



COMMISSION DE CONCERTATION DU
jeudi 15 octobre 2026

8^{ème} OBJET

Dossier 19474 – Demande de l'A.S.B.L. Forêt de Soignes Sport pour aménager l'intérieur du bâtiment principal du centre sportif, Chaussée de Wavre 2057

ZONE : Au PRAS : zone de sports ou de loisirs de plein air, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, espace structurant, zone de servitudes au pourtour des bois et forêts
Au PPAS n° 42 : Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) dénommé **PPA N° 42 ILOT COMPRIS ENTRE LA CHAUSSE DE WAVRE, LES AVENUES HUGO VAN DER GOES ET CA. SCHALLER ET LA LIMITE FORET DE SOIGNES** approuvé par arrêté royal en date du 10/03/1987.

DESCRIPTION : aménager l'intérieur du bâtiment principal du centre sportif

MOTIFS : - application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

ENQUETE : Néant

AUDITION : Monsieur De Riemaeker pour l'asbl demanderesse, Madame Collart, l'architecte.

Avis Commune :

Avis BUP-DU :

Avis BUP-DPC :

Avis BRUXELLES ENVIRONNEMENT :

Avis favorable unanime pour les motifs suivants :

Considérant que le bien se situe en zone de sports ou de loisirs de plein air, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, espace structurant, zone de servitudes au pourtour des bois et forêts du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, tel que modifié subséquemment et en ce que le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) dénommé **PPA N° 42 ILOT COMPRIS ENTRE LA CHAUSSE DE WAVRE, LES AVENUES HUGO VAN DER GOES ET CA. SCHALLER ET LA LIMITE FORET DE SOIGNES** approuvé par arrêté royal en date du 10/03/1987 ;

Considérant qu'il s'agit de réaménager l'intérieur du bâtiment principal du centre sportif (bâtiment C) ;

Considérant que la demande porte plus précisément sur :

- la division d'une salle inexploitée existante au sous-sol du bâtiment avec création d'un niveau (modification de structure par la fermeture d'une dalle) ;
- le réaménagement de 3 nouveaux espaces (deux au sous-sol et un au rez) avec création de 3 nouveaux accès ;
- la réutilisation d'une salle de sport en espace de stockage ;

Considérant que le dossier a été soumis à l'avis de la commission de concertation (uniquement) pour immeuble repris à l'inventaire du patrimoine immobilier, en application de l'article 207 § 3 du CoBAT ;

Considérant que la demande porte dans un premier temps sur le réaménagement d'une salle de squash inexploitée au sous-sol du bâtiment principal du centre (bâtiment C) en la divisant en deux nouveaux espaces, l'un d'indoor biking sur 74,5m² et l'autre de fitness sur 132 m² ;

Considérant que cela étant, l'activité fitness se voit réduite car passant d'une salle de 288m² à 132 m² ; que l'ancienne salle de fitness est dès lors réutilisée en salle de stockage ;

Considérant que la salle de squash initialement ouverte sur deux niveaux fait l'objet d'une fermeture de dalle permettant ainsi la création d'une nouvelle salle au rez du bâtiment, à vocation digitale sur environ 61m², proche de l'entrée du bâtiment ; que cette salle est dédiée aux enfants via le partenariat avec l'asbl Mikado (organisateur d'événements pour les petits) ;

Considérant que l'option envisagée consiste à créer ce niveau avec un plancher en poutres-claveaux comme réponse adaptée aux contraintes du bâtiment existant ; que 3 nouveaux accès sont également créés à cet effet ;

Considérant que la modification ne porte pas d'ancrage dans les murs porteurs de façade du bâtiment ;

Considérant que l'intervention intérieure concernée au niveau de la dalle ne porte dès lors pas atteinte à la structure même du bâtiment à l'inventaire mais vient s'inscrire en complémentarité de celle-ci ; qu'elle permet de réutiliser un espace inexploité depuis 20 ans et d'en créer un nouveau d'une soixantaine de m² ;

Considérant qu'une porte de 1m de largeur est créée au sous-sol pour se rendre dans la salle d'indoor biking et qu'une double-porte de 1,5m de largeur est créée entre la salle d'indoor biking et la salle de condition physique ; qu'enfin une double-porte est réalisée pour accéder directement à la salle ludique digitale depuis l'entrée du bâtiment au rez ;

Considérant que ces 3 nouvelles activités (deux sportives et une digitale) viennent s'inscrire en complément activités sportives existantes pour les compléter utilement et n'entraînent pas en elles-mêmes de nouveaux flux d'utilisateurs ;

Considérant que les installations au sous-sol disposent d'une accessibilité PMR directe via la rampe extérieure menant au parking ; que des sanitaires PMR existent également au sous-sol du bâtiment, accessibles par ascenseur ;

Vu l'avis SIAMU (favorable sans conditions) du 01/10/2026 portant les références PU/1983.1033/48/CP ;

Considérant que le projet est conforme au bon aménagement des lieux pour un équipement sportif existant de 16400m² ; que la modification à intervenir est mineure et acceptable ;

Avis favorable

Vu l'avis unanime favorable de la commission de concertation émis en présence de URBAN-DU et de la Commune, le permis d'urbanisme peut être délivré.