

Enquête publique : 7942/BH Construction d'une entité de hockey sur gazon et padels, aménagement d'un parking

Collège communal  
Commune de GREZ-DOICEAU,  
Place Ernest Dubois 1 à 1390 GREZ-DOICEAU  
[urbanisme@grez-doiceau.be](mailto:urbanisme@grez-doiceau.be)

Madame, Monsieur,

C'est dans le cadre de l'enquête publique sur l'aménagement d'un terrain de hockey à Grez-Doiceau que nous rendons cet avis : il se base donc sur les documents communaux accessibles en ligne qui ne répondent pas à l'ensemble de nos questionnements.

Hockey sur gazon, dit-on. Moins vert qu'il n'y paraît puisque le gazon est synthétique et exige gicleurs et arrosages réguliers. Si la durée de vie du tapis et les méthodes d'entretien ne sont pas précisées, elles auront nécessairement un impact environnemental, clôtures, fongicides et anti-algues compris. Pourquoi ne pas mesurer ces effets avant de décider ?

A priori, l'emplacement, proche du hall omnisports grézien semble cohérent. Il y a un bémol cependant : le terrain convoité est en zone agricole au Plan de secteur. Le permis éventuellement octroyé sera donc dérogatoire : deux ans de procédure à l'issue incertaine (voir le Home Renard) avec l'impérieuse nécessité de justifier le besoin de faire le terrain-là plutôt qu'ailleurs, voire dans une autre commune sur une zone dévolue à ce type d'activité. Il faudra en outre compenser le passage en zone bleue de cette zone agricole par l'abandon d'une autre zone bleue, équivalente en surface, qui serait rendue à l'agriculture ou à la nature. Laquelle ? On ne pourrait reprocher à la Région de protéger ses terres agricoles face à la bétonisation du territoire dénoncée par tous les partis politiques.

Une modification de tracé de chemin, la nécessité d'arasement des terres, l'approximation dans l'évaluation des nuisances sonores et lumineuses nous portent aussi à émettre des doutes sur l'opportunité du projet. A-t-on bien évalué les réels besoins locaux en matière de hockey ? Le projet ne serait-il pas porté par des besoins ressentis dans l'une ou l'autre commune du Brabant wallon ? N'y a-t-il pas double emploi avec l'attractivité réelle des installations wavriennes ?

Nous aimons le hockey sans surenchère de localisme. A l'heure où des mesures sanitaires nous font redécouvrir l'intérêt de paysages proches harmonieux et de sentiers bucoliques et praticables, nous pensons que la marche, le jogging, le cheval et le VTT et le vélo devraient être prioritaires dans les budgets. L'investissement dans les voies lentes est moins spectaculaire mais largement porteur et partagé. Il préserve l'environnement et en fait découvrir les bienfaits.

Cordialement,

Les administrateurs

Enquête publique : 7942/BH Construction d'une entité de hockey sur gazon et padels, aménagement d'un parking

## Avertissement liminaire

Les documents accessibles au public sur le site communal ne permettent pas de se faire une idée complète du dossier.

### Extrait de l'annonce :

*Vu les conditions sanitaires (Covid-19) et afin de préserver la santé de chacun, le dossier de demande de permis (plans et formulaires) est directement consultable sur le site de l'Administration communale, à la rubrique enquêtes publiques. La consultation des dossiers physiques est suspendue afin d'éviter un maximum les manipulations par plusieurs personnes et ce, conformément aux recommandations sanitaires)*

*Le projet est de type : Construction d'une entité de hockey sur gazon (remarque 1) et padels, aménagement d'un parking, et présente les caractéristiques d'enquête suivantes :*

- 1. dérogation à la zone agricole - CoDT, art. D.IV. 40.*
- 2. dérogation aux normes PMR: accès pour PMR - CODT, art. D. IV. 40. (remarque 2)*
- 3. décret Voirie: modification du chemin n° 5 - CoDT, art. D. VIII. 7 et suivants - art. D.IV.41, al. 4. - (remarque 3)*

- Remarque 1
  - Il s'agit en fait d'un terrain en gazon synthétique mouillé. Il n'est nulle part précisé le caractère synthétique du revêtement. Il n'est pas précisé s'il sera sur hydrocarboné ou sur empierrement. Il n'est pas précisé les méthodes de fonctionnement et d'entretien.
- Remarque 2
  - Il n'est pas précisé sur quoi porte ces dérogations (Nous avons trouvé certaines explications sur des photos accessibles sur le site du bureau d'architecte, mais qui ne sont pas reprises dans le dossier).
- Remarque 3
  - La procédure de modification selon le décret voirie ne semble pas respectée, entre autres en matière d'affichage et de document disponible. Il n'est pas précisé la réalité des changements sinon en examinant de manière attentive le plan d'urbanisme. Les documents prescrits à l'article 11 du décret voirie ne semblent pas présents.
    - **Extrait de la Demande de permis d'urbanisme :**  
*Cadre 10 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s) : **Non***

## Demande de permis :

### Zone agricole

Le projet nécessite une dérogation pour être établi en zone agricole. C'est la troisième implantation d'infrastructures sportives qui se fera en une telle zone. Les deux premières (le centre sportif et l'école de foot) n'ont pas fait l'objet de compensation. L'article 36 du CoDT précise toujours que les activités agricoles demeurent la vocation première de la zone agricole. Or les activités envisagées n'ont aucun lien de près ou de loin avec le monde agricole.

Une dérogation pour un projet d'une telle ampleur pourrait s'envisager si l'intérêt public était impérieux, mais en l'occurrence, nous ne pensons pas que cela soit le cas quels que soient les arguments avancés dans la Demande de permis d'urbanisme. **Notons si compensation devait se faire, il serait bon que cela soit avec des terres de qualité équivalente.**

## Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et demande de permis

A noter :

### Extrait de la demande de permis :

Enquête publique : 7942/BH Construction d'une entité de hockey sur gazon et padels, aménagement d'un parking

*Bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare*  
**NON**

Affirmation à vérifier

### Environnement patrimonial

La présence d'un site archéologique est ignorée dans la notice alors que la nécropole mérovingienne de Grez-Doiceau est proche.

### Intégration du site

#### Extrait de la notice :

*Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? OUI - NON  
NON, BATIMENT PARTIELLEMENT ENTERRÉ QUI FAIT DONC CORPS AVEC LE SITE ET QUI TIENT COMPTE DE L'IMPACT VISUEL SUR LES TERRAINS AUX ALENTOURS. PAR AILLEURS, LES TERRAINS DE PADEL COUVERTS S'INTÈGRENT AVEC LES HANGARS VOISINS)*

Il nous semble qu'un terrain entouré de hauts grillages a un impact significatif.

#### Extrait de la notice :

Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel : **MODIFICATION NÉCESSAIRE DU RELIEF DU SOL : VOIR COUPES TERRAIN, DE MANIÈRE À ÉQUILIBRER LES DÉBLAIS/REMBLAIS ET RÉUTILISER LES DÉBLAIS PAR TRAITEMENT À LA CHAUX.**

**LES REMBLAIS ÉQUILIBRERONT LES DÉBLAIS.**

#### Extrait de la demande de permis :

*En conséquence et dans un souci constant d'économie de moyen et de respect de la parcelle, les courbes de niveaux seront aménagées de manière à ce que **les déblais de terre** à effectuer sur le haut du terrain **soient compensés au mieux par des remblais** de terre sur le bas de la parcelle.*

Outre la légère contradiction entre les deux documents, il ne semble pas y avoir d'éléments probants pour étayer cela.

### Implications environnementales d'un terrain de hockey

Nous avons simplement consulté le net pour une recherche sur terrain de hockey mouillé parce que la notice d'incidence n'est pas explicite.

### Consommation importante d'eau

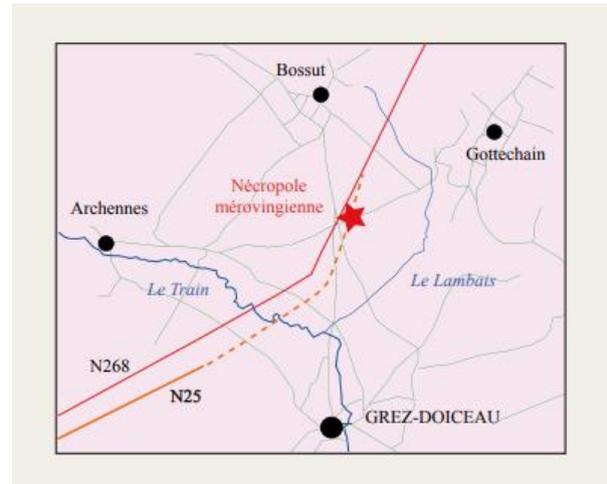
Pour pouvoir pratiquer sur ce genre de terrain, il faut l'arroser d'eau. Le cubage nécessaire semble particulièrement important et ne sera vraisemblablement pas couvert par le volume des citernes. Ce n'est pas précisé dans le dossier, même si l'on évoque un forage dans le futur

#### Extrait de la notice :

*en eaux souterraines : OUI POTENTIELLEMENT ET DANS LE FUTUR. CE POINT FERA L'OBJET D'UNE DEMANDE SPÉCIFIQUE QUAND LES BESOINS SERONT SUFFISAMMENT IDENTIFIÉS NON \* dénomination du point de captage : INCONNU À CE JOUR \* quantité : PAS CONNUE À CE JOUR*

#### Extraits d'articles de journaux relatifs à cette problématique :

*« Nous ne jouerons plus sur un terrain mouillé car nous ne pouvons plus continuer à être perçus comme une discipline gaspillant de l'eau. Nous avons d'ailleurs informé tous les fournisseurs de terrains synthétiques au monde. Ils doivent travailler sur un nouveau système proche de la*



Enquête publique : 7942/BH Construction d'une entité de hockey sur gazon et padels, aménagement d'un parking

*qualité de l'eau, a déclaré Thierry Weil, le nouveau CEO de la FIH. Il est essentiel de trouver une nouvelle combinaison entre le terrain synthétique, la balle et les chaussures qui devrait nous permettre d'évoluer au même niveau qu'aujourd'hui. Nous devons proposer un nouveau système qui proposera la même qualité de jeu pour les matchs de haut niveau. Nous devons y arriver, car nous ne pouvons pas gaspiller autant d'eau sur le terrain si les gens qui vivent à côté de celui-ci n'ont pas d'eau pour boire. »<sup>1</sup>*

*« Au Watducks, nous disposons d'une citerne de 32.000 l pour stocker l'eau que nous récupérons dans une nappe phréatique située à proximité du club. On n'arrose pas les terrains avec de l'eau de ville. Vous imaginez le coût que cela représenterait quand on sait que **trois arrosages de 6.000 litres par jour sont nécessaires en été**. Ces coûts représentent parfois plus de 30 % de la facture globale ! »<sup>2</sup>*

### Entretien des surfaces

L'entretien de ces surfaces fait appel à des produits chimiques. Ce n'est pas précisé dans la notice. Même si certaines alternatives « naturelles » devaient exister, rappelons que cela n'est jamais sans conséquence.

#### Extrait d'une notice Infraspport<sup>3</sup>

##### ENTRETIEN

- Hebdomadaire : enlever feuilles et débris + **deux arrosages avec anti-algues/mousse**
- Annuel : deux gros entretiens fin janvier et juillet (mi-saison - fin de saison).

#### Extraits d'articles de journaux relatifs à cette problématique :

*« Enfin, il ne faut pas oublier de tenir compte du poste "entretien" dans le budget initial. Ce n'est bien souvent pas signalé aux clubs, qui pensent être tranquilles durant 30 ans. Mais c'est une erreur fondamentale puisqu'il faut le nettoyer régulièrement et **utiliser une série de produits fongicides ou anti-algues**, par exemple. Sans oublier, le gros entretien annuel qui avoisine les 5.000 euros. »<sup>4</sup>*

### Durabilité des surfaces

Apparemment les surfaces de jeu doivent être changées tous les 8 à 10 ans. **Cela suppose donc que les éléments constitutifs se dispersent dans l'environnement**, d'autant plus si le terrain est mal entretenu ou utilisé de manière inappropriée.

#### Extrait d'un document Infraspport

---

<sup>1</sup> <https://hockeybelgium.lesoir.be/hockey-international/la-fih-annonce-la-fin-des-terrains-mouilles-traditionnels/>

<sup>2</sup> <https://oree.be/attachments/article/1153/LeSoir-07052016.pdf>

<sup>3</sup>

[https://pouvoirslocaux.wallonie.be/jahia/webdav/site/dgpl/shared/Infraspports/Fiches/hockey\\_sur\\_gazon\\_2017.pdf](https://pouvoirslocaux.wallonie.be/jahia/webdav/site/dgpl/shared/Infraspports/Fiches/hockey_sur_gazon_2017.pdf) Voir également

[http://157.164.162.15/jahia/webdav/site/dgpl/shared/Infraspports/terrains\\_synthetiques/Fourniture\\_plan\\_entretien\\_Mouille.pdf](http://157.164.162.15/jahia/webdav/site/dgpl/shared/Infraspports/terrains_synthetiques/Fourniture_plan_entretien_Mouille.pdf)

<sup>4</sup> <https://oree.be/attachments/article/1153/LeSoir-07052016.pdf>

Enquête publique : 7942/BH Construction d'une entité de hockey sur gazon et padels, aménagement d'un parking

*Pas de longs crampons en acier, chaussures propres, pas de chewing-gum, cigarettes, verre, objets lourds et pointus, ne pas jouer sur un terrain endommagé (aggravation), pas de véhicule à l'exception des engins spécifiques d'entretien*

Le revêtement est fragile et nécessite des précautions particulières d'usage, ce qui nécessite à notre sens une limitation de l'accès aux pratiquants de hockey. Or, ce terrain n'est pas clôturé.

Il n'existe pas non plus de réelles filières de recyclage selon les spécialistes interrogés.

Extraits d'articles de journaux relatifs à cette problématique :

*« Comme quand un club doit changer son tapis - dont la durée de vie est de 8 à 10 ans en moyenne -, mais se trouve confronté à des autorités qui leur ont accordé un subside sur 15 ans, etc. »<sup>5</sup>*

### Nuisances sonores et lumineuses

Extrait de la notice :

*Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? : **NON:**  
LE BATIMENT DE VESTIAIRES EST OCCUPÉ OCCASIONNELLEMENT ET PARTIELLEMENT ENTERRÉ DANS LE TERRAIN. LE BRUIT QUI POURRAIT S'EN DÉGAGER NE POURRAIT VENIR QUE PAR LA FACADE AVANT TOURNÉE VERS LE TERRAIN. DONC PAS DE NUISANCE POUR LE VOISINAGE*

Extrait de la demande de permis :

*Considérant que les activités sportives en plein air proposées, n'engendrent pas de nuisances sonores supplémentaires autres que celles du bruit généré par les joueurs à certains moments et plus particulièrement le week-end.*

La notice et la demande de permis ne considèrent pas qu'un match ou un entraînement puissent occasionner des nuisances sonores à l'extérieur. Il n'y a pas d'évaluation de cette nuisance pourtant bien réelle.

Extrait de la demande de permis :

*Considérant qu'en ce qui concerne l'éclairage du terrain de hockey et afin de respecter les prescriptions conjointes d'INFRASPORTS et de FIH (fédération internationale de hockey) en matière d'éclairage minimum des surfaces de jeux, il a été fait le choix de proposer 8 poteaux d'éclairage, respectivement de 18 et 16 mètres de haut (18m aux 4 coins et 16 m le long du terrain) au lieu de 4 poteaux aux 4 coins mais de 25 mètres de haut et ce dans le but de réduire considérablement la pollution lumineuse aux alentours du terrain.*

Il n'y a pas d'évaluation de cette nuisance pourtant bien réelle, particulièrement pour les chiroptères.

Extraits d'articles de journaux relatifs à cette problématique :

*« Mais, avant même d'aborder la question délicate du budget, d'autres écueils peuvent se dresser sur la route des candidats bâtisseurs : [...] nuisances - sonores et lumineuses - à faire accepter par le voisinage, cohabitation avec certaines espèces animales - les chauves-*

---

<sup>5</sup> <https://oree.be/attachments/article/1153/LeSoir-07052016.pdf>

Enquête publique : 7942/BH Construction d'une entité de hockey sur gazon et padels, aménagement d'un parking

souris goûtent fort peu l'éclairage surpuissant nécessaire à la pratique du hockey qui se déroule de plus en plus tard...<sup>6</sup> »

## Opportunité et justification

### Extrait de la notice :

*COMPATIBILITÉ D'UNE IMPLANTATION D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS À CÔTÉ DU CENTRE SPORTIF DE GREZ-DOICEAU. CENTRALITÉ DU PROJET, PROCHES DE PLUSIEURS ÉCOLES DE L'ENTITÉ QUI VIENNENT DÉJÀ TRÈS RÉGULIÈREMENT AU HALL OMNISPORTS, À VÉLO ET EN BUS.*

### Extrait de la demande de permis :

*Considérant qu'au sujet du charroi et des modes de déplacements, le projet met en place les éléments susceptibles de renforcer les modes de déplacements doux : parking à vélos, piste cyclable, etc. ; Considérant par ailleurs que le projet est de facto indissociable du Hall omnisports (HO) qu'il prolonge et complète et que dès lors il peut s'inscrire dans les dispositions de l'Article D.IV.6 du CoDT .... Considérant que le projet porte pour sa partie hockey et padels sur la réalisation d'une espace récréatif et sportif à destination non seulement de la commune de Grez-Doiceau mais aussi des autres communes voisines intéressées par ce type d'équipements*

## Mobilité

Le projet ne met pas en place de piste cyclable spécifique (que du contraire, il retarde encore l'ouverture d'une liaison cyclo-piétonne essentielle). Il pourrait, s'il devait être une réussite entraîner une augmentation significative du charroi automobile, puisqu'il y a une forte chance que la majorité des pratiquants ne soit pas domiciliée dans la commune.

## Intérêt public

- La survie du centre sportif n'est pas liée à la présence de ce terrain.
- La présence de joueurs est sans doute existante, sans qu'il ne soit possible de la chiffrer. Il n'existe aucun club constituer à ce jour, ni, à notre connaissance, la volonté d'une constitution. Si qui fait écrire que « Grez peut déjà compter louer son futur terrain à des clubs comme Louvain-la-Neuve.<sup>7</sup> »
- Nous avons interrogé des personnes actives dans le milieu ou dont les enfants fréquentent un club. Il semble que l'attractivité du Lara Hockey Club de Wavre soit telle qu'ils ne sont pas prêts à s'inscrire dans un club naissant. Il faut noter que le Lara aura le premier stade régional (un terrain de hockey de niveau international) reconnu par les instances officielles.<sup>8</sup>
- L'intérêt tel qu'il est avancé dans les documents pour les écoles de l'entité nous paraît peu évident, d'autant que la surface de jeu est fragile. Nous ne voyons pas l'usage que pourraient en faire les écoles primaires de l'entité, sachant qu'elles ont toutes plus proches des zones utilisables plus appropriées.
- Même si la question sort du cadre de cette enquête, les budgets nécessaires sont élevés (sans tenir compte des frais d'entretien) et même si les travaux sont subsidiés, la part communale reste substantielle, alors que les équipements existants mériteraient encore l'amélioration de leur performance. D'autant que la durée de vie du terrain est fortement limitée dans le temps.

---

<sup>6</sup> <https://oree.be/attachments/article/1153/LeSoir-07052016.pdf>

<sup>7</sup> <https://okey.lalibre.be/un-terrain-a-grez-avant-un-club/>

<sup>8</sup> <https://hockey.be/fr/stade-regional-de-hockey-le-projet-a-wavre-est-officiellement-lance/>

## Conclusions

1. L'utilisation de la terre agricole ne se justifie pas pour ce projet dont l'intérêt au niveau communal peut être discuté.
2. Un échange de terre n'a pas été proposé, pas plus que pour les installations précédentes.
3. Si le choix persistait à construire sur une terre agricole, un permis dérogatoire avec un changement d'affectation de zone devrait être demandé. A notre connaissance, il n'y a pas de terrain de qualité équivalente à échanger. Les terres du Bouli ne sont pas une option eu égard au fait qu'elles sont déjà de facto zones naturelles. Seul peut-être une zone bleue à Biez pourrait éventuellement convenir.
4. Il est faux d'affirmer qu'il n'y a aucune conséquence néfaste pour la nature et la biodiversité comme le fait la notice d'incidence. Et sans que la liste ne soit exhaustive il faut noter
  - a. Le besoin en eau qui ne sera sans doute pas couvert par le volume des citernes est en contradiction avec l'usage parcimonieux des réserves aquifères (cf. les articles référencés)
  - b. L'usage abondant d'eau et de produit d'entretien et la présence des matières artificielles constituant les surfaces de jeu peuvent saturer les eaux de ruissellement de produit nocifs qui se retrouveront dans le fossé d'égouttage ou plus généralement dans l'environnement.

**Une vérification doit être faite de la compatibilité de l'usage de ces produits sur un terrain public et à proximité de fossés de récupération avec les différents arrêtés et décret du Gouvernement wallon relatif à une application des pesticides. Anti-algues et anti-mousses ne sont pas soumis aux mêmes règles**

- c. L'impact des éclairages et des nuisances sonores n'est pas mesuré objectivement, mais ne peut pas être considéré comme négligeable.
  - d. L'impact sur la mobilité n'est pas examiné de manière objective.
5. Les conditions (et les coûts) d'utilisation semblent mal estimées, par exemple sur le multi-usage de la surface ou sa fragilité.
6. La qualité des documents mis à disposition du public ne lui permet de se faire aisément une opinion éclairée sur l'ensemble du dossier. Nous avons dû faire des recherches sur les techniques envisagées (terrain sur gazon mouillé), sur les produits utilisés. Il n'y a rien sur les dérogations PMR ni sur la modification du tracé du chemin. L'information au public de la part d'une autorité publique est donc insuffisante.

En ce sens, et vu la nécessité d'être plus que parcimonieux dans l'urbanisation de terres cultivables, de bonne qualité qui plus est, il nous semble peu opportun que ce projet voie le jour à cet endroit, vu les points 1 à 5. Le point 6 pose la question de la **validité de l'enquête publique**.