



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**

Direction du Patrimoine Culturel

**Monsieur Thierry Wauters**

**Directeur**

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 29/04/2024

N/Réf. :	UCL30026_724_PUN	UCCLE. Chaussée de La Hulpe 51 - 57 Hippodrome de Boitsfort
Gest. :	TS/BC	(= site classé de la Forêt de Soignes / Inventaire)
V/Réf. :	2311-0004/111/2024-122PU	<b>PERMIS UNIQUE</b> : Prolongation de drèves forestières vers la piste
Corr DPC:	Bruno CAMPANELLA	de l'hippodrome / officialisation de certains sentiers battus existants;
NOVA :	16/PFU/1934850	démolition de revêtements devenus obsolètes et d'un mur en béton ;
Corr DU:	Fanny MOSCHOS	Plantation d'arbres et de haies écologiques du type bocagère;
	Nancy DENAYER	Installation d'équipements ludiques et éducatifs sur la piste.
		Installation de stationnements vélo

**Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 12/04/2024, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 24/04/2024, concernant la demande sous rubrique.

**ÉTENDUE DE LA PROTECTION**

*Le site de l'hippodrome de Boitsfort fait partie de la Forêt de Soignes, classée par l'Arrêté royal du 02.12.1959.*



Contexte patrimonial  
(© BruGIS)



Vue aérienne de l'hippodrome  
(© Bing Maps)

**HISTORIQUE ET DESCRIPTION DU SITE**

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). 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.

1/5

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. En 1987 un club de golf investit le 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, à la fin des années 1980.

Depuis plusieurs années le site fait l'objet d'une restauration d'envergure. Les extensions des années 1950 et 1980 ont été démolies. Depuis novembre 2020, un master plan pour le site a été établi, partageant sa gestion entre Drohme et Bruxelles Environnement.

### HISTORIQUE DE LA DEMANDE

Depuis 2017, la CRMS a émis neuf avis sur la reconversion du site de l'hippodrome<sup>1</sup>. En sa séance du 19 avril 2023<sup>2</sup>, elle s'est prononcée favorablement sous conditions à l'affectation de trois bâtiments (petite tribune, grande tribune et local sanitaire/chaufferie) et des modifications sur leur enveloppe, au réaménagement de l'espace logistique, et à la création d'un parking de 49 emplacements.

### ANALYSE DE LA DEMANDE

La demande actuelle concerne la partie du site gérée par Bruxelles Environnement, et vise à en améliorer l'accès et les conditions d'accueil pour le public. Concrètement, il s'agit :

- d'aménager une plaine de détente dans l'anneau principal en remplacement d'une partie du parcours de golf (périmètre A) ;
- d'aménager cinq accès existant de fait, mais non autorisés, reliant la piste à la forêt de Soignes, et de restaurer des portions de la lice extérieure au droit de ces accès (↔) ;
- d'installer le long de la piste et dans la plaine de détente cinq dispositifs éducatifs et ludiques sur le thème de la forêt, à destination des enfants de 5 à 12 ans (★) ;
- de créer deux zones de stationnement vélo de 80 et 40 places (à côté du parking principal ; à l'accès donnant sur la drève du Comte et la drève des Tumuli) (●) ;
- de mettre en place des clôtures, planter des haies vives et douze arbres.



*Plan de la situation projetée - annoté par la CRMS.*

*Document extrait du dossier de demande.*

<sup>1</sup> L'historique du dossier est détaillé dans [l'avis](#) rendu en séance 707.

<sup>2</sup> [Voir l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS.

## AVIS DE LA CRMS

*En préambule, la CRMS se réjouit de l'évolution très positive du projet sur plusieurs aspects, ce qui témoigne d'un grand respect du site et de ses qualités patrimoniales, paysagères et écologiques.*

Les aménagements proposés permettent globalement d'améliorer l'utilisation de l'hippodrome de Boitsfort et particulièrement de la piste, encore en cours de restauration. Cette amélioration structurelle, par la création ou la restauration des accès vers la piste, s'accompagne de manière équilibrée d'un travail de protection des parties les plus fragiles (second anneau) et d'éducation du public au respect de la forêt. En cela, ce projet est l'une des concrétisations du rôle de porte d'entrée de la Forêt de Soignes qui a été dévolu à l'hippodrome.

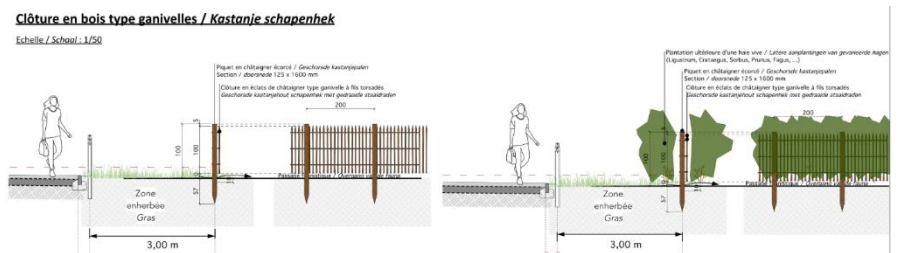
### ❖ *Sur l'aménagement des chemins d'accès, la mise en place de clôtures et la plantation de haies vives*

La Commission n'émet pas de remarques particulières au sujet de la pérennisation des accès existants *de facto*, qui prolongent des cheminements de la forêt de Soignes. Elle souscrit au principe de clôturer la zone forestière située dans le second anneau, qui doit permettre de restaurer une partie de l'ancienne drève de Boondaël par la replantation de hêtres. Cela permettra à cet espace de jouer un rôle de laboratoire pour l'éducation du public à la gestion et à l'histoire de la forêt.

Le projet prévoit en outre la plantation de haies vives, ce qui est positif du point de vue de la biodiversité. Toutefois, les hauteurs de haie ne doivent pas entraîner de cloisonnement excessif du site – même s'il est géré par plusieurs acteurs – et encore moins fermer des vues paysagères importantes. **La Commission demande donc de limiter la hauteur maximale des haies à 1 mètre 20 et d'en assurer un entretien régulier.**



Vue du massif boisé depuis la piste.  
(© Google Maps)



Clôtures en châtaigner et haies prévues sur le site.  
(Document extrait du dossier de demande).

### ❖ *Sur l'aménagement d'une plaine de détente dans l'anneau principal*

L'Assemblée salue l'évolution très positive du projet quant à l'aménagement de cette partie de l'anneau, dans laquelle était initialement prévue une plaine de jeu d'ampleur régionale<sup>3</sup>. Il est aujourd'hui prévu d'y implanter une zone de détente dans la partie nord-est, et de préserver le massif boisé en partie sud, qui serait entouré de ganivelles en châtaigner et traversé par un petit chemin.

La Commission estime que la même logique d'aménagement et d'exploitation devrait prévaloir dans le petit massif boisé au sud de la zone de détente que dans le massif forestier du second anneau. Le projet prévoit de maintenir dans cette zone un chemin existant (utilisé jusqu'à présent par les golfeurs uniquement) pour permettre au public de traverser la zone sans abîmer la végétation voisine. L'Assemblée craint que le passage ouvert ne soit pas respecté et s'avère trop impactant pour les abords.

<sup>3</sup> La CRMS avait rendu en 2019 un avis conforme défavorable sur le projet de plaine de jeu régionale, qui s'affirmait en rupture par rapport à l'environnement naturel dans lequel il devait prendre place (revêtements synthétiques, imperméabilisation du sol, matériaux et tonalités artificiels...). Voir [l'avis en ligne](#) sur le site de la CRMS.

Elle demande dès lors de renoncer au petit sentier traversant le massif, et de privilégier l'aménagement d'un point d'observation en lisière, par exemple une terrasse en bois. Le passage du public via la piste toute proche semble suffisant pour permettre une bonne mobilité.



Projet de plaine de jeu de 2019 (Archives CRMS).



Situation existante (Document issu du dossier de demande).



Situation projetée (Document issu du dossier de demande).

#### ❖ Sur les installations ludiques et éducatives

La Commission n'émet pas de remarques d'ordre patrimonial sur les cinq jalons éducatifs prévus sur le site. Elle demande que toutes les précautions soient prises au moment de leur mise en œuvre (transport et installation, ancrage dans le sol) pour garantir la préservation de la végétation environnante.

*Simulations 3D des installations ludo-éducatives et emplacements projetés. Document extrait du dossier de demande.*



#### ❖ Sur le stationnement vélo

Le projet prévoit la création de deux nouvelles zones de stationnement pour vélos : la plus importante, dotée de 80 emplacements, sera située à proximité immédiate du grand parking. La seconde, de 40 emplacements, sera implantée à l'extrémité est du site, à proximité de la drève du Comte et de la drève des Tumuli.

Comme elle l'avait souligné dans son dernier avis<sup>4</sup>, la CRMS encourage bien évidemment la mobilité douce au sein du site, mais demande que les zones de stationnement fassent l'objet d'une intégration soignée et soient centralisées, afin d'éviter la dispersion d'installations impactantes pour l'environnement naturel de l'hippodrome. Elle constate par ailleurs qu'en octobre 2023 les plans du « petit parking » ont été revus à l'initiative du demandeur et que 132 emplacements de stationnement vélo y ont été intégrés, ce qui constitue une évolution positive. En incluant les emplacements projetés dans la demande actuelle, le nombre total des stationnements vélo sur le site serait porté à 252 emplacements, ce qui semble suffisant pour la bonne gestion des lieux. La CRMS émet donc l'avis suivant pour les deux aires de stationnement projetées :

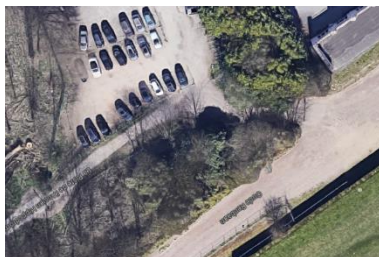
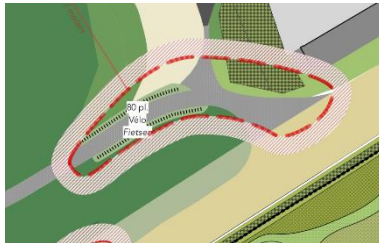
- *Stationnement de 80 places au niveau du grand parking* : la Commission considère que l'installation du parking vélo de 80 places en bout de l'avenue de l'Hippodrome, pratiquement adjacent mais non intégré au grand parking, n'est pas valorisante pour le site (multiplication des espaces de stationnement) et témoigne du manque de coordination entre les acteurs à la manœuvre sur le terrain. **Elle se prononce défavorablement sur ce point et demande de**

<sup>4</sup> Voir l'avis en ligne sur le site de la CRMS.

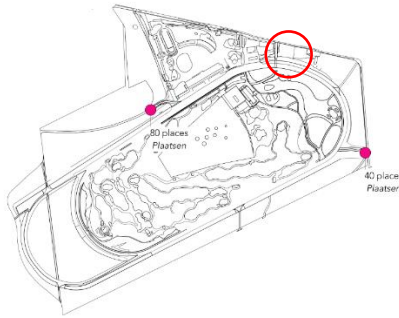


**réduire l'impact de ce stationnement vélo en adaptant son implantation et en l'intégrant pleinement dans l'aménagement futur du grand parking.**

- **Stationnement de 40 places : la CRMS accepte l'installation des 40 emplacements vélo du côté de la drève du Comte et de la drève des Tumuli**, car il permettra de supprimer le parking (existant de fait, mais sans avoir fait l'objet d'un permis), ce qui constitue une amélioration des abords de la piste.



Stationnement vélo de 80 places à proximité du parking.



Plan d'implantation des deux nouveaux stationnements vélo. En rouge : parking prévu avec 132 emplacements (annotation CRMS).



Stationnement vélo de 40 places à proximité de la drève du Comte et de la drève des Tumuli.

Documents extraits du dossier de demande. Vues aériennes : © Google Maps.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

  
G. MEYFROOTS  
Secrétaire adjointe

  
C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. à : [bcampanella@urban.brussels](mailto:bcampanella@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)