE), indépendamment des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, à condition de :

- **Mettre en œuvre l'ensemble des mesures proposées que ce soit en termes de mobilité, gestion intégrée des eaux pluviales, de réduction d'impact sonore ou encore d'impact sur la nappe phréatique et le sol dont notamment :**
 - **La limitation de l'émission sonore à 90 dB(A) via limiteur sonore ;**
 - **La fermeture du fond de la tribune Est à l'aide de panneaux polycarbonate présentant un indice d'affaiblissement acoustique R_w de 23 dB minimum ;**
 - **Les fermetures latérales aux tribunes en polycarbonate ;**
 - **L'établissement d'un programme d'action visant à limiter le bruit ou d'éviter sa propagation ;**
 - **La récupération d'eaux pluviales provenant des tribunes pour l'arrosage du terrain/des espaces verts, le nettoyage, les toilettes ou encore le sprinklage ;**

- La connexion des étangs du Bempt au futur pertuis afin d'éviter toute surcharge/débordement de ceux-ci ;
 - La mise en place d'un système de passage de nappe au droit de la construction (stade) ;
 - La mise en place de mesures visant à promouvoir l'usage des transports en communs ou les vélos pour l'accès des supporters au stade via le renforcement de lignes de transport en commun ;
 - La mise en place de plus de 2000 emplacements vélos temporaires sécurisés et 122 emplacements vélos fixes (ainsi que des emplacements pour vélos long-tail et pliables) mutualisables hors période de match ;
 - La réservation d'emplacements de stationnement hors voirie à hauteur de minimum 2100 unités dans des parkings à proximité du Bempt ;
 - La mise en place de navettes gratuites entre le P+R CERIA et le Bempt ;
 - La mise en place d'une zone de dépose-minute pour les navettes/cars de supporters locaux et zone de kiss and ride ;
 - La mise en place d'un plan de mobilité avec communication ciblée destinée aux supporters ;
 - La mise en place d'un monitoring de la situation en termes de mobilité selon le principe d'amélioration continue ainsi que la réalisation d'un rapport de mobilité annuel soumis à approbation des autorités communales ;
- Fournir des accords complémentaires avec un ou plusieurs autres parkings hors-voirie (ex. : zone industrielle proche du Ring) et ce afin d'éviter un stationnement trop important en voirie lors des matchs ;
 - Fournir un schéma de priorisation d'usage des parkings hors-voirie et modalités opérationnelles associées ;
 - Fournir des garanties quant à la disponibilité effective de navettes (ex. : via bus articulés, navettes privées, ...) entre le P+R CERIA et le futur stade et/ou des engagements quant à l'organisation des matchs de très forte fréquentation estimée en-dehors des jours et heures de pointe : week-ends, créneaux horaires tardifs, etc... ;
 - Coordination avec Bruxelles Mobilité : assurer la coordination préalable et continue avec Bruxelles Mobilité et se conformer à l'ensemble de ses prescriptions, notamment pour la validation des plans, le chantier, les conventions et accords et la réalisation des aménagements sur la voirie régionale ;
 - Garantir l'accessibilité des riverains à leur domicile ou aux équipements (ex : écoles) en période événementielle, en se conformant aux recommandations de l'étude de mobilité et des autorités compétentes, notamment en évitant les dispositifs susceptibles d'entraver la circulation locale et en prévoyant des mesures adaptées de gestion des flux ;
 - Mettre en place une communication pro-active vers les supporters avant chaque match (une semaine avant, le jour avant et le jour du match) au sujet de la mobilité et reprenant l'ensemble des mesures d'organisation proposée par la RUSG ;
 - Publier un rapport annuel de mobilité à soumettre aux autorités publiques en charge de la mobilité et de l'environnement ;
 - Piétons et PMR :
 - Elargir, autant que possible les trottoirs le long du boulevard de la Deuxième Armée Britannique, afin d'assurer une capacité suffisante lors des matchs, sans porter atteinte à la qualité des espaces verts ;
 - Garantir la continuité, la lisibilité et la sécurité des cheminements piétons, en particulier pour les personnes à mobilité réduite :
 - Intégrer une granulométrie fine des revêtements (béton lavé ocre) afin d'améliorer l'accessibilité PMR ;
 - Intégrer des dalles podotactiles au droit des traversées piétonnes ;
 - Séparer les flux cyclistes des flux piétons, en particulier en période événementielle ;
 - Se conformer aux articles 4 et 6 du Titre VII du RRU (pentes ≤ 2 %, trottoirs continus, bordures biseautées aux accès carrossables) ;
 - Maintenir un accès piéton qualitatif aux autres équipements du Bempt, en assurant autant que possible une séparation entre flux quotidiens et flux événementiels ;
 - Aménagements cyclables :
 - S'assurer qu'aucun élément de l'architecture occasionne un masque de visibilité, ou limite la circulation au droit des cheminements et des zones d'accès au stade (à la hauteur du rond-point) afin de garantir la lisibilité, limiter les conflits d'usage entre les différents modes et réduire les masques de visibilité ;
 - Assurer la continuité et la qualité des aménagements cyclables le long du boulevard :
 - Mettre en œuvre un revêtement cyclable homogène en asphalte teinté ocre, excepté à la hauteur des zones de traversées ;

- Apporter des précisions sur les mesures qui garantiront que la piste cyclable située au nord du boulevard de la DAB soit réservée aux cyclistes, et donc non entravée par les piétons, que ce soit avant ou après match ;
- Mettre en place des mesures concrètes pour limiter les conflits aux interfaces critiques (entrées du parking, zones de colonnes, croisements avec cheminements piétons) ;
- Adapter l'implantation des arceaux vélos afin d'augmenter l'espacement entre dispositifs, conformément au Vade-mecum de Bruxelles Mobilité, sans réduire le nombre total de places de stationnement ;
- **Organisation des accès et circulation :**
 - Revoir la configuration de l'accès situé à proximité du pont du Ring afin de garantir des conditions de visibilité optimales, à défaut, mettre en place des mesures de gestion adaptées (limitation des flux, dispositifs de prévention, interdiction des tourne-à-gauche en sortie) et garantir la sécurité des usagers en cas de remontée de file, notamment pour les cyclistes ;
- **Stationnement et interfaces :**
 - Définir précisément les conditions d'implantation des stationnements temporaires (autocars, drop zones) sur le boulevard ;
 - Garantir la sécurité des piétons et des cyclistes lors des phases de dépose et de reprise ;
- **Mutualisation et stationnements :**
 - Garantir la mise à disposition effective, hors jours de match, des infrastructures de stationnement prévues (± 100 places vélo, ± 150 places voitures) au bénéfice des usagers du Bempt ;
 - Assurer le maintien et l'entretien de ces infrastructures par le demandeur ;
 - Préciser les conditions de sécurité des modes actifs à hauteur de la (des) portion(s) de la DAB qui verra(ont) stationner temporairement les cars de supporters USG, et les probables Drop Zones pour trottinettes et vélos partagés, en particulier aux moments des déposes/reprises ;
 - Etudier la pertinence d'une augmentation substantielle du nombre d'emplacements vélos couverts, et en prévoyant un abri vélo ;
 - Fournir un plan précisant l'emplacement où les navettes projetées pourront stationner au niveau du P+R CERIA, y compris lorsqu'il y a également des navettes pour un concert à Forest National ;
 - Demander l'autorisation du gestionnaire de la Senne en Flandre (VMM) pour les rejets d'eau de pluie. Au besoin, le département Eau de Bruxelles Environnement demeure en soutien pour établir ces contacts ;
- Transposer intégralement les conditions de la dérogation du conseil supérieur bruxellois de la conservation de la nature du 22 juillet 2025 en conditions du permis, y compris les conditions de chantier ;
- Préciser les conditions d'éclairage du terrain ;
- Diriger les sources lumineuses vers le bas sans émission au-dessus de l'horizon (ULOR 0 %) et prévoir une période d'obscurité entre 23h et 5h, ou au maximum 1h avant et après le match ;
- Diversifier la palette végétale afin d'augmenter la cohérence du projet avec les espèces végétales et animales observées en situation existante, en particulier de manière à (i) y préserver et à défaut y (ré)intégrer les espèces végétales indigènes, et (ii) y ajouter des plantes d'intérêt pour les espèces animales, particulièrement les insectes pollinisateurs cités dans la demande (ceci implique notamment les fabacées (p.ex. ajout de lotier corniculé, ajonc...), les orties (à préserver ou implanter dans des talus bien exposés), le lierre grimpant et le houx) ;
- Adapter les clôtures de telle sorte à permettre le passage de la petite faune, en laissant une hauteur sous clôture de 20 cm, ou par des ouvertures de 10 à 15 cm² au moins tous les 15 m linéaires, et ce au regard de chaque zone à connecter (i.e. vers les talus ferroviaires à l'Ouest, et le parc du Bempt à l'Est) ;
- Végétaliser au maximum les surfaces verticales, notamment celles visibles depuis le parcours de la Promenade verte et horizontales, en privilégiant pour ces dernières des dispositifs semi-intensifs à intensifs ;
- Fournir des précisions quant à la GIEP prévue en situation de Senne haute (clapet anti-retour fermé) et pluviométrie intense ;
- Demander l'autorisation du gestionnaire de la Senne en Flandre (VMM) pour les rejets d'eau de pluie. Au besoin, le département Eau de Bruxelles Environnement demeure en soutien pour établir ces contacts ;
- Compléter les simulations acoustiques avec des coupes transversales de propagation du bruit du stade (à plus de 4 mètres de hauteur) en direction des logements les plus proches ;
- Adapter les documents en considérant les surfaces semi-perméables comme égouttées (ex. : dalles-gazons) comme « imperméables » ;

- Mettre en œuvre, dans la mesure du possible, des mesures visant à préserver les sols vivants existants et à restaurer les sols dégradés, notamment dans les zones de pleine terre créées, afin d'assurer leurs fonctions écologiques à long terme ;
- Tendre vers les conditions reprises dans le code de bonnes pratiques concernant la protection des sols vivants lors des travaux de chantier (voir le document : "CBP_SOL_SolVivant_et_Chantiers.pdf") ;
- Appliquer les principes de gestion intégrée des sols lors des plantations et de l'entretien, tels que repris dans les codes de bonnes pratiques Gestion durable des sols ;
- Aménagement du centre sportif :
 - Préciser la nature des fondations et des structures de sol de l'ensemble des équipements sportifs projetés ou maintenus (agoraspace, terrains de pétanque, installations de fitness, terrains rugby, etc.), en intégrant, lorsque les usages le permettent, des dispositifs favorisant la perméabilité des sols ou l'infiltration des eaux pluviales (tels que structures drainantes, substrats perméables ou dispositifs de gestion à la source) ;
 - Prévoir des agrès accessibles (barres à différentes hauteurs par exemple) et des panneaux explicatifs dans la zone équipée de l'Urban Fitness, afin de viser un public plus large et configurer le centre sportif à l'activité physique adaptée pour les publics PMR ;
 - Assurer la protection physique des zones plantées (clôtures temporaires, bordures, dispositifs anti-piétinement) durant les premières années d'implantation ;
- Aménagement du boulevard de la deuxième armée britannique :
 - Intégrer des revêtements semi-perméables dans les zones de stationnement et, dans la mesure du possible, connecter ces surfaces aux fosses de plantation afin de favoriser l'infiltration (type jardins de pluie) ;
 - Envisager la mise en œuvre de trottoirs partiellement perméables à l'aide de matériaux adaptés (type mélange terre-pierre) ;
 - Intégrer des plantations de strates basses au pied des arbres existants et replantés ;
- Sécurité incendie :
 - Se conformer à l'avis du SIAMU référencé C.2024.0565/5 - CI.2024.0565/4 du 14/06/2026, adapter le projet et/ou fournir, en conséquence, des plans actualisés, en ce compris les dispositifs de sécurité incendie et d'évacuation, ainsi qu'obtenir les dérogations aux normes de base auprès du SPF Intérieur.

Remarques :

L'excavation de terres polluées ou le pompage d'eau polluée doit faire l'objet d'un projet de gestion du risque préalablement approuvé par Bruxelles Environnement. Un traitement de durée limitée peut également être réalisé dans les cas répondant aux conditions de l'article 63 de l'ordonnance ;

Il est recommandé, avant travaux, de réaliser un Indice de Santé des Sols de Bruxelles (ISSB), afin d'objectiver l'état des sols et d'identifier les mesures de préservation ou de restauration appropriées ;

XXX

AVIS MINORITAIRE de la commune d'UCCLE :

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-48729-2026 introduite, en date du 06/06/2025 ;
 Vu que la demande telle qu'introduite vise à construire un stade pour la Royale Union Saint-Gilloise et aménager les abords des espaces publics en connexion avec le parc du Bempt sur des terrains sis Rue Boulevard de la deuxième armée Britannique 600 à 1190 Forest ;
 Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zones d'industries urbaines et zones de sports ou de loisirs de plein air, le long d'un espace structurant ;
 Qu'elle est située à proximité immédiate d'un axe d'entrée de ville, elle est circonscrite au nord, à l'ouest et au sud par un pôle de compétitivité (développement économique) et compris dans un « périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine » ;

DEROULEMENT DE L'INSTRUCTION

Délai initial prévu à l'accusé de réception : 160 jours ;

Vu les actes et la chronologie d'instruction, dont :

06/06/2025 : dépôt de la demande ;
04/07/2025 et 07/11/2025 : accusé de réception d'un dossier incomplet ;
04/11/2025 et 17/11/2005 : réception des compléments ;
28/04/2026 : accusé de réception d'un dossier complet ;
11/05/2026 au 10/06/2026 : enquête publique sur la demande telle qu'introduite ;
30/06/2026 : séance publique de la Commission de concertation ;

CONSULTATION DE SERVICES ET D'INSTANCES

Vu les avis des services techniques communaux consultés en cours de procédure, à savoir :

- o l'avis du Service Technique de la Voirie et Mobilité émis le 12/06/2026;
- o l'avis du Service de l'Environnement émis le 15/06/2026 ;
- o l'avis du service vert émis le 16/06/2026 ;

MESURES PARTICULIÈRES DE PUBLICITÉ

Vu que les mesures particulières de publicité (sous forme d'une enquête publique et avis de la Commission de concertation) ont été d'application sur base de la demande telle qu'introduite pour les motifs suivants :

Application des prescriptions générales du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) suivantes :

- 0.3. actes et travaux en zones d'espaces verts ;
- 0.7 équipements dont la superficie de plancher dépasse la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone ;

Application des prescriptions particulières du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) suivantes :

- 10. zone verte ;
- 13 al. 3. construction de + de 200m² d'emprise au sol en zone de sport ou de loisirs de plein air ;
- Zone de servitude 30m à proximité des autoroutes (arrêté royal) pour le stationnement de 20 autocars de supporters ;
- 25.1. création ou modification de voiries et d'itinéraires de transport en commun ;

Vu que la demande est soumise à **rapport d'incidences** en vertu des rubriques suivantes de l'Annexe B du CoBAT :

- Rubrique 11 : tous travaux modifiant ou perturbant le réseau hydrographique ;
- Rubrique 20 : aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m² ;
- Rubrique 24 : création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements ;
- Rubrique 26 : garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;

Vu que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme :

- o Titre 1, article 8 : hauteur d'une construction isolée ;
- o Titre 1, article 9 : rez-de-chaussée avec accès distinct aux étages, rez-de-chaussée non aveugle ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 11 mai au 10 juin 2026 ;

Considérant que 639 réclamations ont été introduites à la commune de Forest ;

Qu'une lettre type de 9 signatures et 5 réclamations ont été introduites à la commune d'Uccle ;

Que les réclamations déposées à Uccle portent essentiellement sur :

Sur le RIE et étude de mobilité

- l'absence d'une véritable politique de stationnement et de mobilité, insuffisance d'emplacements, saturation des rues environnantes, jusqu'au quartier de la rue de Stalle et des rues adjacentes à Uccle ;
- nuisances sonores importantes avant, pendant et après les matchs, non seulement pour les riverains ;
- étude de mobilité incomplète, méthodologiquement approximative et dépendante de nombreuses hypothèses aspirationnelles non garanties, ce qui ne permet pas de conclure à sa faisabilité réelle ;
- risques importants et insuffisamment évalués en matière de : congestion, stationnement, sécurité des usagers, report sur les quartiers résidentiels, incompatibilité avec les politiques publiques régionales ;
- aucune analyse des flux en sortie de match ni aucune évaluation des points de saturation ou des conflits d'usage ;
- L'étude fonde l'amélioration de l'offre ferroviaire sur le développement du RER, prévu à l'horizon 2033 ;
- lignes de tram sont déjà en saturation en heure de pointe ;
- BDAB déjà saturé (l'étude montre des flux jusqu'à environ 2000 EVP/h pour une capacité théorique proche de 1200 EVP/h par voie) ;
- l'offre de parking repose fortement sur les parkings Audi, les parkings privés Drogenbos, les zones d'activités. Or ces disponibilités ne sont pas garanties ;
- l'étude exclut volontairement le stationnement résidentiel sans démontrer que cela sera respecté, sans analyser les reports ;

- le projet est en contradiction directe avec les politiques publiques de réduction du trafic et d'apaisement des quartiers ;
- la note d'actualisation du rapport d'incidences (avril 2026) présente des faiblesses majeures qui remettent en cause sa crédibilité et sa capacité à démontrer la faisabilité réelle du projet. La note conclut que : « aucune interaction supplémentaire [...] n'a été relevée ». Cette affirmation n'est pas démontrée : absence d'analyse quantitative, absence de scénarios alternatifs, répétition d'une conclusion inchangée malgré de nombreux nouveaux éléments.
- absence totale d'analyse des effets cumulés, absence de simulation des situations réelles (matches + événements + trafic quotidien). La note suppose des matches principalement le week-end et des flux « étalés » dans le temps. Or les matches en semaine sont ignorés, les pics de sortie de stade non analysés, la coexistence avec Forest National non prise en compte ;
- impacts déterminants ne sont pas établis, en violation du principe de bonne information et du caractère complet du rapport d'incidences.

Sur le RIE et l'Environnement

- La note reconnaît une forte dégradation de l'impact écologique : CBS+ $\approx 73\% \rightarrow \approx 39\%$, soit une perte majeure de surfaces naturelles. Mais elle conclut : « pas d'incidence sur les conclusions ». Une dégradation écologique significative est donc considérée comme neutre. La gestion des inondations est insuffisamment démontrée.
- La note reconnaît des zones à risque (carte 2025) et des événements climatiques significatifs sur la période récente. Mais conclut par l'absence d'impact négatif. La modélisation hydraulique détaillée fait défaut.
- La note d'actualisation présente une absence d'analyse cumulative réelle, des hypothèses fragiles ou non démontrées, des contradictions internes importantes, une minimisation systématique des impacts. Elle ne constitue pas une véritable réévaluation, mais une validation formelle des conclusions initiales, ce qui ne permet pas d'attester de la faisabilité du projet.
- Le projet implique la destruction d'espaces végétalisés, l'artificialisation des sols, l'abattage de plus de 250 arbres, donc la perte d'un site utilisé pour des fonctions écologiques et sociales. Les compensations prévues sont aspirationnelles, incertaines et non équivalentes. Il ne s'agit donc certainement pas d'une compensation écologique, mais d'une régression majeure de l'écosystème du site du Bempt.

Sur le Rie et le projet concernant l'Intérêt particulier

- Le projet poursuit principalement un objectif privé et lucratif, il entraîne la privatisation d'un espace public existant, il ne répond à aucun besoin collectif non satisfait, il ne présente aucun caractère exceptionnel ou majeur,
- Le projet substitue à un équipement public accessible en continu un équipement privé à usage intermittent, ce qui constitue une régression manifeste de l'intérêt général.
- Le projet est présenté comme « d'intérêt collectif », alors même qu'il entraîne la suppression d'équipements sportifs publics existants aujourd'hui accessibles librement et quotidiennement, fréquentés par plusieurs milliers d'usagers à faibles revenus. Il y a donc remplacement d'un usage public permanent par un usage privé, payant et ponctuel. Il s'agit d'une régression de l'intérêt général, et non d'une amélioration.

Sur le RIE et la dérogation à l'ordonnance nature

- Ce projet a bénéficié d'une **dérogation pour raison impérative d'intérêt public majeur de nature sociale** alors que ce n'est pas un projet d'intérêt public mais bien au contraire une appropriation privée d'un terrain public
- RI p 31 « *La seconde nécessité est donc celle d'un stade permettant de générer des revenus pour renforcer sa robustesse et pérennité grâce aux ventes de billets.* »
- inévitablement des perturbations sur des espèces animales protégées, même communautaires (dont la bondrée apivore par exemple) et la destruction majeure de leurs habitats et de tous les écosystèmes dans une zone de haute valeur biologique et un élément important du maillage écologique
- le demandeur le reconnaît implicitement dans sa demande de dérogation en précisant que rien que « *l'abattage initial réduira de manière notable la biomasse et donc les services écosystémiques associés, la disparition des sites de nidification, de nourrissage pour l'avifaune et les gîtes des chauves-souris ainsi que l'affaiblissement du maillage écologique* ».
- La trame noire qui existe actuellement sera perturbée, vont supprimer les passages potentiels de beaucoup d'espèces nocturnes protégées, amphibiens, chauves-souris, oiseaux.
- Les amphibiens, strictement protégés jouissent de zones humides de reproduction dans la friche, de zones de nourrissage et aussi d'hivernage sans devoir aujourd'hui traverser des voiries qui leur sont fatales.
- Construire encore aujourd'hui dans une zone humide, un ancien marais où la nappe phréatique est affleurante et ne permet pas l'infiltration des eaux de pluie, est irresponsable face aux changements climatiques

Sur le RIE et le parking

- L'absence d'un plan global de mobilité et de stationnement à présenter par les demandeurs de permis à l'**approbation** des bourgmestres de toutes les communes concernées (Forest, Uccle, Drogenbos Anderlecht ou plus) est une lacune grave du dossier.

Sur le Rie et la mobilité

- La fermeture temporaire du boulevard de la Deuxième Armée Britannique reporte le trafic vers le réseau de circulation locale, conçu pour une circulation apaisée. Ce dispositif de circulation nous paraît en contradiction avec le plan « Good move » et la récente réalisation de « maille apaisée Neerstalle » qui vise à réduire le trafic de transit

Sur l'Etude d'incidences

- Le CoBAT a d'ailleurs prévu de pouvoir réaliser une étude d'incidences « pour circonstances exceptionnelles », hautement souhaitable face à un projet de cette ampleur, aux conséquences environnementales avérées (maillage écologique et biodiversité, mobilité, hydrologie, construction et imperméabilisation dans une zone humide de marais, santé publique, impact social défavorable.

- Prévoir une telle construction dans une zone verte, une zone humide et le lit mineur de la Senne constituant l'une des dernières friches de la Région est une décision allant à l'encontre de toutes les recommandations scientifiques pour adapter les villes face aux changements climatiques.

- La Commission européenne recommande de ne plus bâtir sur les derniers espaces non urbanisés, de préserver les zones humides et de ne plus imperméabiliser les zones inondables.

Avantage de la complétude des études :

- Prolonger la ligne 4 jusqu'à la halte forest-midi
- Mutualiser les parkings existants
- Créer un pôle modal pour les navetteurs
- Éviter la privatisation de la promenade verte
- Aménager de vastes parkings vélos dans les gares
- Préserver le site naturel

Alternative

- Demande que soit étudiée sérieusement un autre emplacement pour la création d'un stade de football : des alternatives existent dans un environnement plus propice à ce type d'activités, notamment sur les terrains de l'Automotive Park de l'ancienne usine VW/Audi

MOTIVATION DE L'ACTE

Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :

- o Le quartier dans lequel se situe la demande est mixte, comprenant une zone d'industries urbaines de part et d'autre du Boulevard de la deuxième armée britannique, la zone de sports et de loisir de plein air, la zone de parc du Bempt, la zone d'habitation le long de la chaussée de Neerstalle, la proximité du Ring ;
- o Le site est situé à l'extrémité sud-ouest du quartier de Neerstalle, le long du boulevard de la Deuxième Armée Britannique. Au nord du site, se trouve le site industriel de Audi ; au sud, les terrains de sport du Bempt ainsi que la zone d'activité économique Lusambo et le centre de tri de déchets Recyclis ; à l'ouest, l'autoroute Ring Ouest et la zone d'activités économiques comprenant notamment la dalle de compostage régionale, le recyparc, ainsi que les entreprises DHL et Touring ; à l'est, le parc du Bempt, l'école du Bempt et les zones d'habitat de la maille de Neerstalle ;
- o La zone de sports n'a pas de connexion directe avec les voiries et est entourée de la zone d'industries urbaines, la zone de parc et la zone d'habitation. Elle comprend 4 terrains de football, un terrain de Rugby, des services de la commune de Forest (dépôts) ;
- o La zone d'industries urbaines bordant le site comprend deux bâtiments affectés au sport (Futsal Bempt et un club de pétanque) ;
- o Au nord du site, la zone comprend de nombreux arbres qui ont poussés librement suite à la démolition d'un échangeur dans les années 80'.

Considérant que l'ilot comprend :

- o des bâtiments accessoires aux terrains de sport en plein air existants, implantés en ZSLPA, un club de pétanque (partiellement en ZIU et en ZSLPA) ;
- o le petit train à vapeur de Forest, en Zone de parc ;
- o les bâtiments scolaires provisoires (équipement d'intérêt collectif), le long de la chaussée de Neerstalle (en ZH et en ZSLPA), « bâtiments-tiroirs » qui permettent d'accueillir le fonctionnement des écoles au fur et à mesure de la rénovation des bâtiments des écoles communales ;
- o les bâtiments principaux et récents de l'école du Bempt, implantés au nord-est de l'ilot (équipement d'intérêt collectif), partiellement en ZH et en ZSLPA ;
- o une salle de sports (également équipement d'intérêt collectif) accessoire à l'école du Bempt, implantée partiellement en ZIU et en ZSLPA ;
- o au sud de l'ilot, divers bâtiments de commerces et d'entreprises bâtis en ZIU, dont un centre de recyclage exploité par Bruxelles-propreté ;

Considérant qu'il découle de ce constat que l'implantation partielle d'un équipement d'intérêt collectif en ZSLPA connaît des précédents (principalement à vocation scolaire) dans cet îlot ;

Considérant que la demande telle qu'introduite est motivée par :

- o Le club de football de la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG), situé actuellement au stade Joseph Marien à Forest, est remonté en Division 1A. Le stade Marien fait partie d'un site classé. Il a actuellement une capacité de 9400 places. Il doit être mis aux normes nécessaires pour jouer en D1A mais ne donne pas suffisamment de perspectives pour la tenue, à long terme, de matchs de football au plus haut niveau ;
- o La RUSG cherche dès lors un site pour un nouveau stade permettant la pratique du football professionnel dans les meilleures conditions, le Stade Marien n'offrant pas les espaces exigés aujourd'hui par la Pro League et l'UEFA ;
- o Le public et utilisateurs ne seront plus uniquement les actuels supporters et joueurs, mais étendu à un public plus large venant autant de Bruxelles, que de l'extérieur de la Ville ;

Considérant que le choix du site a été défini par :

- o Une étude AFOM réalisée par Perspective (méthode d'analyse qui peut être utilisée dans le cadre de l'évaluation de projets. Elle consiste en l'identification et la comparaison des facteurs positifs et négatifs dans l'environnement interne et dans l'environnement externe du projet) a analysé les potentialités de l'ensemble des stades et zones de sports de la Région (localisation, utilisation, capacité d'accueil, état et/ou actualité relative au site) ;
- o Sur base de cette analyse AFOM limitée à certains critères et limitée aux trois sites présélectionnés, le site du Bempt semble présenter le plus de potentiel pour l'implantation d'un nouveau stade modernisé par rapport aux autres. Il y a néanmoins des points d'attention spécifiques importants, comme la conformité au PRAS, la mutualisation de l'infrastructure au niveau supra-local et au niveau local, l'accessibilité en transports en commun (TEC), le stationnement, l'intégration paysagère dans le parc du Bempt et le traitement des activités actuellement présents sur le site ;
- o Elle conclut qu'une étude d'impact complète doit être réalisée complémentarément à cette première analyse et il y a lieu d'élargir le périmètre de recherche des sites alternatifs ;
- o Elle laisse des questions en suspens telles que :
 - l'utilisation parcimonieuse du sol > perspective d'intérêt collectif de durabilité du projet / à long terme,
 - la perspective d'intérêt collectif : réflexion à mener sur la mutualisation des infrastructures, la diversité des utilisations et l'ouverture des activités sportives pour les usagers du quartier,
 - la durabilité du projet / à long terme : réflexion globale à mener sur les stades en région bruxelloise.

Vu l'avis du BAM du 11/07/2025 :

- o Le projet opte pour une architecture aussi légère et ouverte que possible ;
- o Le projet reflète un concept architectural et urbanistique fort : le stade n'est pas conçu comme un objet autonome, mais comme un élément ouvert et intégré à son environnement urbain ;
- o L'architecture tire parti du contexte, très contrasté selon les quatre orientations. Le déséquilibre entre les imposantes tribunes est et ouest d'une part et les plus modestes tribunes nord et sud d'autre part est exploité comme une richesse. La conception répond à son environnement de manière contextuelle et exploite les différences d'aspect entre les deux côtés comme une force ; Il conclut que les concepteurs ont réussi à concevoir un stade qui fonctionne non seulement comme une infrastructure sportive, mais aussi comme un lieu urbain doté d'une identité distincte, d'un ancrage paysager fort et de qualités d'utilisation partagée ;

Considérant que le projet tel que présenté se définit par :

- o Suite à la démolition des bâtiments existants vétustes et isolés, ainsi que l'abattage de 239 arbres à hautes tiges, le déplacement de 30 arbres et la modification du relief du sol, le projet de stade possèdera une capacité de 16 000 places, 15 000 places pour les supporters de l'USG et 1000 places pour les supporters visiteurs ;
- o Le bâtiment doit contenir par ailleurs, tous les locaux nécessaires au bon fonctionnement et organisation du stade, surtout les jours de match, ainsi que plusieurs espaces de bureaux ;
- o Le projet prévoit également l'aménagement et/ou le réaménagement d'infrastructures récréatives, telles que des terrains de rugby, pétanque, des espaces de fitness extérieur et des agoraspaces couverts et non couverts ;
- o Il compte essentiellement sur le potentiel de stationnement existant en dehors du Stade et limite la construction de parking à 150 places, qui seront réservées, hors jours de match, aux visiteurs de l'infrastructure sportive du « Bempt » et aux membres du personnel de la RUSG et 21 emplacements seront réservés, les jours de match, aux visiteurs dont la mobilité est réduite (PMR) ;
- o En extérieur, 20 places pour les bus des supporters adverses, 2 places pour les bus des joueurs, 19 réservés aux véhicules des médias et un emplacement pour les livraisons ;
- o Il est également proposé des locaux vélos au rez-de-chaussée pour 120 emplacements, dont des vélos cargos (racks à double niveaux) ;
- o Le terrain de Rugby est déplacé au NE, avec perte d'un terrain potentiel ;

- o L'aménagement des abords avec la construction de puits pour une gestion intégrée des eaux de pluie (entre les étangs du Bempt et reliés à la Senne), l'implantation de champ de géothermie et forages associés, ainsi que la plantation de 269 arbres, arbustes, haies, herbacées et le placement de nichoirs ;
- o L'aménagement également des abords afin de reprendre la surcharge au niveau du trottoir en période de match et ce, avec l'élargissement de la piste cyclable hors jours de match ;
- o Il est également prévu des interventions non soumises à permis d'urbanisme, mais qui tendent à participer à améliorer l'environnement suite aux impacts induits par la construction d'un tel stade, comme des dispositifs pour la petite faune, des raccordements souterrains pour l'amenée et l'évacuation des eaux usées, mutualisés avec la gestion de l'électricité, du gaz naturel et des réseaux de chaleur et de froid ;

Vu l'avis de la commune de Drogenbos

Cet avis peut être résumé comme suit :

Avis favorable assorti d'une série de réserves importantes :

Le Collège reconnaît:

- l'existence d'un risque majeur pour la mobilité locale ;
- le risque de saturation du stationnement résidentiel ;
- les nuisances liées aux supporters ;
- les problèmes potentiels de sécurité ;
- les risques d'inondation ;
- l'absence d'étude spécifique concernant le Shopping Cascade ;
- l'insuffisance des moyens policiers actuels.

Le Collège pose lui-même la question suivante :

« Pourquoi ne pas construire le stade sur l'ancien site Audi, déjà entièrement artificialisé, plutôt que de consommer une partie du parc du Bempt ? »

Drogenbos donne un feu vert de principe au projet, mais formule simultanément une longue liste de critiques qui pourraient servir d'arguments dans les recours, les enquêtes publiques ou les discussions futures sur les conditions d'exploitation du stade. Enfin, ce document confirme officiellement que le Collège de Drogenbos s'oppose à l'utilisation structurelle du parking Shopping Cascade pour le stade, sauf obtention d'autorisations spécifiques et résolution préalable des problèmes de sécurité, de mobilité et d'environnement.

Vu l'avis de Parking.brussels

Changement de comportement vu le déplacement du stade : le changement de stade est accompagné à la fois d'un élargissement du bassin de supporters et d'un ajustement des comportements de déplacement, élargissement géographique des publics, au-delà de ce qui semble être sous-jacent à l'étude, et des possibles transformations socio-économiques subséquentes des supporters.

Stationnement vélo : insuffisant, peu sécurisé, peu pratique

Stationnement automobile : les recommandations du CROW indiquent que les besoins en stationnement pour un stade se situent dans une fourchette comprise entre 0,04 et 0,2 place par siège. La situation est particulièrement tendue les jours de match, notamment le samedi à 18h30.

Quel niveau de confiance peut-on accorder au scénario choisi, qui évince d'entrée toute mesure de protection des quartiers résidentiels proches (stationnement en voirie), par le biais par exemple d'une zone Evènement, laquelle a démontré ses effets par ailleurs ?

Stationnement cars : Les conditions de sécurité des modes actifs à hauteur de la (des) portion(s) de la DAB qui verra(ont) stationner temporairement les cars de supporters USG, et les probables Drop Zones pour trottinettes et vélos partagés, ont-elles été analysées, en particulier aux moments des déposes/reprises.

In fine, les mesures de monitoring annuel prévues en divers endroits de l'étude, notamment en matière de stationnement, sont une bonne chose. A cet égard, la construction d'un **P+R Stalle** est un projet à monitorer afin de réajuster les possibilités hors-voirie sur le moyen-long terme

Vu l'avis du service Mobilité d'Uccle

Documents examinés : note explicative, étude de mobilité pour le nouveau stade de l'Union Saint-Gilloise, note technique sur les accès cyclables vers le nouveau stade de l'Union Saint-Gilloise et rapport d'incidences.

Circulation automobile

La rue de Stalle est régulièrement fortement embouteillée, il est craint que le flux des supporters en provenance de l'extérieur de la Région de Bruxelles-Capitale et se rendant en voiture au stade soit conséquent et entraîne une circulation accrue et des embouteillages supplémentaires dans la rue prolongée de Stalle et la rue de Stalle depuis la sortie d'autoroute, surtout lors des matchs en semaine en début de soirée.

De plus, le régime de circulation dans la chaussée de Neerstalle a récemment été modifié par la mise à sens unique depuis la rue de Stalle jusqu'à la chaussée de Ruisbroek. Les automobilistes pourront toujours l'emprunter en allant d'Uccle vers Forest, ce qui pourrait sembler être une option intéressante pour ceux souhaitant se rendre en voiture à proximité du nouveau stade. Il est craint que la nouvelle configuration de la circulation ne crée de la congestion supplémentaire si un flux important de supporters l'emprunte, en plus de la circulation quotidienne.

Importance du P+R Stalle et circulation des piétons sur la Promenade Verte

Le parking Stalle est un point stratégique du projet car celui-ci offrira pas moins de 705 emplacements de stationnement, en lieu et place des 383 existants, facilement accessibles depuis l'autoroute et se situant à proximité immédiate d'arrêts de la ligne de tram 82 et du terminus de la ligne de tram 4 (reliant la gare du Nord au Parking Stalle), ligne structurante dans le sud de la Région de Bruxelles-Capitale. Dès lors, la Promenade Verte semble elle aussi être un axe stratégique pour rejoindre le nouveau stade à pied depuis le parking Stalle et le terminus du tram 4. C'est pour cela qu'il semble incohérent d'« *interdire ou fortement décourager les circulations piétonnes à travers le parc du Bempt pour éviter le piétinement, à travers des solutions à affiner dans le projet final.* » comme cité dans l'étude de mobilité. En effet, aucune solution n'est apportée à l'heure actuelle et l'évocation de la privatisation de la Promenade Verte ne semble pas opportune, comme cela est expliqué ci-dessous.

> La mise en œuvre du P+R Stalle revêt une importance stratégique

Circulation des cyclistes

D'après l'étude de mobilité, « *La Promenade Verte revêt une importance stratégique pour la circulation à proximité directe du stade.* ». Cependant le projet prévoit de ne pas autoriser la circulation des cyclistes sur la Promenade Verte lors des heures d'arrivée aux matchs alors que celle-ci est fréquentée par des cyclistes, surtout le week-end, notamment des familles car elle offre un itinéraire sécurisé, autant pour les cyclistes que pour les piétons. A la place d'une totale interdiction de circulation des cyclistes, dont le contrôle s'avère compliqué, il est recommandé de communiquer auprès des cyclistes afin qu'ils adaptent leur vitesse au flux de piétons. De plus, la circulation à vélo sur la chaussée de Neerstalle, qui est l'alternative à la Promenade Verte évoquée dans l'étude de mobilité, n'offre pas un sentiment de sécurité optimal en raison de la circulation importante sur cet axe et la présence des rails de tram représentant un danger pour les cyclistes. En effet, les voitures pourront toujours circuler sur la chaussée de Neerstalle en allant d'Uccle vers Forest, et circuleront sur la même portion de voirie que les cyclistes déviés de la Promenade Verte. Enfin, cette mesure semble contradictoire avec ce qui est repris dans la note technique sur les accès cyclables vers le nouveau stade : « *il est à rappeler que le nombre de cyclistes attendus depuis le sud est assez faible* ».

> Les 120 emplacements de vélos prévus ne suffiront pas, le nombre est beaucoup trop faible ;

Impact du projet sur le stationnement sur le territoire de la Commune d'Uccle

Le peu d'information sur l'impact du projet sur le stationnement à Uccle est regretté. En effet, une majorité des supporters originaires de Flandre et de Wallonie se rendront vraisemblablement en voiture au stade et non en cars de supporters comme cela est annoncé dans la note explicative. De plus, la situation du nouveau stade, à proximité directe de deux sorties du ring, est attrayante pour les automobilistes. Le stationnement à Uccle, n'étant plus payant à partir de 18h (du lundi au samedi) et le dimanche, celui-ci va également apparaître comme étant une solution attirante pour les automobilistes alors que les services de la Commune d'Uccle reçoivent déjà des plaintes de riverains ucclois concernant les soucis de stationnement rencontrés lors des événements à Forest National.

Néanmoins cette contrainte pourrait être atténuée par la modification du règlement communal relatif au stationnement. Enfin, l'utilisation du parking Stalle pour les matchs justifie la nécessité de l'augmentation de la capacité actuelle.

Vu l'avis du service Environnement d'Uccle

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un équipement sportif d'envergure régionale sur un site actuellement constitué d'espaces ouverts, végétalisés et largement perméables ;

Considérant que le site du Bempt constitue l'un des derniers espaces ouverts de grande superficie du sud-ouest de la Région de Bruxelles-Capitale et qu'il contribue de manière significative aux fonctions écologiques, hydrologiques, paysagères et climatiques du territoire ;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale est confrontée à une diminution continue des espaces ouverts, à une fragmentation croissante des habitats naturels et à une artificialisation progressive des sols ;

Maillage vert et Biodiversité

Considérant que les politiques régionales récentes poursuivent explicitement des objectifs de renforcement de la biodiversité, de préservation des sols vivants, de limitation de l'imperméabilisation et d'adaptation aux changements climatiques ;

Considérant que le Plan Nature de la Région de Bruxelles-Capitale vise la préservation, la restauration et le renforcement du réseau écologique régional ;

Considérant que ce plan poursuit notamment des objectifs de lutte contre la fragmentation des habitats, de maintien des continuités écologiques et de préservation des espaces jouant un rôle de refuge, de nourrissage, de reproduction ou de déplacement pour la faune ;

Considérant que le dossier reconnaît lui-même la présence sur le site de nombreuses espèces d'oiseaux, de mammifères, d'amphibiens et de chauves-souris ;

Considérant que plusieurs espèces recensées présentent un état de conservation défavorable ou des tendances négatives en Région de Bruxelles-Capitale, notamment l'Accenteur mouchet, l'Étourneau sansonnet, la Fauvette grisette, la Fauvette des jardins, le Merle noir, le Moineau domestique, le Troglodyte mignon et le Verdier d'Europe ;

Considérant que la présence régulière ou occasionnelle de ces espèces démontre l'intérêt écologique actuel du site et sa contribution effective au réseau écologique régional ;

Considérant que la nécessité même de solliciter des dérogations relatives à des espèces protégées ou d'intérêt patrimonial constitue une reconnaissance implicite de la valeur écologique du site concerné ;

Considérant que la destruction ou la dégradation d'habitats utilisés par des espèces dont les populations sont déjà en déclin apparaît difficilement conciliable avec les objectifs poursuivis par le Plan Nature ;

Considérant que les politiques environnementales actuelles poursuivent un objectif de restauration et de renforcement de la biodiversité urbaine et qu'il convient dès lors d'éviter toute régression nette des fonctions écologiques existantes ;

Considérant que le site participe au maillage vert régional en assurant une continuité écologique entre différents espaces ouverts et semi-naturels du sud-ouest de la Région ;

Considérant que les surfaces végétalisées présentes remplissent actuellement des fonctions de refuge, de déplacement, d'alimentation et de dispersion pour de nombreuses espèces ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un équipement générateur d'une fréquentation importante, de nuisances sonores récurrentes, d'éclairage artificiel intensif et d'activités nocturnes ;

Considérant que ces caractéristiques sont susceptibles d'altérer les fonctionnalités du maillage noir régional dont l'objectif est de préserver les continuités écologiques nécessaires aux espèces nocturnes ;

Considérant que le dossier souligne essentiellement la capacité d'adaptation à la lumière artificielle de certaines espèces de chauves-souris, notamment la Pipistrelle commune ;

Considérant que cette démonstration ne saurait être extrapolée à l'ensemble des espèces nocturnes fréquentant le secteur ;

Considérant que le principe de précaution impose d'éviter toute dégradation significative des continuités écologiques nocturnes lorsqu'existent encore des incertitudes quant aux effets réels du projet ;

Habitats de la faune

Considérant que les habitats actuellement présents résultent de processus écologiques développés sur plusieurs décennies et présentent un niveau de maturité écologique qui ne pourra être reconstitué à court terme ;

Considérant que le dossier fonde une part importante de sa démonstration sur la création future de talus végétalisés, noues humides, plantations, nichoirs, fascines, tas de bois et autres aménagements écologiques ;

Considérant toutefois que les fonctionnalités écologiques d'un milieu existant, spontanément constitué et fréquenté depuis de nombreuses années par diverses espèces, ne peuvent être assimilées à celles d'aménagements nouvellement créés ;

Considérant que l'efficacité écologique des mesures compensatoires proposées demeure par nature incertaine et dépendante de nombreux facteurs de gestion, d'entretien et d'évolution future ;

Considérant que le principe de prévention impose de privilégier la conservation des habitats fonctionnels existants plutôt que leur remplacement par des aménagements compensatoires dont les performances écologiques restent hypothétiques ;

Considérant que la destruction d'habitats existants ne saurait être considérée comme neutre au seul motif que des aménagements de substitution sont envisagés ;

Maillage bleu et gestion eau

Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau de la Région de Bruxelles-Capitale poursuit notamment des objectifs de restauration du cycle naturel de l'eau, de limitation du ruissellement et d'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales ;

Considérant que les effets du changement climatique se traduisent par une augmentation de la fréquence et de l'intensité des épisodes pluvieux extrêmes ;

Considérant que les espaces ouverts et perméables constituent des infrastructures naturelles essentielles à la prévention des inondations et à la résilience climatique du territoire ;

Considérant que le projet est également susceptible d'affecter le maillage bleu régional en raison de ses incidences sur les fonctions naturelles de rétention, d'infiltration et de circulation des eaux pluviales ;

Considérant que le site du Bempt contribue actuellement à l'infiltration des eaux pluviales, à la limitation des écoulements de surface et à la réduction des risques de surcharge des réseaux d'égouttage ;

Considérant que l'implantation d'un stade et de ses infrastructures associées entraînera nécessairement une artificialisation supplémentaire du site ainsi qu'une réduction de ses capacités hydrologiques naturelles ;

Considérant que les dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales proposés ne permettent pas de reconstituer intégralement les fonctions assurées par un sol naturel non artificialisé ;

Considérant que la préservation des surfaces perméables existantes apparaît aujourd'hui comme une priorité régionale au regard des enjeux climatiques et hydrologiques ;

Considérant que le site assure actuellement de multiples services écosystémiques au bénéfice des habitants de Forest, d'Uccle et des communes voisines ;

Considérant que ces services comprennent notamment la régulation thermique, le stockage du carbone, la filtration des polluants atmosphériques, l'infiltration des eaux pluviales, le soutien à la biodiversité et l'amélioration du cadre de vie ;

Considérant que les espaces végétalisés de pleine terre participent activement à la limitation des phénomènes d'îlots de chaleur urbains ;

Considérant que la préservation de ces espaces constitue une mesure reconnue d'adaptation aux effets attendus du changement climatique ;

Considérant que la destruction d'un sol vivant constitue une atteinte largement irréversible à l'échelle humaine et que les fonctions écologiques développées progressivement sur plusieurs décennies ne peuvent être recrées à court terme ;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale connaît une pression foncière importante et une raréfaction progressive des espaces ouverts ;

Considérant que les autorités régionales ont, ces dernières années, affirmé leur volonté de renforcer la protection des espaces verts existants, de préserver les fonctions écosystémiques des sols et de limiter l'artificialisation du territoire ;

Considérant que de nombreux projets impliquant la transformation d'espaces verts ou semi-naturels font aujourd'hui l'objet d'une attention accrue en raison des enjeux liés à la biodiversité, au climat, à la gestion de l'eau et à la santé environnementale;

Considérant que les stratégies régionales récentes tendent à privilégier la reconversion de friches et de terrains déjà artificialisés plutôt que l'urbanisation d'espaces ouverts remplissant déjà des fonctions écologiques et climatiques reconnues ;

Considérant que les espaces verts urbains ne doivent plus être considérés comme des réserves foncières disponibles à défaut d'alternative mais comme des infrastructures environnementales indispensables à la résilience du territoire ;

Considérant que l'implantation d'un équipement d'envergure régionale sur un espace ouvert tel que le site du Bempt apparaît en contradiction avec cette évolution des politiques publiques ;

Considérant que les orientations régionales en matière d'aménagement du territoire visent à limiter l'artificialisation des sols et à favoriser la réutilisation des terrains déjà urbanisés ;

Usage parcimonieux des sols

Considérant que le principe d'utilisation parcimonieuse du sol impose de préserver les espaces ouverts lorsqu'il existe des alternatives raisonnables sur des sites déjà artificialisés ;

Considérant que le principe « Éviter – Réduire – Compenser » impose d'éviter les atteintes à l'environnement avant d'envisager leur réduction ou leur compensation ;

Vu l'avis du service vert d'Uccle

Arbres à haute-tige :

Considérant que :

- Le projet prévoit l'abattage de 239 arbres de haute-tige composant un tissu arboré complexe et présentant une valeur écologique importante, surtout en zone industrielle ;
- Le projet prévoit de conserver 37 arbres, soit moins de 12% du patrimoine arboré existant ;
- Ces abattages comprennent de très nombreuses essences d'intérêt écologique majeur (chêne des marais, bouleaux, charmes communs, saules cendrés, saules à oreillettes, saules blancs, etc.), typiques d'un processus de recolonisation de site humide ouvert ;
- Le projet prévoit également la transplantation de 30 sujets, cette technique étant rarement couronnée de succès car il faut tailler dans le système racinaire et la repousse est souvent lente et problématique. Les sujets en sortent généralement mutilés et voient leur espérance de vie divisée par deux, s'ils survivent;
- Les arbres existants sont également généralement de belles taille (97 des 269 arbres abattus ou transplantés ayant plus de 100 cm de circonférence), compte tenu du statut de recolonisation du site;
- Le site ne présente qu'une essence d'arbre invasive, le robinier faux-acacias ;
- Les 269 replantations d'arbres proposées, bien que qualitatives, ne pourront jamais compenser l'écosystème en place même après 50 ans. En effet celles-ci correspondent à un aménagement « standard » d'espace vert bruxellois mais ne correspondent pas du tout à la réalité du terrain et sa nature de milieu de repeuplement humide. Aussi le projet engendre-t-il la destruction de l'écosystème existant mais aussi l'impossibilité de réinstallation des espèces l'occupant actuellement, le milieu projeté ayant totalement changé de nature;
- Le projet de replantation d'arbres et d'arbustes propose une trame serrée et artificielle (4 m entre chaque arbres et 1m entre chaque arbuste) dans l'optique de proposer un aménagement mais au détriment des besoins réels des sujets plantés, engendrant une compétition importante des risques ;

- Le projet propose des gabarits de replantation importants pour ses sujets haute-tige (jusqu'à 30/35 cm de circonférence). Cependant plus le gabarit de replantation est élevé plus le stress de la transplantation est important pour l'arbre et moins celui-ci sera adapté à son nouvel environnement de plantation;

- De manière générale le projet prévoit une mise à nu du site et une mise à blanc complète de sa strate arborée existante pour la remplacer par un aménagement orienté sur le court terme et ne pouvant tenir ses promesses de renforcement écologiques ;

Aménagements paysagers :

Considérant que :

- Le projet entre en contradiction avec le plan nature qui vise à améliorer l'accès des Bruxellois à la nature et consolider le maillage vert régional. Au contraire le projet détériore le maillage, crée des barrières pour la dispersion des espèces protégées par la dimension et la hauteur de 67 m du stade avec une emprise au sol de plus de 68.000 m² ;

- De manière générale le projet ne tient pas compte du repeuplement en cours du site et de son stade écologique encore précoce dans l'estimation de son intérêt environnemental, celui-ci étant jugé moyen à faible sans perspective de développement;

- Le projet se veut intégré dans le tissu naturel des trames bleues et vertes mais ampute une importante partie de celles-ci tout en créant de nouvelles nuisances (pollution lumineuse, sonore, etc.) ;

- La Commission européenne recommande de ne plus bâtir sur les derniers espaces non urbanisés, de préserver les zones humides et de ne plus imperméabiliser les zones inondables;

Avis du service de l'urbanisme et de la cellule planification d'Uccle

Analyse de la demande du point de vue réglementaire

Le PRAS :

Une analyse des principaux stades en Région de Bruxelles-Capitale révèle que le PRAS a affecté :

1. le stade Roi Baudouin en ZEIC, alors que cette ZEIC est entourée de terrains de sport (paysage ouvert) en affectés en ZSLPA,
2. le Lotto Park, à Anderlecht en ZEIC,
3. le stade Edmond Machtens en ZEIC,
4. le stade longeant la limite communale (rue de Normandie, à Molenbeek) en ZSLPA,
5. le stade Marien, actuel stade U.S.G., à Forest, en ZSLPA,
6. le stade du domaine, à Forest, en ZSLPA,
7. le stade d'Uccle-sports, à Uccle en ZSLPA,
8. le site de sports de la rue de Ransbeek, à Neder-over-Hembeek, en ZSLPA,
9. les installations du Racing, du Léopold club, du Wellington et de la Rasante (clubs de hockey / tennis jouant au plus haut niveau national) en ZSLPA,
10. le stade des Trois Tilleuls (Boitsfort) et le stade Fallon (Woluwe) en ZSLPA,
11. le stade d'Ixelles (rue Volta) en ZSLPA,
12. le stade du Crossing (Schaerbeek) en ZP avec surimpression de ZICHEE.

Considérant que le PRAS a posé un ordre hiérarchique, basé sur des stades qui existaient, sur l'importance des stades, en distinguant de facto les « grands stades » des « petits stades ». Les grands stades ont été affectés en ZEIC, les plus petits stades en ZSLPA ;

Que le PRAS fait la différence entre un programme de sports en plein air (terrains de sports à l'air libre au bâti accessoire à raison d'une emprise maximale de 20% sur la superficie de la zone) et un programme nécessitant des infrastructures bâties, d'importance ou en bâtiment fermé, qui répondent pleinement à la définition d'équipement d'intérêt collectif ;

Que le projet de stade la RUSG s'inscrit donc dans la typologie de grand stade et porterait à quatre leur nombre en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le Stade Marien, qui a une capacité de 9400 places, est affecté en Zone de sports ou de loisirs de plein air et en ZICHEE mais entouré de Zones d'habitation, de Zones d'habitation à prédominance résidentielle et de la zone de parc du parc Duden classé ;

Que la présence de la tribune classée et la proximité du site classé du Parc Duden, limitent l'extension des tribunes et la plupart des interventions ou mise en place de dispositifs afin de limiter les nuisances sonores ou d'aménagements en ce qui concerne l'adaptation pour la mobilité ;

Que l'extension sur le site classé du Parc Duden, serait non seulement contraire aux affectations du PRAS mais nécessiterait de grever les qualités végétales et paysagères visées justement par le classement ;

Que bien que différents scénarii puissent être envisagés afin de tendre au programme de la RUSG autant qu'à l'amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, tel que le conclut l'analyse urbanistique et patrimoniale réalisée par Urban.Brussels d'une éventuelle extension du Stade Marien reste limitée ;

Que dès lors, une éventuelle extension de ce site, ne permettrait pas de rencontrer l'objectif d'une capacité d'accueil de 15000 places ;

Le CoBAT

Art. 2 du CoBAT : *le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux et de mobilité de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ainsi que de la mobilité ;*

13. Zones de sports ou de loisirs de plein air

Ces zones sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air et comportent un cadre de plantations. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale. Les projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité. Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui constituent le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité. Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone. ...

Considérant que l'affectation principale de la zone de sports correspond à un équipement public sportif, les commerces y sont restreints (faible taille et complément usuel du sport) et la constructibilité est limitée à 20% hors tribune ouverte ;

Que ce prescrit peut s'avérer restrictif pour implanter le projet de stade ;

Que la prescription 0.7 du PRAS peut être appliquée si toutes fois le projet peut être considéré comme un l'équipement d'intérêt collectif et de service public ;

Que dans ce cas, la ZIU peut également accueillir le projet et ce, tout en maintenant son affectation règlementairement prévue ;

Calcul de Superficie

Considérant que le dossier ne précise pas la répartition des emprises entre la ZIU et la ZSLPA, que le distingo doit être fait ;

Considérant que l'annexe 1 base ses calculs sur une superficie sol de 181.749m², ce qui est plus grand que la zone de sports qui couvre 12ha (120.000m²) ;

Que le périmètre de la demande n'est pas clairement identifié ;

Que selon le périmètre de la demande (terrain de 89.487m²), l'**emprise serait de 7% (6269m²/89487m²)** ;

Considérant que l'annexe 1 ne précise pas clairement quelle est l'emprise du projet sur la zone de sports, ni quelles sont les emprises existantes des constructions ;

Qu'elle ne distingue pas l'emprise en ZIU ou en ZSLPA, de sorte qu'il n'est pas aisé de comprendre quelle est l'emprise du projet sur la ZSLP ;

Considérant que le bâti porte sur une superficie totale de **33.252m²** ;

Que le prescrit de la zone de sports permet la construction de 20% de la zone de sports = 24.000m² ;

Que le projet prévoit dès lors un dépassement de 13.252m² ;

Que la limite des 20 % d'emprise au sol reprise à la prescription 13 du PRAS ne constitue pas une limite stricte, mais que le dépassement de 55% est extrêmement conséquent ;

Que selon la note juridique de Urban, le dépassement du seuil, par application de la prescription 0.7 du PRAS, est admissible, pour autant que le taux d'emprise des constructions n'a pas pour effet de dénaturer l'affectation de la zone, à savoir que celle-ci reste un espace vert consacré aux sports ou aux loisirs de plein air, conservant un caractère faiblement bâti et présentant un cadre planté important ;

Qu'il faut tenir compte dans le calcul de toutes les infrastructures et constructions déjà présentes sur le site ;

Que les MPP, pour dépasser ce seuil, n'érige pas en droit le fait de dépasser celui-ci ;

Que ce n'est que dans des cas très exceptionnels que les espaces verts sont sacrifiés pour des constructions ou installations ;

Qu'il s'agit de tenir compte du fait que le projet sera implanté dans une zone d'espaces verts au sens du PRAS, de sorte qu'un dépassement éventuel doit s'apprécier de manière nuancée ;

Considérant les actes et travaux en zones d'espaces verts ont pour objet d'abattre 237 arbres, détruisant ainsi l'habitat de 3 espèces de chauve-souris et 19 espèces d'oiseaux ;

Que la replantation de 269 arbres et les aménagements écologiques proposés ne sont pas suffisants pour compenser les pertes écologiques induites par le projet;

Que les espèces menacées le sont dès lors réellement ;

Affectation

Considérant que l'application de la prescription 0.7 du PRAS entend que le stade soit admis en tant qu'équipement d'intérêt collectif ou de service public (*Prescription 13 : dépassement possible par la 0.7 du PRAS (équipement dans toutes les zones)*) ;

Que l'alinéa 3 de la 0.7 permet de dépasser les plafonds moyennant des MPP, il n'érige pas en droit le fait de dépasser ceux-ci ;

Considérant que selon Urban, la définition d'équipement doit répondre, à un besoin collectif, adopte un modèle économique sans but de lucre et assure une accessibilité large (au niveau financier et spatial) ;

Que le projet doit répondre à l'ambition de prendre diverses initiatives en vue de répondre à des besoins sociaux et collectifs ainsi qu'à la promotion du sport ;

Que le but de lucre n'est ni défini, ni quantifié ;

Que selon la note juridique de Urban, *le critère d'accessibilité au public a été expressément soustrait à la définition de la notion d'« équipement d'intérêt collectif ou de service public » (cf. not. exposé des motifs du PRAS, M.B.14 juin 2001, p.20266), le principal critère permettant de conclure ou d'exclure l'affectation d'équipement réside donc dans la promotion de l'intérêt général, au sens de ce qui est utile à la société ;*

Qu'il en découle qu'un équipement d'intérêt collectif ou de service public peut émaner d'une initiative privée tant que la poursuite d'un but de lucre reste secondaire par rapport à la promotion de l'intérêt général ;

Que la question de l'agrandissement du stade répond-t-il à un intérêt général peut être posée ;

Que selon Perspective, *les équipements bruxellois ont un impact territorial complémentaire. Ils créent un réseau qui, réparti de manière équilibrée sur le territoire, est un atout pour la vie en ville. Une partie de ces équipements ont une influence plus large sur le territoire, une envergure métropolitaine, voire internationale. Lorsqu'ils proposent une programmation exceptionnelle ou qu'ils permettent l'organisation de grands événements, ces équipements renforcent l'attractivité de Bruxelles ;*

Que selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, notamment en ce qui concerne le Royal Charleroi Sporting Club, il a jugé que l'infrastructure en question était bien un équipement d'intérêt collectif ou d'utilité publique ;

Qu'il devrait être démontré que la finalité de lucre *est contraire à la finalité de promotion du sport au profit de la collectivité ;*

Qu'en l'espèce, les clubs sportifs génèrent un impact social et sociétal important ;

Que les prix pratiqués ne seraient pas exorbitants ;

Mais qu'il génère également un intérêt financier important ;

Que Perspective conclut de ce qui précède qu'un nouveau stade remplit un besoin collectif ;

Considérant que le PRAS a affecté les grands stades en ZEIC ;

Implantation

Considérant que l'implantation telle que présentée, propose le stade à l'ouest du site, le rendant le plus visible possible depuis le Ring, et au plus loin des habitations ;

Que cette implantation est cohérente dans ce contexte mais nécessite de supprimer une zone largement végétalisée, plantée et comportant des arbres à hautes tiges et de retravailler toute la partie Est, en modifiant les niveaux des terres, replantant, redéfinissant des zones non naturelles, ce qui va à l'encontre des objectifs environnementaux actuels ;

Architecture

Le bâtiment tel qu'imaginé présente de grandes qualités de bâtiment d'envergure, avec des lignes simples et légères, permettant d'assurer une visibilité contemporaine et qualitative, assurant un appel, à l'entrée d'au moins 3 communes, Forest, Uccle et Drogenbos ;

Analyse de la demande du point de vue de la mobilité

Enquête de Perspective

https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/usg_accessibilite_tp_220126.pdf

Considérant que selon l'enquête de 2023, 30% des supporters viennent en tec, 22% viennent à pied ;

Vu la priorité du Contrat local de mobilité Neerstalle, l'apaisement du trafic dans les quartiers (réduction des volumes de trafic et limitation des vitesses effectivement pratiquées) pour atteindre 3 objectifs :

- Améliorer le cadre de vie : réduire les nuisances associées au trafic (en ce compris l'insécurité routière) et valoriser les centralités locales en y réallouant une partie de l'espace public à d'autres fonctions que les déplacements, dont la fonction de séjour ;
- Assurer le développement de réseaux piétons, vélos et transports en commun (TC) performants à l'intérieur des mailles et contribuer ainsi à sécuriser ces modes de déplacements et à les rendre plus attractifs ;
- Permettre aux personnes n'ayant d'autre choix que d'utiliser une automobile individuelle de se déplacer de manière fluide.

Considérant que selon l'analyse de Perspective, l'accessibilité en TEC est moins bonne qu'au stade Marien ;

Considérant que le quartier du stade Marien est « bouclé » lorsque la RUSG joue à domicile, avec force déploiement de la police. En sera-t-il de même dans la localisation du nouveau stade, qui longe la principale liaison routière entre Ruisbroek, l'accès au ring de Bruxelles et le centre de Forest, avec une incidence évidente sur l'entrée de ville d'Uccle et la rue de Stalle ;

Considérant qu'un projet d'une telle ampleur justifierait la prolongation du tram 4 lors des matchs ainsi que la réalisation du P+R Stalle ;

Que la prolongation de la ligne 4 permettrait d'augmenter l'accessibilité en TEC du stade et de ne pas 'privatiser' la promenade verte avant, pendant et après les matchs ;

Parcours du tram 4 prolongé

Considérant que pour l'**accessibilité à vélo** à terme, la réalisation du RER Vélo longeant la ligne ferroviaire – permettrait d'absorber une partie des flux cyclistes depuis et vers le nord – et celle de l'axe Fléron-Lumière en classe Confort ;

Considérant que pour l'**accessibilité en transports en commun**, les lignes de tram structurantes 82 (Nord-ouest, centre et Drogenbos) et 97 (Centre, St-Gilles / Forest et Uccle) desservent des arrêts situés à proximité immédiate du site projeté ;

Que la ligne de tram 4, qui constitue aussi un axe structurant régional nord-sud, est également pertinente, compte tenu de sa proximité relative au futur stade (rabattement vers le stade faisable à pied en 17 minutes) ou en mobilité partagée (3 à 5 min) ;

Considérant que pour l'**accessibilité ferroviaire**, les trois principales gares ferroviaires de Bruxelles (Nord, Centrale, Midi) sont connectées par des lignes de bus ou de tram qui desservent également la zone du futur stade ;

Que la proximité de deux gares SNCB sont desservies par les lignes de train S1 et S2 :

- Forest-Est (20' à pied) : Nivelles – Mechelen (via Braine l'Alleud, Waterloo, Bruxelles & Vilvorde),

- Forest-Midi (10' à pied) : Braine-le-Comte – Leuven (via Tubize, Halle, Bruxelles & Zaventem),

Considérant que pour l'**accessibilité piétonne**, la promenade verte relie le stade au terminus du 4. Elle sera accessible lors des matchs qu'aux supporters, ce qui constitue très ponctuellement (matchs UEFA) une privatisation d'un espace public ;

Considérant que pour l'**accessibilité routière**, le réseau routier proposé dans le Plan Good Move autour du site du Bempt pour les automobiles (à gauche) et pour les poids-lourds (à droite) et le boulevard de la Deuxième Armée Britannique (DAB), sont des voiries régionales, possèdent les statuts de voirie CONFORT pour les automobiles et PLUS pour les poids-lourds ;

Stationnement

Considérant que le club n'envisage pas de construire de grands parkings, mais compte utiliser les parkings existants et des navettes ;

Qu'il envisage de construire un parking de 150 places ;

Qu'il est estimé 5500 places dans les alentours, notamment le parking Stalle. La demande n'est pas soumise à l'étude d'incidences, mais lors des match les parkings voisins sont utilisés à des heures où en principe ils sont vides. Il serait opportun d'avoir l'analyse du nombre de voitures arrivant lors des matchs ;

Que si 42,8% des supporters viennent en TEC, soit 6848 personnes et que si certains spectateurs viendront à pied ou à vélo, des milliers de supporters se rendront au stade en voiture ;

Que les parkings existants sont donc insuffisants ;

Considérant que le parking Stalle est toujours plein, bon nombre d'épaves de voiture s'y trouvent, que le permis pour construire un parking à étages, valable jusque juillet 2026, est prorogé ;

Considérant qu'étude d'incidences devrait être menée sur la totalité des déplacements ;

Que les impacts s'étendront inévitablement sur la commune d'Uccle ; notamment sur l'entrée de ville rue de Stalle et la fermeture de la promenade verte lors des matchs, sauf aux supporters ;

Considérant que l'étude Mobilité (p128), émet 14 recommandations pour organiser et améliorer l'accessibilité et le stationnement ;

Analyse de la demande du point de vue environnemental

Permis d'abattage

Considérant que Bruxelles Environnement a autorisé l'abattage de 237 arbres, avec dérogation aux interdictions de détruire ou endommager des habitats, des refuges, des aires de reproduction et des aires de repos de plusieurs espèces animales et de perturber les spécimens de ces espèces durant la période de reproduction, de dépendance, d'hivernation ou de migration pendant le chantier ;

Considérant que BE impose de :

- couper les arbres lors d'une période déterminée pour ne pas perturber la nidification et la reproduction des espèces qui sont présentes sur le site ;
- planter 239 arbres qui devront être replantés et de différentes espèces ;
- installer des nids pour les chauves-souris ;
- empêcher la propagation d'espèce de plantes invasives et d'éviter que les animaux puissent avoir accès au site des travaux.
- éclairer vers le bas, pas après 23h00, ..

Considérant que le RIE (p 383 et ss) reconnaît que le projet aura des conséquences sur la faune et la flore par la présence d'espèces strictement protégées en Région de Bruxelles-Capitale ;

Qu'en ce qui concerne la flore, 3 espèces patrimoniales ont été rapportées au sein de l'aire d'étude rapprochée, dont 2 bénéficient d'une protection sur le terrain ;
Qu'en ce qui concerne la faune, plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées ;
Que les travaux auront un impact élevé sur les oiseaux ;
Vu que le 22 juillet 2025, Bruxelles Environnement a accepté la demande de dérogation formulée par l'USG, confirmée par le Collège de l'environnement ;
Que la dérogation a été justifiée pour des raisons d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. Elle visait initialement 3 espèces de chauve-souris et 19 espèces d'oiseaux ;
Que la dérogation se fonde notamment sur le fait qu'il n'y aurait pas **de site alternatif satisfaisante** au projet ;
Considérant que l'étude précise l'impact des abattages ;

Ilot de chaleur

Considérant que le bas de la commune de Forest est constitué d'un important ilot de chaleur sur la zone industrielle ;
Que l'impact des canicules à répétition depuis le début des années 2000 a montré l'importance de préserver la fraîcheur au sein des villes ;
Que les arbres empêchent l'air de s'échauffer grâce à l'évapotranspiration ;
Que la suppression de pleine terre et l'abattage des arbres va aggraver la situation ;
Que le parc du Bempt rafraîchit le quartier ; que cette capacité ne doit pas être affaiblie ;
Considérant que la couverture en polycarbonate laisse passer certes la lumière, mais son albédo est très faible (0,08) ;
Que l'effet de serre sous la toiture risque d'être important ; qu'afin d'éviter cela, le Polycarbonate doit être (Cool Roof) ou peint en blanc (réfléchit 90% des rayonnements solaires) afin d'augmenter l'albédo à 0,75 à 0,80 pour réfléchir l'énergie solaire et éviter l'effet de serre excessif sous les toitures ;
Considérant que le projet a un impact sur l'ilot de chaleur, ce qui doit être minimisé ;

Aléa d'inondation

Considérant que le projet imperméabilise 37.036m² sur un total de 68.535m², soit 54% ;

Citernes pour 450m³

Considérant que sur base de 33l/m², il faudrait une citerne de 1.220m³ ;
Que le règlement forestois sur la gestion des eaux de pluie est plus stricte que le RRU et que le projet ne rencontre certainement pas ces exigences ;
Considérant que l'irrigation du terrain nécessite en été la consommation de 150m³ d'eau par semaine ;
Que si l'eau d'irrigation est récupérée, il y a forcément une partie qui s'évapore ;
Que s'il ne pleut pas pendant plusieurs semaines, la consommation d'eau sera importante ;
Qu'il n'est pas justifié de réduire la capacité des citernes d'eau de pluie ;
Considérant que selon la demande, le projet ne rejettera aucune eau pluviale à l'égout ;
Que le projet ne devrait pas engendrer de ruissellement supplémentaire dans la zone ;
Qu'en cas de pluie importante ou d'orage, le site ne pourra néanmoins pas absorber toutes les eaux de pluie ;
Que la réalisation d'un espace inondable semble nécessaire ;

La commune d'Uccle demande, dans l'intérêt général,

- **de compléter les études dans le but de réduire les impacts sur la population, la mobilité (en insistant sur l'importance stratégique du P+R Stalle), l'accessibilité, la biodiversité et la gestion des eaux, l'imperméabilisation, les ilots de chaleur ;**
- **Augmenter les mesures environnementales compensatoires à mettre en œuvre**

XXX

Considérant que la Commune de Forest est propriétaire des parcelles concernées par la demande de permis ;
Considérant que, dans sa déclaration politique générale, le Collège Forestois s'est engagé, après obtention d'informations sur les éléments développés ci-après, et sous condition de l'obtention du permis régional (après enquête publique, rapport d'incidences, analyse juridique, etc...), à soumettre le dossier au conseil communal afin que chaque parti puisse trancher librement et en pleine connaissance de cause ;
Considérant, par conséquent, que le Collège des Bourgmestre et échevins de Forest doit s'abstenir dans le cadre de la procédure de permis d'urbanisme et rappelle le respect des balises définies par le conseil communal le 14 février 2023, à savoir :

- Garanties sur l'accès permanents au centre sportif communal ;

- Garanties sur la prise en compte des enjeux environnementaux et hydrologiques, particulièrement pour ne pas accentuer les risques d'inondations ;
- Garanties sur la gestion de la mobilité : la mise en œuvre de mesures contraignantes de limitation du trafic de transit dans les quartiers résidentiels et de l'effectivité de l'utilisation de parkings déportés, notamment, en demandant l'ensemble des conventions signées relatives à la mise à disposition des capacités de stationnement nécessaires, en ce compris en situation de concomitance avec les événements organisés à Forest National ;
- Garanties sur la prévention des nuisances pour les riverains ;
- Garanties sur la relocalisation des infrastructures sportives et publiques forestoises
- Garanties d'un engagement budgétaire ferme de la Région de Bruxelles-Capitale pour les infrastructures collectives impactées, si le stade devait in fine voir le jour (voiries régionales, promenade verte, esplanade, parc, etc.).

La commune de FOREST s'abstient.

Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.

Signature des membres

La commission rappelle que le présent avis est motivé sur base du seul présent dossier et toutes ses annexes tel qu'il a été communiqué aux membres de la commission de concertation, aux explications fournies par le demandeur, l'architecte/auteur de projet et les observations/réclamations faites en séance par les personnes ayant demandées à être entendues par la commission de concertation, ainsi que les réclamations/observations reçues dans le cadre de l'enquête publique. En aucun cas le présent avis et sa motivation ne peuvent être pris en tout ou en partie comme des conditions auxquelles un nouveau projet ou une modification apportée à la présente demande sur le même site devrait répondre pour obtenir un avis favorable sans conditions.