

Avis d'Inter-Environnement Bruxelles sur la demande de permis concernant le permis 16/PFD/1996332

Bruxelles, le 3 mars 2026

Madame la Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Échevins, Cher-e-s membres de la commission de concertation,

Voici les remarques d'Inter-Environnement Bruxelles concernant la demande susmentionnée.

Remarque générale

Situé en lisière d'une réserve naturelle, le Roseau bénéficie d'un cadre exceptionnel qu'il convient de protéger et non d'exploiter à ses dépens. La réserve du Kinsedael fait partie d'un réseau de stations estampillés Natura 2000 « Zones boisées et ouvertes au sud de la Région bruxelloise-complexe Verrewinkel-Kinsendael ». Ce maillage vert d'espaces au statut particulier vise la conservation d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire fragiles. L'introduction d'une activité indéniablement plus bruyante et à forte rotation ne peut s'effectuer à la légère.

1/ Un accroissement des activités incompatible avec la protection de la réserve.

Avec l'extension du bâtiment et l'addition de 10 terrains de sport, le Roseau vise une intensification de ses activités (sport et HORECA). Nous estimons que l'intérêt sportif et récréatif de quelques-uns ne doit pas primer sur une approche prudente concernant le contexte écologique sensible dans lequel se situe le club. Les ambitions du projet doivent être revues à la baisse pour ces infrastructures afin d'être adéquates à la proximité d'un périmètre NATURA 2000.

La question n'est pas tant de savoir si le terrain du Roseau est adapté au projet, mais si ce dernier est opportun au vu des conséquences qu'il pourrait entraîner.

Nous nous opposons aux intensifications d'usages de ces proportions à proximité d'espaces ouverts à haute valeur écologique et des lisières de massifs naturels.

2/ Le padel, un sport conflictuel

La pratique sportive du padel est un intrinsèquement bruyante, plus que celle du tennis. Ici, il est question d'offrir la possibilité aux client.es d'utiliser les terrains jusqu'à 23h dans certains cas. La recommandation du Rapport d'Incidences de fermer les terrains à 20h maximum doivent être imposées à l'exploitant si le permis devait être délivré, à la fois pour des questions de bruit, mais aussi d'éclairage.

Les impacts sonores du padel ont fait l'objet d'une étude acoustique commanditée par le Service Public de Wallonie dont voici un morceau de la conclusion (p46) : *“Il a pu être démontré que le bruit de l'activité du padel est généré principalement par les bruits d'impact de la balle sur les raquettes, lesquels peuvent être très fréquents sur une heure de temps, ainsi que les cris,*

exclamations et voix des joueurs, lesquels sont évidemment très variables en fonction des joueurs eux-mêmes. Les bruits d'impact de la balle sur les grillages et les vitres entourant le terrain présentent un son spécifique mais contribuent peu au niveau sonore global sur une heure de temps car leurs fréquences d'apparition sont nettement moindres.

À faible distance du terrain, le bruit du padel comporte une forte composante impulsive au sens de la législation wallonne. On peut estimer qu'à une centaine de mètres du centre du terrain, le critère d'impulsivité n'est toutefois plus atteint. Le caractère particulièrement dérangent des bruits impulsifs (lorsque $L_{impulse,max} > 75$ dBA) se marque surtout à faible distance du terrain (moins de 25 mètres)."¹

L'étude précitée produit plusieurs recommandations pour l'atténuation des nuisances (p28):

-“S'il y a plusieurs terrains de jeu, les activités les plus bruyantes seront organisées sur le terrain le plus éloigné de la propriété la plus proche ayant des locaux à usage sensible au bruit.”

Si l'on considère qu'une réserve naturelle est sensible au bruit, il nous semble plus prudent d'éviter l'implantation à proximité directe de cette réserve.

Par ailleurs, les habitations, bien que situées à plus de 60m, subiront également les nuisances sonores de l'utilisation de ces nouveaux terrains, additionnées à celles émanant de l'usage des terrains de tennis déjà présents. L'étude préconise à ce sujet “[...] d'informer les riverains le plus tôt possible et de les associer à la planification autant que faire se peut” (p28 de l'étude du SPW).

3/ L'avis des habitant.es non pris en compte

Il est manifeste dans ce projet que cette dernière recommandation n'a pas été suivie ou que le processus n'a pas porté de fruits.

Il est regrettable qu'un processus plus transparent et collaboratif n'ait pas été mis en oeuvre alors que les impacts du projet porteront sur un périmètre bien plus étendu que celui du site du Roseau.

Une initiative de cette nature devrait systématiquement être soumise à un débat public au préalable de l'enquête publique, afin d'évaluer ses impacts réels et d'envisager des solutions alternatives.

4/ Artificialisation et pression sur la nappe phréatique

Le projet revoit à la hausse l'artificialisation et l'imperméabilisation du site.

Nous pronons le maintien de la pleine terre et la sobriété d'occupation sur ce site où, à certains endroits, la nappe phréatique est affleurante. Les installations de noues ou la verdurisation des toits ne peuvent être considérées comme réellement compensatoires de la perméabilité perdue dans ce quartier en fond de vallée et sujet aux inondations.

Si le projet reste dans les limites admises par les prescriptions du PRAS pour ses affectations, le rapport d'incidence annonce une emprise au sol qui va presque quintupler en passant de 1.823 m² contre 380 m² actuellement d'emprise au sol. Les surfaces imperméables elles s'étaleraient sur 1.587 m², au lieu de 305 m² actuellement, soit un peu au delà de cinq fois plus.

Dans ce contexte où la retenue devrait être la règle, nous trouvons cela excessif et dommageable d'autant qu'à l'extrême nord du site, dans le secteur Natura 2000, la nappe se situe à seulement 20 à 40cm de profondeur. La construction d'un bâtiment de cette ampleur à proximité pourrait, selon les dires du Rapport d'Incidences lui-même, augmenter la pression sur la circulation des eaux souterraines.

5/ Une trop grande proximité avec une zone Natura 2000

Nous estimons que la zone tampon entre les aménagements pour lesquels un permis est ici sollicité et la zone Natura 2000 du Kinsendael est trop peu importante. Le Rapport d'Incidences mentionne une distance de 7 mètres à peine entre le bâtiment de padel couvert et la réserve. Le risque d'effets

¹ ÉTUDE ACOUSTIQUE BRUIT GÉNÉRÉ PAR LES ACTIVITÉS DE PADEL EN WALLONIE
CSC N° 03.09.01-22-4659 230016-2 7/06/2023

d'ombrage est cité dans ce même document au point 4.6.1.2. et ne sont pas nuls.

Au delà cet l'effet d'ombrage, nous estimons que ce bâtiment devrait se situer plus loin de la lisière d'une zone naturelle protégée. Le Rapport d'Incidences mentionne que *“Le développement d'activités sportives à proximité immédiate peut perturber les cycles biologiques de la faune locale (oiseaux, mammifères, insectes) par le bruit et la lumière artificielle”*.

Nous comprenons la logique d'ériger ce bâtiment comme un écran contre le bruit et la lumière avec une façade sombre dirigée vers le nord pour protéger la réserve mais estimons néanmoins qu'il devrait tout de même s'en éloigner.

Si en droit Bruxellois, les projets situés dans un périmètre de 60m autour de la zone Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation appropriée car il y a une présomption d'incidences significatives on pourrait en déduire que des constructions de cette ampleur aussi proches doivent avoir un impact significatif.

Nous enjoignons par ailleurs la Commission de Concertation à imposer les recommandations du Rapport d'Incidences qui visent à interdire les manœuvres inutiles de véhicules lourds dans la zone tampon jouxtant la zone Natura 2000 afin de préserver les habitats et même à aller un cran plus loin en les interdisant tout court.

6/ Un accroissement des activités annexes au sport

Avec ce projet, le club sportif du Roseau semble vouloir intensifier ses activités extra-sportives et se diriger vers un usage plus exclusif et plus marchand de ses infrastructures, au détriment du bien commun que constitue la réserve adjacente.

7/ Une Augmentation significative du trafic automobile

Selon le Rapport d'Incidences, le charroi automobile pourrait doubler au tripler. La rue du Roseau est résidentielle et n'est pas adaptée à une telle augmentation des activités, qui entraînent beaucoup d'allées et venues.

8/ Une vision plus globale

Pour évaluer la pression réelle sur le Kinsendael, il est nécessaire d'évaluer les activités déjà existantes à proximité (notamment celles qui sont similaires comme le terrain de foot), ainsi que les projets immobiliers en cours de réalisation qui redistribuent les cartes de l'équilibre de la zone (Jardins du Kinsendael notamment).

En conclusion

Dans ce dossier, il est important de réfléchir au-delà des éléments de compensation relatifs à la gestion écologique, aux plantations ou à l'infiltration, et d'apprécier le projet à l'aune de ses effets réels : fréquentation et circulation accrues, plus de bruit, plus de bâti, et une augmentation de la pression sur un milieu fragile.

La compensation ne répond pas à la question centrale de la compatibilité du programme avec le site et son environnement direct de réserve naturelle.

Pour IEB, le projet est mal calibré au regard du milieu qui l'accueille et ces mesures d'atténuation ne suffisent pas à en faire disparaître les impacts.

A ce stade, il est difficile d'imaginer pourquoi il faudrait intensifier le site. Par ailleurs, aucune alternative à ce programme maximaliste ne semble avoir été sérieusement étudiée.

Nous préconisons que la Commission de Concertation privilégie la protection du site, du maillage vert et du cadre de vie plutôt que de rentabilisation du lieu telle que ce projet la prévoit.



Sur un site jouxtant un périmètre Natura 2000 qui présente un haut intérêt écologique nous préconisons de refuser les projets qui n'auront pas démontré l'absence significative d'atteinte au milieu et au voisinage.

Pour l'ensemble de ces motifs, nous suggérons que la Commission refuse d'accorder un permis à ce projet et exige à minima une réduction du programme, de son emprise, de ses nuisances et des incidences globales sur l'environnement.

Sincères salutations,

Pour Inter-Environnement Bruxelles,

Maud Marsin