

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

# Commission de concertation

## séance du 19/11/2024

### Urbanisme Environnement

**Téléphone :**

02.348.17.21/26

**Courriel :**

commissiondeconcertation@forest.brussels

## AVIS : PU 28787

**Chaussée de Bruxelles 221 - 227**

**Régulariser des travaux de réaménagement et remises aux normes du Stade Marien : remplacer la pelouse par un gazon semi-synthétique, installer une tente VIP, 2 modules préfabriqués et 4 cabanons en bois, placer un panneau publicitaire, placer des clôtures le long des coursives des tribunes Nord et Sud, enlever les barrières séparant la tribune Est en deux parties, installer un bar en structure bois ainsi que de nouveaux éclairages sur poteaux**

---

Étaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement

Commune de Forest

Commune de Forest - Secrétariat

Administration régionale en charge des monuments et sites

Administration régionale en charge de l'urbanisme

Bruxelles Environnement

~~Bruxelles Mobilité~~

~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Étaient 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 05/10/2024 au 03/11/2024 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 1 réclamation(s)/observation(s) ;

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 LÉGAL

Considérant que le bien concerné se trouve en zones de sports ou de loisirs de plein air, et en zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 03/05/2001 ;

Considérant que le projet se situe sur le territoire communal de Forest ;

Considérant que le bien se situe au sein du site classé du Parc Duden (AR du 26/10/1973) ; que le Stade sportif Joseph Marien est classé comme monument (AR du 11/02/2010) ;

Considérant que le périmètre d'intervention est situé en « continuité verte » au Plan Régional de Développement Durable (PRDD) ;

Considérant qu'une mise en demeure a été adressée à la Royale Union Saint-Gilloise suite à une visite du contrôleur régional en date du 17/03/2022 constatant des infractions urbanistiques sur le site du Stade Marien (INF/1841209) ; que les infractions urbanistiques consistent en la réalisation et/ou le maintien de travaux sans le permis d'urbanisme préalablement requis ;

## OBJET DE LA DEMANDE

Considérant que l'objet de la demande consiste à régulariser des travaux de réaménagement et remises aux normes du Stade Marien : remplacer la pelouse par un gazon semi-synthétique, installer une tente VIP, 2 modules préfabriqués et 4 cabanons en bois, placer un panneau publicitaire, placer des clôtures le long des coursives des tribunes Nord et Sud, enlever les barrières séparant la tribune Est en deux parties, installer un bar en structure bois ainsi que de nouveaux éclairages sur poteaux ;

## PROCÉDURE ET ACTES D'INSTRUCTION

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

- application de la prescription 0.3 du PRAS : « Actes et travaux dans les zones d'EV (sauf code forestier) » ;
- application de l'article 175/20 du CoBAT : « Rapport d'incidences - MPP - Enquête de 30 jours » ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de la prescription 21 du PRAS : « Modification visible depuis les espaces publics sauf PPAS/Règl./Patrimoine » ;
- application de l'article 207§3 du CoBAT : « Bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans (art 235) » ;

Considérant qu'une réclamation a été introduite à l'issue de l'enquête publique d'une durée de 30 jours, qui s'est tenue du 05/10/2024 au 03/11/2024, portant sur le fait que le dossier n'était pas accessible en ligne ;

Vu l'avis conforme favorable sous conditions rendu par la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 21/08/2024 (réf. FRT20060\_PUN\_729\_Stade Marien\_D1A), libellé comme suit :

« (...) Remarques générales

La CRMS prend acte des justifications avancées par le règlement de la Pro League motivant quasi toutes les infractions qui ont été constatées. De manière générale, elle regrette que les impositions liées à l'évolution de la RSUG ont été appliquées au moyen d'interventions ponctuelles et effectuées dans l'urgence et sans approche globale permettant de répondre à la fois à ces nouvelles exigences sportives et à un objectif de valorisation du stade Marien et ses abords. Les nouvelles interventions et ajouts ont été réalisés pour des raisons essentiellement fonctionnelles sans prise en considération de la dimension paysagère du site, ce qui est d'autant plus regrettable que le parc confère au stade un véritable écrin à l'ambiance très particulière qu'il convient de valoriser, voire de renforcer.

La Commission constate que le stade Marien atteint aujourd'hui ses limites en terme de développement (comme cela a été le cas pour d'autres stades situés dans des parcs classés, tel le Sporting d'Anderlecht au parc Astrid ou le stade du parc Josaphat à Schaerbeek). L'aspect disparate, le manque de cohérence et de qualité des aménagements récents ainsi que la perte de qualité paysagère et la dégradation des plantations existantes (certains arbres sont déjà morts et d'autres en souffrance, notamment en lisière du stade et dans la zone limitrophe dans le parc) ont pu être constatés par la CRMS lors d'une visite sur place. Face à cette situation qui n'est valorisante ni pour le patrimoine, ni pour le club et les visiteurs, ni pour le quartier et les riverains, la question du déménagement du stade vers un lieu mieux approprié au profit d'une utilisation du stade Marien plus en phase avec ses caractéristiques et son environnement est certainement une piste à creuser.

La CRMS attire dès lors l'attention du RUSG et de toutes les instances concernées par sa gestion sur le fait que la future évolution du club devrait impérativement tenir compte de la particularité du stade Marien qui est « niché » dans un parc classé, avec ce que cela induit d'avantages et de restrictions sur le plan patrimonial. Des interventions ne contribuant pas à la conservation et à la valorisation du site et ses infrastructures classées et ne cadrant pas dans une vision globale qui engloberait une approche patrimoniale et paysagère ne pourront plus être admises. Dans cette perspective et si le permis de 2018 était prolongé, la CRMS demande de mettre les prochaines années à profit pour développer une vision globale sur le stade et ses abords à traduire dans un schéma directeur permettant la revalorisation globale du stade Marien tout en y intégrant la dimension paysagère comme un des fondements de son développement. Un tel outil permettra de repenser les nécessités du club de façon durable et respectueuse du patrimoine tout en procédant à la disparition des dispositifs temporaires et peu qualitatifs. Des concertations en amont avec les différents acteurs, notamment du patrimoine, et l'association d'un paysagiste qualifié seront dans ce cadre essentielles.

#### Avis sur les travaux réalisés sans autorisation préalable

En l'attente d'un tel schéma directeur et afin de permettre à la RUSG de continuer à fonctionner les prochaines années avant qu'une solution plus durable et adéquate puisse être dégagée, la CRMS émet un avis conforme favorable sous conditions sur la régularisation de certaines interventions réalisées sans autorisation, à condition de les intégrer dans la réflexion globale du futur aménagement et développement du club.

Dans le cadre d'un projet global de revalorisation du stade, la totalité des modules préfabriqués seront amenés à disparaître et leur fonction intégrée dans un projet qualitatif. Leurs surfaces seront également comptabilisées dans les 20 % acceptables de l'ensemble des surfaces.

En l'attente de cette démarche globale et afin de permettre au club de continuer à fonctionner, la CRMS ne fait pas l'impasse sur la régularisation qui fait l'objet de la présente demande pour autant que l'impact visuel des interventions soit atténué et que l'intégration paysagère des installations soit améliorée et rendue plus cohérente, notamment en renforçant la végétation dans les zones concernées. Les propositions qui seront formulées en ce sens devront être soumises à l'approbation préalable de la DPC.

Sous cette condition générale et celles énumérées ci-dessous, la CRMS ne s'oppose pas à la régularisation des interventions suivantes :

- le remplacement de la pelouse initiale du terrain par le placement d'un gazon « semi-synthétique » associé à l'installation d'un chauffage par le sol (point 1a) : La CRMS prend acte de ces travaux qui sont liés à des statuts imposés par la Pro League mais qui n'ont pas d'incidence sur le stade ;
- le rehaussement du container à gauche de la tribune nord afin d'y intégrer le système de chauffage lié à la pelouse (point 1c). Malgré l'absence d'augmentation de surface au sol, l'impact de ce double volume est considérable depuis le stade mais également depuis la chaussée de Forest. Les plantations de cette zone devront impérativement être renforcées pour améliorer notamment leur interface avec l'espace public. A terme dans le cadre d'une réflexion globale, ces installations devront être intégrées de manière plus discrète (chaufferie combinée à celle du bâtiment historique ou logée dans un volume semi-enterré ?) ;
- le placement d'un grand panneau publicitaire « be.union, b.brussels-Royale Union Saint-Gilloise » au-dessus de la tribune est (point 1g) : de manière générale, la CRMS plaide pour des dispositifs publicitaires plus qualitatifs et uniformes (matériaux, couleurs...). Ces dispositifs devront également être intégrés dans la réflexion globale du futur aménagement et développement du club.

- le placement d'une clôture le long des coursives (point 1h) : La CRMS ne s'oppose pas au placement de ladite clôture pour des raisons de sécurité mais demande que celle-ci soit en partie végétalisée afin de diminuer son impact ainsi que de mieux intégrer l'ensemble des panneaux publicitaires intégrés dans la clôture ;
- le démontage et l'enlèvement des barrières séparant physiquement la tribune est en deux parties (point 1i) : La CRMS n'émet pas de remarques sur ce point.
- l'installation d'un bar en bois à l'arrière de la tribune est : si la CRMS ne s'oppose pas à son maintien dans les années à venir, elle demande que ce type d'équipement soit amené à disparaître et intégré dans le projet de revalorisation complète du stade.

En revanche, la CRMS se prononce défavorablement sur :

- l'installation, au nord du stade, d'une tente événementielle « Presse/VIP/Player's Lounge » composée d'une structure métallique et de parois en toile blanche sur deux niveaux (point 1b). Cette tente, qui n'a pas trouvé sa place au sein du stade proprement dit en raison de son gabarit imposé par la Pro League, se situe au sein du site classé. Selon la CRMS, cette infrastructure est non seulement inesthétique et préjudiciable au site classé et aux arbres existants (piétinement des racines) mais constitue également un dispositif qui, en raison de sa visibilité et sa destination, impacte la qualité de l'environnement du stade. Elle demande de revoir son installation et l'aménagement de la zone ainsi que sa gestion, en ce compris les différents dispositifs techniques et sécuritaires qui y sont malheureusement stockés en l'attente des rencontres. Elle demande aussi de tout mettre en œuvre pour préserver les derniers arbres présents à cet endroit (éviter le compactage des racines) et de proposer un aménagement qualitatif liant intégration et respect du caractère boisé du lieu.
- le placement de quatre cabanons (buvettes, type chalet en bois) dans l'enceinte-même du stade (deux à l'arrière gauche de la tribune est et deux autres aux abords du terrain en bas de la tribune sud), motivé par des mesures de sécurité et de services imposées dans les stades de ce niveau (point 1f) : La CRMS demande de remplacer les cabanons en bois par des structures plus qualitatives et mieux intégrées ;
- le placement de (3 et 4 ou 5 ?) luminaires sur des poteaux de 6,00m de haut en bordure du chemin périphérique situé sur la partie supérieure du stade (éclairage nécessaire en cas d'évacuation du stade ainsi qu'à l'utilisation des escaliers) (intervention à réaliser) : La CRMS comprend que l'on doit sécuriser le public mais ce volet du dossier (encore à l'étape du projet) est trop schématique pour émettre un avis en toute connaissance de cause. Elle demande de le documenter et de fournir la localisation précise des poteaux, de renseigner le dépassement exact de l'assiette du chemin périphérique, de fournir des plans et des coupes ainsi qu'une étude de luminosité, etc. En l'absence de ses informations, elle n'approuve pas ce point. » ;

Vu l'avis favorable sous conditions de Bruxelles Environnement Division Autorisations et Partenariats daté du 01/09/2024 (réf. FOR\_AI\_NAT\_StadeMarien\_2024) ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) daté du 31/08/2024 (réf. CP.1996.1114/42) ; que le SIAMU ne pourra s'exprimer qu'après l'obtention des dérogations, auprès du SPF Intérieur, nécessaires au projet ;

Vu l'avis d'AccessAndGo daté du 04/10/2024 ;

## SITUATION EXISTANTE

Considérant que le parc Duden est un site classé bruxellois d'environ 24 hectares au relief varié, situé dans la commune de Forest, sur le flanc droit de la vallée de la Senne et au sud du parc de Forest ;

Considérant que le parc abrite plusieurs bâtiments (un ancien château qui accueille aujourd'hui des locaux des deux plus anciennes écoles de cinéma de Belgique, la villa dite 'Mosselman', une conciergerie...) ainsi que le stade Joseph Marien dont la façade à rue, les façades latérales, la salle VIP et le hall d'entrée principal sont classés comme monument et où ont lieu notamment les matchs de championnat de la Royale Union Saint-Gilloise (RUSG) ;

## OBJECTIFS DU PROJET

Considérant que l'objectif du projet est de répondre à des normes et besoins (sécurité et confort) pour l'accueil des joueurs, visiteurs et staffs suite à la montée de division de l'équipe première (1B vers 1A) ;

## SITUATION PROJETÉE

Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :

- Le remplacement de la pelouse initiale du terrain par un gazon « semi-synthétique » accompagné de l'installation de chauffage par le sol ;
- Au Nord du stade, l'installation d'une tente événementielle « VIP » composée d'une structure métallique et de parois en toile blanche ;
- Le placement de deux modules préfabriqués complémentaires, disposés l'un sur l'autre et situés à gauche de la tribune Nord ;
- Le placement de 4 cabanons bois dans l'enceinte du stade :
  - o Deux sont situées à l'arrière gauche de la tribune Est ;
  - o Deux autres sont situés aux abords du terrain, en bas de la tribune Sud ;
- Le placement d'un grand panneau publicitaire « be.union, b.brussels – Royale Union Saint-Gilloise » au-dessus de la tribune Est ;
- Le placement de clôtures le long des « coursives » aménagées derrière les tribunes Nord et Sud, sur lesquelles sont apposées des panneaux publicitaires ;
- Le démontage et l'enlèvement des barrières séparant physiquement la tribune Est en deux parties ;

## MOTIVATION

Considérant l'aspect réglementaire et stratégique de la zone ;

Considérant que les infrastructures du stade se situent en bordure directe du parc Duden, parc classé à l'inventaire du patrimoine et accessible au public ;

Considérant que les impositions liées à l'évolution de la RSUG ont été appliquées au moyen d'interventions ponctuelles et effectuées dans l'urgence et sans approche globale permettant de répondre à la fois à ces nouvelles exigences sportives et à un objectif de valorisation du stade Marien et ses abords ;

Considérant que la future évolution du club devrait impérativement tenir compte de la particularité du stade Marien situé dans un parc classé, avec ce que cela induit d'avantages et de restrictions sur le plan patrimonial ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre les prochaines années à profit pour développer une vision globale sur le stade et ses abords à traduire dans un schéma directeur permettant la revalorisation globale du stade Marien tout en y intégrant la dimension paysagère comme un des fondements de son développement ; qu'un tel outil permettra de repenser les nécessités du club de façon durable et respectueuse du patrimoine tout en procédant à la disparition des dispositifs temporaires et peu qualitatifs ;

Considérant qu'il s'agira d'intégrer dans la réflexion globale du futur aménagement et développement du club la totalité des modules préfabriqués dans un projet qualitatif ; que ces modules seront comptabilisés dans les 20 % acceptables de l'ensemble des surfaces ; que l'impact visuel devra être atténué par l'intégration paysagère des installations en renforçant la végétation dans les zones concernées ; que ce renforcement végétal sera également l'occasion de renforcer l'intérêt écologiques des aménagements ;

Considérant que les dispositifs publicitaires devront être intégrés dans la réflexion globale du futur aménagement et développement du club afin de les rendre plus qualitatifs et uniformes (matériaux, couleurs....) ;

Considérant l'avis émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 21/08/2024 ;

Considérant qu'il convient de respecter l'avis conforme émis par la CRMS ;

Considérant que les installations actuelles du stade mais également les installations soumises à la demande de permis se situent au sein de zones B et C de la carte d'évaluation biologique ;

Considérant que les installations actuelles du stade mais également les installations soumises à la demande de permis se situent au sein d'une zone de développement du réseau écologique bruxellois ;

Considérant que les infrastructures du stade se situent au sein d'une zone d'intérêt culturel, historique esthétique ou d'embellissement, dont les prescriptions littérales sont les suivantes : « Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger » ;

Considérant les impacts des installations soumises au permis ;

Considérant que la tente VIP soumise à cette régularisation est bien visible depuis le cheminement piéton du parc Duden au niveau de son entrée ouest par la chaussée de Bruxelles et à proximité de la rue des Glands ;

Considérant que les installations de type cabanons ayant la fonction de buvettes restent de gabarit restreint et ont un impact modéré sur la visibilité depuis le parc Duden ;

Considérant que les installations préfabriquées situées à gauche de la tribune nord ont un impact négligeable sur la visibilité depuis le parc ;

Considérant que, sur base des plans de la demande, rien ne permet de vérifier que la toilette PMR est conforme au RRU ainsi que l'accès à la tente VIP ; que les chemins de liaisons sont en terre (revêtement meuble) ; que les largeurs de passage ne sont pas formellement indiquées ; qu'il y a lieu de fournir des plans plus détaillés des aménagements pour permettre une meilleure vérification de l'accessibilité ;

Considérant que le projet prévoit le remplacement de la pelouse initiale du terrain par un gazon « semi-synthétique » accompagné de l'installation d'un chauffage par le sol ; que l'article 7.v. des Statuts de la Pro League dispose que les clubs de D1A doivent impérativement disposer d'un terrain principal avec un système de chauffage leur permettant de jouer des matchs quelles que soient les circonstances météorologiques et ce, afin d'éviter tout report de match ; que le projet prévoit de rehausser le container existant et autorisé par le permis délivré en 2018 par un container pour l'installation du chauffage obligatoire pour le terrain ;

Considérant que la pelouse du terrain est de type « hybride » (et synthétique pour les bandes le long du terrain) et présente des impacts modérés par rapport à une pelouse purement synthétique notamment au niveau de l'imperméabilisation des sols et de la création d'îlot de chaleur urbain ; que la naturalité du milieu étant cependant moindre par rapport à l'ancienne pelouse totalement naturelle ; que la question de l'utilisation de produits d'entretien à caractère biocide reste cependant à clarifier ;

Considérant que le demandeur a fourni en séance la liste des produits phytosanitaires envisagés ; qu'il s'agit principalement de produits biostimulants ; que parmi ceux-ci figure le « Ferromel 20 » qui est composé de sulfate de fer heptahydrate, substance active phytopharmaceutique herbicide.

Considérant que ce produit ne dispose pas d'autorisation de mise sur le marché en Belgique, contrairement à d'autres produits à action mixte engrais & anti-mousse contenant cette substance ; que la réglementation fédérale ne permet donc pas l'usage de ce produit ;

Considérant en outre que l'article 6 de l'ordonnance « relative à une utilisation des pesticides compatible avec le développement durable en Région de Bruxelles-Capitale » du 20 juin 2013 dispose qu' « il est interdit d'appliquer des pesticides dans les espaces publics » ; qu'au regard de la définition d'espace public repris à l'article 3 point 14° de la même ordonnance, le domaine du stade doit être considéré comme un espace public ; que ce produit ne peut donc pas être employé et qu'il y a lieu de se conformer aux obligations fédérales et régionales ; qu'il y a lieu de privilégier les méthodes de gestion permettant la prévention de l'apparition des adventices ;

Considérant que le demandeur précise en séance qu'en plus des produits biostimulants, des engrais sont répandus toutes les 6-8 semaines environ ; que ni la quantité ni le type d'engrais n'est précisé ;

Considérant que le demandeur prévoit l'utilisation des engrais principalement en été et durant les périodes très humides ; que ce choix de calendrier peut potentiellement augmenter la lixiviation vers la nappe et n'est donc pas à favoriser ; qu'il y a lieu de revoir le plan d'utilisation des engrais afin d'arriver à une utilisation plus raisonnée ; qu'il serait pertinent de prendre contact avec le Facilitateur Eau de Bruxelles Environnement dans cet objectif ;

Considérant que le remplacement du gazon naturel par un terrain semi-synthétiques pourrait avoir une incidence sur la qualité des eaux percolées vers la nappe ; Considérant que selon les matériaux composants la partie synthétique (fibre plastique, billes de stabilisation...), la qualité des eaux de drainage pourrait en être affectée ; que ces matériaux sont en effet rarement inertes ; Considérant de plus que la localisation du stade, à la limite des sables bruxelliens, rend cette problématique encore plus critique ;

Considérant que l'évacuation des eaux se fera par le système de drainage existant qui est maintenu ; que le demandeur a précisé en séance la composition du système, constitués de drains primaires et de drains collecteurs ; que l'ensemble des eaux drainées est renvoyée, après débouillage, vers les citernes de récupération utilisées pour l'arrosage du terrain ;

Considérant que le trop plein de ces citernes est renvoyé vers l'égout ; qu'en fonction des matériaux retenus pour la partie synthétique du terrain, un monitoring sera nécessaire afin de garantir le respect des normes de rejets vers les égouts ; qu'en fonction de la quantité évacuée par le trop-plein et de la qualité des eaux, une dispersion au droit du site devrait être étudiée ;

Considérant que par ailleurs que pour le rejet à l'égout, il convient de se conformer au Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux de pluies ;

Considérant par ailleurs qu'en fonction des matériaux utilisés, les boues issues du curage des débouilleurs pourraient être chargées en produits contaminants et fertilisants ; qu'il y a donc lieu de vérifier leur qualité et, le cas échéant, de les orienter vers une filière de traitement appropriée ;

Considérant que l'éclairage prévu par la demande reste à destination de la circulation au sein des coursives, est orienté vers l'intérieur du stade et n'est utilisé que durant les matchs de Pro League et de Coupe de Belgique (24 matchs en 2023) ;

Considérant que la séparation qui était faite entre les camps de supporters avec des barbelés au milieu de la Tribune Est est supprimée pour avoir une tribune Est en un seul tenant, avec uniquement des supporters de la Royale Union Saint-Gilloise ; que les supporters visiteurs sont désormais installés dans la Tribune Sud ; que cela permet d'améliorer la sécurité en assurant une séparation physique plus importante entre les supporters des deux camps ;

Considérant que le panneau publicitaire était déjà présent avant l'entame du réaménagement et de la remise aux normes du Stade Marien en 2018 ; que cependant, il n'existe aucune trace d'une demande d'autorisation pour celui-ci ;

Considérant que le placement de clôtures le long des « coursives » aménagées derrière les tribunes Nord et Sud est réalisé suite à un avis du SIAMU, du SPF intérieur et de la PZM pour des raisons de sécurité des supporters (éviter la chute des supporters au niveau du talus) ;

Considérant que l'implantation de la tente Presse/VIP/Player's Lounge est contrainte par l'impossibilité d'aménager à l'intérieur des infrastructures existantes l'espace presse de la taille requise pour répondre aux normes imposées par la Pro League ;

Considérant le passage de la RUSG en Division 1B (D1B) puis en Division 1A (D1A) de la Pro League ; qu'en conséquence de cette évolution du club, divers règlements et normes s'appliquent et ce tant pour la sécurité (Police, SIAMU, etc.) que pour l'accueil footballistique (selon le niveau atteint) ;

Considérant l'avis rendu par le SIAMU en date du 31/08/2024 ; que le demandeur est tenu d'introduire une demande de dérogation à la commission de dérogation des normes de base du SPF Intérieur pour la tente VIP, ainsi qu'une demande de dérogation à la cellule foot pour l'installation de chauffe ;

Considérant que les chaudières prévues ainsi que les bassins d'orage autorisés par le permis de 2018 constituent des installations classées ; qu'il y a donc lieu d'obtenir un permis d'environnement ;

### **AVIS : Favorable sous conditions (unanime)**

Clarifier sous forme de note les conditions d'entretien de la pelouse hybride du terrain et ce plus particulièrement au niveau du type et de la quantité d'engrais utilisés et proposer un plan (planning, quantité, type...) d'épandage permettant une utilisation raisonné des engrais ;

Fournir les informations techniques sur le caractère polluant ou non des matériaux utilisés dans le cadre du projet ainsi que sur l'exutoire des trop pleins des citernes de récupération ;

Se conformer à la réglementation fédérale et régionale en ce qui concerne l'utilisation des pesticides ;

Obtenir les dérogations, auprès du SPF Intérieur, nécessaires au projet et fournir les documents pour une nouvelle demande d'avis SIAMU ;

Fournir des plans plus détaillés des aménagements pour permettre une meilleure vérification de l'accessibilité PMR (sanitaire, accès tente VIP, largeur des cheminements) ;

Renforcer les plantations autour du container accueillant le système de chauffage, pour améliorer l'interface du double volume avec l'espace public ;

Végétaliser la clôture le long des coursives afin de diminuer son impact, tout en y intégrant les panneaux publicitaires ;

Revoir complètement l'espace VIP en cohésion avec le caractère boisé du lieu (installation, intégration, gestion, ...) ;

Se conformer au Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux de pluies ;

Introduire un permis d'environnement de classe 2 ;

Remplacer les 4 cabanons en bois (situés à l'arrière gauche de la tribune Est et aux abords du terrain en bas de la tribune Sud) par des structures plus qualitatives et mieux intégrées au site ;

Fournir des informations plus détaillées sur le volet luminosité et sécurité du lieu (localisation précise des poteaux, dépassement exact de l'assiette du chemin périphérique, fournir des plans et des coupes ainsi qu'une étude de luminosité) ;

**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.***