



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'urbanisme
Monsieur Thibaut JOSSART,
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : B. Campanella)

Réf. NOVA : (corr. DU : M. Resibois) 16/PFU/177388

Réf. CRMS : AA/ UCL30026_676_PUN_Hippodrome-Boitsfort

Annexe : /

Bruxelles, le 16/07/2021

Objet : UCCLE. Chaussée de la Hulpe, 55 - Hippodrome de Boitsfort. - Demande de permis unique pour réaménager et modifier le parcours du Brussels Drohme Golf Club (modifier un trou, en déplacer deux, implanter de nouveaux filets de protection des usagers, agrandir des zones humides et planter des arbres à haute tige).

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre demande du 17/06/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 14/07/2021.

Le site de l'Hippodrome de Boitsfort fait partie de la Forêt de Soignes, classée par l'Arrêté royal du 02.12.1959. Le bâtiment du Pesage jouxte la zone Natura 2000.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU BIEN

L'hippodrome de Boitsfort est aménagé à partir de 1875 sur une partie de la Forêt de Soignes, d'après les plans de Keilig. Le plan du premier tracé est complété en 1907 par le plan du géomètre Dumoulin lors de l'extension de la piste (actuel double anneau). Ces plans montrent la disparition de drèves dans l'emprise de l'Hippodrome, mais l'intérieur du double anneau conserve la futaie et du relief. L'Avenue de l'Hippodrome, qui le relie à la Drève de Lorraine, serait également due à Keilig et daterait de 1891. Au départ, elle ne se prolongeait pas vers la Chaussée de la Hulpe. L'espace situé entre cette dernière et la Grande Tribune est repris comme un espace enherbé en 1891. En 1913, cet espace est composé d'une pelouse ovale et d'un petit parc. Les paddocks ne sont visibles que dans les années 1930. L'espace situé à l'ouest de la Grande Tribune est, dès le départ, un espace ouvert, enherbé, qui sert de parking.

Après la seconde guerre mondiale, P. Breydel procède à un profond réaménagement du site et des bâtiments, notamment des jardins derrière la Grande Tribune. Le Hall des Paris est créé en arc de cercle pour rappeler la pelouse ovale. C'est enfin en 1987 que s'installe le club de golf au centre de l'anneau principal.

L'ensemble des bâtiments situés à l'extérieur de la piste ont été laissés à l'abandon de nombreuses années suite à la fermeture de l'Hippodrome, fin des années 1980. Ils ont fait l'objet d'une restauration (grande et petite tribunes, pesage, tour des arbitres). Ces bâtiments ont été restaurés gros œuvre fermé, façades et toitures. Les extensions des années 50 et 80 ont été démolies. Certaines interventions des années 40 (escaliers extérieurs, etc.) ont été conservées. Le chantier a été terminé en juin 2016 et Drohme

1/3

les utilise actuellement. Un nouveau chantier mené par la SAU est en cours pour la restauration de 6 bâtiments, dont le hall des paris, le tunnel du golf, ou la maison du forestier.

HISTORIQUE

En sa séance du 15 mars 2017, la CRMS a rendu un avis conforme favorable sous réserve sur la demande de régularisation de 4 filets de protection pare-balles de golf ainsi que l'installation de 5 nouveaux filets pour assurer la sécurité (promeneurs et golfeurs) du golf situé dans l'anneau du site de l'Hippodrome de Boitsfort. La CRMS s'est prononcée favorablement sur certains, défavorablement à d'autres, dans l'immédiat ou à terme. Un refus de permis (2311-004/64/2016-400 – 16PFU607692 – 2016) a été décidé par le fonctionnaire délégué car la solution proposée à l'époque aurait eu un impact paysager trop important, vu la longueur et la hauteur des filets

OBJET DE LA DEMANDE

L'objet de la demande est la modification des installations du golf pour concentrer les 9 trous sur un espace plus réduit. Le trou 8 est actuellement situé sur une zone qui a été reprise en gestion par BE et doit donc être déplacé. Cette concentration du parcours entraîne la nécessité de revoir les circulations des joueurs et d'installer des filets pour les protéger. Des filets sont aussi ajoutés pour prévenir les accidents au niveau de la piste de l'ancien hippodrome.

Les nouveaux filets seront faits de sections discontinues et qui ne sont plus parallèles à la lisse, afin de garantir la sécurité, tout en minimisant l'impact visuel depuis la piste. Le départ du trou n°1 a été décalé vers l'ouest pour ne pas devoir ajouter de filets devant la grand Tribune. Les espaces entre les filets et la lisse pourront être plantés d'arbustes, sans refermer les vues principales.

Le volet paysager du projet applique les principes définis pour l'ensemble du site : un nombre de plantations d'arbres à haute tige important pour restaurer la partie sud qui avait été conservée par Keilig initialement, une renaturation de l'espace par un régime de fauches et tontes adapté et la création de zones humides temporaires, le maintien des vues principales depuis le nord et l'est de l'anneau.

Le terrain de golf actuel comporte encore une vingtaine d'arbres anciens, issus de la Forêt de Soignes et maintenus lors de la création de l'Hippodrome. Il s'agit principalement de hêtres et de chênes. Une ancienne pépinière de Bruxelles Environnement est également présente, dans laquelle les sujets d'avenir ont été marqués pour participer à la restauration de la futaie.

Le projet prévoit également l'installation de drains, pour maintenir les bunkers et greens praticables et ramener l'eau vers les zones humides existantes ou projetées.

AVIS

La CRMS souscrit dans son ensemble à ce projet de réaménagement, qui concourt à la bonne gestion de l'ensemble du site. La CRMS rend un avis conforme favorable sous les **conditions suivantes** :

- Pour préserver les vues principales depuis la Grande Tribune, la **CRMS s'oppose aux plantations d'arbres (charmes, érables, merisier) qu'elle demande de remplacer par des plantations purement arbustives, en massif**. Elle peut souscrire à la nouvelle proposition pour les filets, bien que la hauteur de certains filets soit imposante (16.5 m), sauf pour **la hauteur du filet 11a (7 m de hauteur et 20 m de long) qui doit être limitée à 3 m** pour des raisons paysagères et de vue depuis la grande tribune. Pour rappel également, dans son rapport 666 du 16 décembre 2020, la CRMS a **demandé une réduction de la haie de conifères sous le niveau de la lisse** (Photos 1, 2, 3 du dossier – à proximité des baraquements et du départ du parcours 1 & montage_photo_A_18 et B_17).
- La CRMS regrette que la palette des essences replantées ne comprenne aucun hêtre, essence sans doute plus intéressante que les 7 érables sycomores prévus. Dans la palette des essences prévues à planter, **elle demande de remplacer les 7 érables sycomores par des hêtres (Fagus sylvatica)** ;
- La CRMS demande une meilleure prise en compte du patrimoine arboré ancien et sa fragilité dans le projet d'aménagement, notamment en ce qui concerne la circulation des golfeurs. Il est essentiel de

respecter scrupuleusement les prescriptions visant « *La protection du système racinaire des arbres lors de travaux de terrassement* » (voir <http://www.arbres-caue77.org/medias/files/la-protection-du-systeme-racinaire.pdf>). Dans le cadre de la demande de permis unique, **le projet devra démontrer clairement, preuve à l'appui, le respect des prescriptions du CAUE77**. Aucune intervention et circulation ne sont autorisées dans la « Zone de protection des racines ». Plus particulièrement :

- **Entre l'arrivée du trou n°3 et le départ du n°4, il convient de réduire l'extension de la zone humide à créer** (et donc à terrasser) et de **l'écarter d'au moins deux mètres du pied du vieux hêtre** (en conformité avec les prescriptions du CAUE77). Cela permet en outre de laisser la circulation sans devoir empiéter sur la zone semi-rough.
 - Du **trou n°4 au n°5**, le cheminement prévu n'est pas clair, mais la CRMS craint que les joueurs ne prennent le raccourci à travers **le futur massif de hêtres. Celui-ci doit être mis en défens** (en conformité avec les prescriptions du CAUE77) **par la pose d'une clôture en châtaignier de 50 cm**.
 - Du trou 5 au 6, le cheminement existant est abandonné car il se retrouve dans une zone gérée par BE. La nouvelle circulation passe, en conséquence, au pied de vieux hêtres ce qui va avoir un impact sur leurs racines traçantes, vu la fréquentation importante du golf. La CRMS demande que **la circulation sous la couronne des arbres passe sur une section de ponton, construite sur pieux vissés sans endommager les racines (sondages à l'air comprimé, dans les règles de l'art)**.
 - La CRMS **s'oppose au cheminement prévu (raccourci mis en place sans permis et actuellement en dolomie) à travers l'ancienne pépinière** pour au contraire restaurer la qualité du sol et donner toute leurs chances aux futurs hêtres de futaie. **Le chemin doit contourner le bosquet et être protégé par des plantations arbustives** qui formeraient en plus une lisière intéressante au niveau biologique (en conformité avec les prescriptions du CAUE77).
 - Enfin, **aucune intervention ne sera autorisée dans la zone vitale du chêne remarquable 6771** (aplomb de la couronne plus 2 m, délimités sur site avant le début des travaux - en conformité avec les prescriptions du CAUE77).
 - De manière générale, **les zones vitales de tous les arbres existants devront être protégées par des barrières dès le début du chantier**.
- l'étude d'incidence insiste sur le risque principal lié aux travaux de terrassement, surtout en phase chantier, suite au passage des engins. La CRMS est donc d'avis **qu'un permis chantier sera nécessaire pour préciser les zones de circulation des engins, de stockage, les limites des zones à protéger intégralement autour des arbres existants et l'implantation des baraques de chantier. Il est vital de respecter scrupuleusement les prescriptions du CAUE77.**

Il est utile de noter que l'ensemble des bâtiments, y compris ceux qui n'étaient pas couverts par le permis principal d'aménagement du site, ne font pas non plus l'objet de la présente demande de permis. La CRMS rappelle à cet égard que dans son avis conforme rendu en séance du 4 octobre 2017, elle ne cautionnait pas la rénovation et donc le maintien du bâtiment existant (construit sans permis d'urbanisme d'après les informations communiquées par l'administration communale d'Uccle) situé à l'intérieur de l'anneau principal très dévalorisant pour le site. La CRMS demandait de supprimer l'ensemble des constructions à l'intérieur de l'anneau car elles handicapent lourdement l'intérêt paysager du site et le panorama qui se dégage depuis les hauteurs de la tribune.

Veuillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c à BUP-DU et DPC : mresibois@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; bcampanella@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels