



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : / (corr. : Mme M. Kreutz et M. B. Campanella)

Réf. DU : 16/PFU/1692959 (corr. : Mme J. De Bruyne)

Réf. CRMS : AA/KD/UCL30026_642_ Hippodrome_Plainedejoux

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : UCCLÉ. Chaussée de la Hulpe, 51-53 et 61 – Hippodrome de Boitsfort.
Demande de permis unique portant sur l'aménagement d'une aire de jeux d'ampleur régionale.

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 26/07/2019, reçu le 30/07/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 21/08/2019.

Étendue de la protection

L'Hippodrome de Boitsfort fait partie du site de la Forêt de Soignes, classé par l'arrêté royal du 02/12/1959 en raison de sa valeur historique, esthétique et scientifique. Il se situe également en ZICHEE, en retrait de l'axe structurant de la chaussée de la Hulpe. Toujours selon la carte d'affectation du sol du PRAS, l'espace visé par la demande est repris en zone de sports ou de loisirs en plein air. Par ailleurs, il est compris en site Natura 2000 et en bordure de la Zone Spéciale de Conservation I « La forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe ».



Fig. 1. Localisation du site du projet sur un extrait du PRAS (BruGIS).
Illustration issue de l'évaluation appropriée des incidences sur les sites Natura 2000.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique et description du bien

Les origines de l'hippodrome remontent à 1875 lorsqu'une partie de la forêt de Soignes située en lisière de la chaussée de la Hulpe est loué par l'État à la Ville de Bruxelles. Son aménagement est dû aux plans d'Edouard Keilig (1827-1895), architecte paysagiste d'origine allemande ayant notamment déjà travaillé sur le bois de la Cambre (1862), le parc de Laeken (1867) et les berges des étangs d'Ixelles (1873). L'architecte des premiers bâtiments (grande et petite tribune ainsi qu'un troisième édifice situé dans la zone du futur bâtiment de pesage) construits en 1878 est, lui, inconnu. L'inauguration du champ de courses a lieu en 1880.

Une série de constructions sont, quant à elles, élevées au tournant du XX^e siècle, dont le bâtiment de pesage par l'architecte F. Kips. Au fil des années, des modifications sont apportées tant aux différents édifices qu'à l'aménagement paysager dans lequel ils s'insèrent. Notons en particulier la transformation de la grande tribune dans les années 1920.

Par la suite, une phase de construction/modernisation prend place entre 1941 et 1951. Elle est menée sous la conduite de l'architecte Paul Breydel (1908-1981) qui est notamment à l'origine des extensions du bâtiment de pesage et de la petite tribune mais aussi de l'édification de la tour de départ, des halls des parieurs, d'une nouvelle entrée pour le site, etc.

Dans les années qui suivent, le site connaît encore de légères transformations. Il voit l'installation d'un parcours de golf à l'intérieur de la piste en 1987. Les autres activités cessent au début des années 1990 menant à un abandon progressif des différents bâtiments du complexe.

En 2006, la Région, alors propriétaire des lieux, lance un appel à projet pour réaffecter le site. Plusieurs projets sont présentés mais laissés sans suite. Quelques années plus tard, la RBC concède à la Société d'Aménagement Urbain (SAU) un droit d'emphytéose de 99 ans avec comme mission d'assurer la restauration patrimoniale des principaux bâtiments du site et d'organiser le développement et l'exploitation du site. Entre 2014 et 2016, les trois principaux bâtiments du site (tribunes et pesage) sont restaurés. Parallèlement, la SAU désigne la société Droh!me, concessionnaire privé, pour assurer le développement d'un espace vert récréatif pendant une période de 15 ans.

Historique de la demande

Le projet d'aménagement d'un parc de loisirs sur le site de l'ancien Hippodrome de Boitsfort a donné lieu à plusieurs avis préalables de la CRMS jusqu'à l'avis conforme favorable sous d'importantes conditions émis lors de la séance du 04/10/2017 (Réf. : AA /UCL-3.26/s.610) portant sur la demande de permis unique (16/PFU/5841128). Toutefois, certaines zones ou bâtiments n'étaient pas repris dans cette demande et devaient faire l'objet de demandes de permis ultérieures. C'était notamment le cas pour la restauration du gros-œuvre fermé de 13 bâtiments, examinée par la Commission le 15/05/2019 (Réf. : AA/EB/UCL30026_638_Drohme_restoration), ou de l'aménagement d'une plaine de jeux régionale, objet du présent avis.

Ce projet a été présenté le **22/03/2017** devant des représentants de la CRMS, de Bruxelles-Environnement (alors IBGE), de Droh!me et du bureau de paysagistes. Une réunion, en présence de représentants de la DU et de la DPC, a ensuite eu lieu le **18/04/2017**, sans participation de la CRMS.

Analyse de la demande

La présente demande consiste en l'aménagement d'une plaine de jeux d'ampleur régionale (9.428 m²), en complément de l'aménagement du parc de loisirs Droh!me sur le site de l'ancien Hippodrome de Boitsfort. Cette demande, introduite par Bruxelles Environnement, est une des poches non couvertes par le permis global (16/PFU/584128). L'emplacement visé se situe à l'intérieur de l'anneau principal, au nord-est de la zone de golf. La maison de la forêt se trouverait en face, de l'autre côté de l'anneau, tandis qu'au-dessus de la plaine est prévue une zone sportive et ludique.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

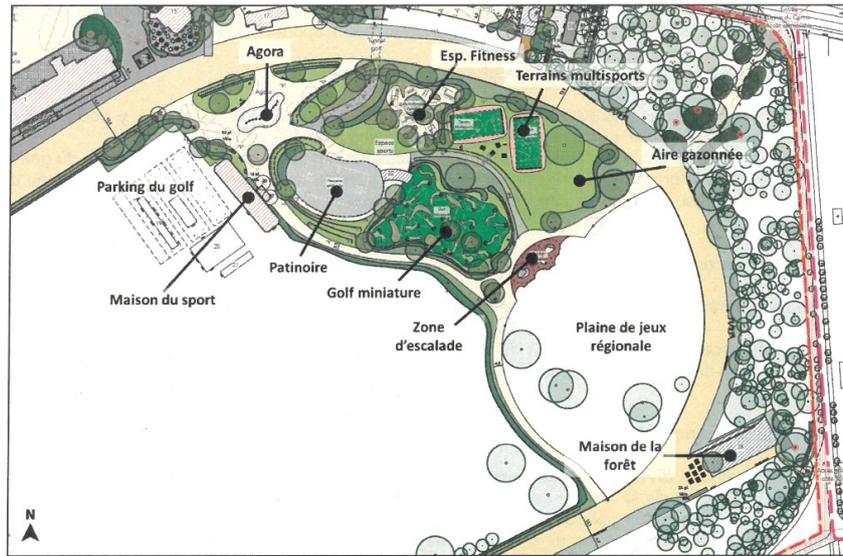


Fig. 2. Localisation des aménagements projetés dans la demande de PU d'août 2017. Illustration issue de l'évaluation appropriée des incidences sur les sites Natura 2000.

Les éléments projetés de la plaine de jeux sont :

- Une tour de la forêt (environ 11 m de haut) en relation avec la tour des départs.
- Une hutte d'information et une cabane de la forêt.
- Une tribune en bois.
- Un bac à sable.
- Des jeux pour enfants de 0 à 12 ans.
- Du mobilier de type bancs et tables de pique-nique.
- Une butte de 2,5 m de hauteur à aménager à la place de deux hêtres à abattre.
- Un cheminement en caillebotis pour l'accès PMR.
- Deux pièces d'eau artificielles avec l'infrastructure enterrée qui permettra l'alimentation en eau.
- 42 nouveaux arbres indigènes à haute tige plantés sur l'ensemble de la plaine de jeux.
- Une haie en bordure de l'aire de jeux d'une hauteur de 1,20 à 1,50 m.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

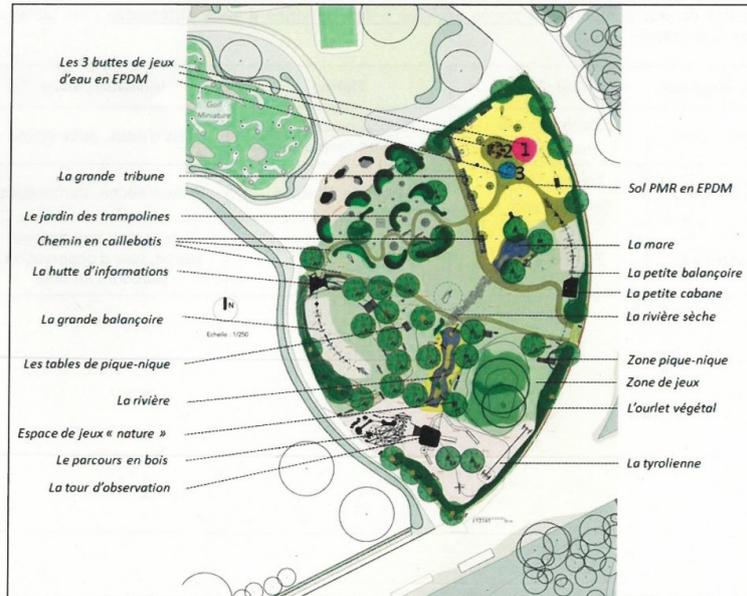


Fig. 3. Plan détaillé de la plaine de jeux fourni par BE.
Illustration issue de l'évaluation appropriée des incidences sur les sites Natura 2000.



Fig. 4. Vue sur le bas à sable, vers la tour de la forêt. Image de synthèse de BE.
Illustration issue du dossier de demande.

Ces éléments sont disposés et traités de manière à faire apparaître la thématique des sports hippiques dans la partie nord de la plaine et celle de la forêt dans la partie sud. Ils se répartissent en trois zones dédiées à des tranches d'âges différentes :

- Au nord : zone 0-6 ans : jets d'eaux, balançoires
- Au centre : zone 0-12 ans : rivière sèche, trampolines
- Au sud : zone 6-12 ans : tyrolienne, balançoires, rivière, tour d'observation, parcours en bois

Avis

En préambule, la Commission rappelle son regret que certaines parties du site aient été extraites du permis global, ce qui nuit à une gestion cohérente, globale et de qualité.

Concernant la présente demande, le projet est resté inchangé malgré les remarques émises par la CRMS lors de la réunion du 22/03/17 et dans le cadre de l'avis du 04/10/2017 (Réf. : AA



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

/UCL-3.26/s.610) portant sur la demande de permis unique (16/PFU/5841128). **De manière générale, l'espace choisi pour implanter la plaine de jeux d'ampleur régionale est surexploité. La proposition est trop dense et manque de cohérence. Les dispositifs projetés ne s'intègrent pas au remarquable environnement naturel (revêtements synthétiques, matériaux et tonalités artificiels, modification du relief existant).**

En effet, **les aménagements ne respectent pas l'époque de référence choisie** pour le reste du projet, à savoir la période d'activité de l'hippodrome. Ainsi, la plantation de 42 arbres, la création de buttes et de rochers d'escalade entraîneraient une fermeture visuelle du site, ce qui est en contradiction avec l'espace ouvert d'un champ de course. La clôture projetée contreviendrait également aux souhaits initiaux de non-fragmentation du site, de transparence et de conservation de vues longues. En outre, elle est contraire aux normes valables en sites Natura 2000 dans lesquels la libre circulation des animaux doit être assurée. Si clôture il y a, sa hauteur doit rester nettement sous le niveau de la lisse (1,20 m) qui ne devra pas être éclairée, comme demandé par la CRMS dans son avis conforme (Réf. : AA /UCL-3.26/s.610).

Toujours dans l'idée de **respecter le site Natura 2000**, il n'est pas envisageable d'artificialiser le sol sur une si grande superficie (82,65% du site). D'importants travaux de déblaiement/remblaiement sont notamment nécessités par l'installation d'un système hydraulique destiné à alimenter la micro-vallée. Or, la présence d'eau n'a aucun sens dans ce contexte patrimonial paysager et ne favorisera pas la biodiversité. En effet, la fréquentation d'une pièce d'eau artificielle par les enfants rend l'installation d'espèces animales impossible. La filtration des eaux recirculées et leur traitement par UV lutte même contre l'installation d'algues microscopiques qui auraient été à la base de la chaîne trophique. De plus, les techniques projetées sont beaucoup trop invasives, particulièrement dans un site Natura 2000 (dépenses énergétiques non négligeables, filtration UV conséquente, aménagement de conduites, citernes et locaux techniques enterrés, remaniements importants de niveaux de sol, etc.). Pour rester cohérent avec des objectifs de protection de la nature, cette partie du projet (rivière et mare artificielles) doit être abandonnée. Seuls des pataugeoires et jeux d'eau (fontaines sèches) pour les plus petits seraient acceptables.

Concernant les **arbres existants**, sur base de l'analyse sanitaire fournie, la CRMS ne s'oppose pas à l'abattage des deux hêtres. Par contre, elle demande que toutes les précautions soient prises pour conserver les deux chênes. Aucun terrassement ou installation des structures ne doit être effectué dans la zone vitale des arbres (projection de la couronne + 2 m). Les tailles doivent être raisonnées et effectuées par un élagueur certifié ETW. Elles ne concerneront que l'élimination du bois mort pour des raisons de sécurité.

En ce qui concerne le **mobilier**, la proposition n'est pas acceptable ; le mobilier devrait suivre les consignes du **CSC appliqué en forêt de Soignes** puisque l'hippodrome en constitue l'une des portes d'entrée. Ses dimensions et ses teintes devraient donc être conçues pour avoir le moins d'impact possible sur le paysage.

En conclusion, la plaine de jeux proposée, d'un concept traditionnel, est contraire à l'esprit :

- de Zone Natura 2000 par l'artificialisation à 82,65% du site
- de ZICHEE puisqu', en raison de dispositifs peu intégrés au cadre naturel du site, elle ne répond pas aux conditions particulières de telles zones qui imposent la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de celles-ci ou de promouvoir leur embellissement ;
- au classement du site en raison de son artificialisation

La Commission émet donc un **avis conforme défavorable** sur le projet soumis. Elle ne s'oppose toutefois pas au principe d'installer une plaine de jeux à cet emplacement. C'est pourquoi, elle liste ses recommandations pour le développement d'un éventuel futur projet :



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- respect absolu du relief actuel : aucun terrassement ne peut être envisagé : abandon de la vallée artificielle (mares, rivières, jeux d'eau) ;
- mise en défens des arbres existants et respect de leur houppier ;
- réduction de l'encombrement de l'anneau principal et maintien de l'ouverture du site : les vues principales vers la grande tribune et l'anneau principal doivent être impérativement conservées et améliorées (et inversement, de la grande tribune vers l'ensemble de la piste) afin de conserver la lisibilité du site ;
- les constructions de structures fixes (citernes, abris en sous-sol, etc.) ne sont pas acceptables ;
- maintien de la porosité du site ;
- agrès et construction en bois de hauteur réduite ;
- usage du CSC « Forêt de Soignes » pour les bancs, les tables de pique-nique, la signalisation, etc. ;
- utilisation stricte des couleurs du milieu forestier environnant, sans contraste avec le remarquable environnement naturel ;
- réduction drastique du nombre de plantations haute-tige. Les nouvelles plantations seront émondées de manière à leur donner l'aspect de haute futaie ;
- limitation en hauteur des buissons qui, de manière permanente, devront se situer sous la lisse (1,20 m). La lisse dans son ensemble devra rester visible en permanence, tout au long de l'année ;
- conception d'une plaine de jeux naturelle axée strictement sur la forêt et le cheval qui se distingue clairement d'autres sites ;
- revoir à la baisse la densité des espaces ludiques et récréatifs sans lien avec la nature et l'environnement ;
- conception d'actions en vue d'un accroissement de la biodiversité naturelle (flore et faune) à faire découvrir par les enfants (proximité immédiate de la Maison de la Forêt) ;
- implémentation de la fonction d'éducation « découvertes Nature » - flore et faune (Porte de la Forêt de Soignes) ;
- absence totale d'éclairage ; la lisse ne peut pas être éclairée (comme déjà demandé par la CRMS) ;
- réhabilitation des zones naturelles endommagées durant 25 ans par le golf (tontes, engrais et pesticides notamment) et contrôle strict des plantes invasives ;
- intégration parfaite au site et à son passé historique ;
- respect des sols par l'utilisation d'un charroi léger sur le site ;
- éviter le synthétique et opter pour de matériaux et tonalités naturels ;
- le chemin de périmètre en dolomie doit être supprimé.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

c.c. BUP-DPC : M. B. Campanella et Mme M. Kreutz
BUP-DU : Mme J. De Bruyne