



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

A l'attention du **Ministre-Président de la Région de Bruxelles Capitale**
Monsieur Rudi Vervoort

Courrier à envoyer à :
Perspective.brussels
Bureau Bruxellois de la Planification
Département Stratégie Territoriale
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles

V/Réf. : PRAS_hippodrome/PG_EP2022/6294 (corr. : jmvvanobberghen)

N/Réf. : BXL60004_689_URB_PRAS_Hippodrome

Bruxelles, le 02/05/2022

Annexe :

Objet : UCCLE-BOITSFORT-BRUXELLES Demande d'avis sur le projet d'arrêté de modification partielle du PRAS pour le site l'« Hippodrome d'Uccle-Boitsfort » et son RIE

Avis de la CRMS

Monsieur le Ministre-Président,

En réponse à votre courrier du 23/03/2022, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 20/04/2022.

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 ».

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 (permis délivré le 6 décembre 2018). 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 CRMS le 15/05/2019, ou l'aménagement d'une plaine de jeux régionale (examinée le 21/08/2019). Ces avis récents (ou + anciens) sont disponibles sur le site de la CRMS: cf <https://crms.brussels/avis?commune=All&rue=All&type=All&seance=All&combine=hippodrome>

Depuis, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé début novembre 2020 un Masterplan pour acter le redéploiement du projet de l'hippodrome et revoir la répartition des partenariats. La tripartite composée de Bruxelles Environnement, la SAU et Drohme se charge désormais de développer et d'améliorer le site et de mettre en œuvre le nouveau projet. Il s'agira d'un partenariat public-privé, où chaque acteur joue ses rôles spécifiques. Suite à la mise en place de ce partenariat, une nouvelle répartition des périmètres a été décidée, l'objectif étant de conserver une cohérence et une continuité dans la gestion des différents espaces. Cette nouvelle répartition des rôles est déclinée ainsi :

1/4

Bruxelles Environnement est chargé de gérer :

- le parc linéaire, ses lisières et le double anneau, le parcours didactique ;
- la plaine de jeux régionale, ainsi que la zone didactique et la prairie de détente ;
- la Maison de la Forêt et sa muséologie ;
- l'outil pédagogique digital, qui permet d'approfondir les connaissances ;
- un programme d'activités liées à la forêt et la biodiversité, rendu possible grâce à une équipe;
- une équipe de gardiens de parc, jardiniers et forestiers qui seront présents afin de garantir la bonne gestion du site.

Drohme est chargée de :

- l'aménagement du golf et la création d'un minigolf ;
- la création d'un parcours des cimes ;
- des événements de loisirs dans la Grande et la Petite Tribune, le Village des Paris ;
- l'installation des activités récréatives, sportives et culturelles organisées en concertation avec Bruxelles Environnement ;
- l'horeca : brasserie Le Pesage, Le Club House.

La SAU est, quant à elle, chargée de :

- la rénovation des bâtiments ;
- les travaux de renouvellement des réseaux ;
- l'aménagement des infrastructures (les portes d'accès, le tunnel, le parc de stationnement, ...).

Le réaménagement du site vise trois grands résultats à atteindre :

- La restauration du patrimoine architectural de l'Hippodrome ;
- La création d'un parc linéaire (ancienne piste) ;
- Le déploiement d'activités socio-récréatives et sportives (plaine de jeux, prairie de détente, golf et minigolf, parcours des cimes)

Extrait utile des avis précédents dans le cadre du présent avis

Au sujet du parking principal, dans son avis conforme favorable sous d'importantes réserves formulé en sa séance du 4 octobre 2017, la CRMS écrivait ceci : (pour l'avis complet, cf : https://crms.brussels/sites/default/files/avis/610/UCL30026_610_Drohme_0.pdf)

La CRMS valide le sacrifice de quelques arbres pour concentrer et densifier le stationnement en un seul pôle et valide le fait que le parking s'étende à l'entière de la parcelle. Elle demande toutefois de renoncer à l'extension qui se fait aux dépens de la zone Natura 2000. Cette extension est également contraire à la convention entre Drohme et la SAU qui mentionne : « En toute hypothèse, ce terrain ne pourra être déplacé ni agrandi et devra être aménagé de façon compatible avec la proximité immédiate de la Forêt de Soignes ». L'extension est faite ici par l'abattage des arbres situés dans l'espace central plus tous ceux qui sont hors Natura 2000. La CRMS demande donc une réduction du nombre de place (17 pl) pour conserver tous les arbres sains situés dans la partie sud, autour du massif. Des plantations arbustives devraient en outre renforcer cette lisière pour éviter l'accès direct du public depuis le parking vers la forêt. La CRMS est défavorable au fait de rendre l'accès au parking payant. Cela revient à privatiser une partie de l'espace public et à exclure les usagers de la forêt. La CRMS insiste sur la nécessité d'apporter des solutions alternatives quant à la capacité insuffisante des parkings existants, qui seront saturés, tout en veillant aux aspects de mobilité, à la préservation de l'environnement du Bois de la Cambre et au respect des quartiers riverains. L'EI a en effet démontré que le parking principal serait rapidement saturé, en cas d'événements, par exemple, avec la nécessité de passer par des parkings de délestage autour du site. Le report de stationnement en espace public sera d'autant plus fort que le parking serait payant lors de ces événements.

Analyse de la demande

L'espace utilisé dans les faits comme parking depuis au moins 1922, est repris actuellement en zone forestière au PRAS. Les prescriptions particulières de la zone forestière n'autorisent que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction écologique, économique et sociale. Le Conseil d'Etat, dans son arrêt n°245.641 du 4 octobre 2019, a estimé que l'aménagement et l'usage de ce parking (autorisé par le permis du 6 décembre 2018) n'est pas compatible avec la zone forestière et ne peut être qualifié d'équipement constituant le complément usuel et l'accessoire de la zone forestière.



Dans le cadre des récents redéveloppements pour le site, le Gouvernement bruxellois a adopté le 20 mai 2020 un arrêté ouvrant la procédure de modification partielle du plan régional d'affectation du sol en vue de permettre le réaménagement et l'extension du parking, jugé nécessaire au bon fonctionnement des activités prévues dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien hippodrome d'Uccle-Boitsfort.

Figure 8 : Périmètre des modifications des prescriptions graphiques du PRAS - 1 : Modification de l'affectation de la zone forestière du parking - 2 : Modification à titre de compensation planologique



Cette modification des prescriptions graphiques implique également une modification de la zone non aedificandi associée à la prescription 16 du PRAS (Zones de servitudes au pourtour des bois et forêts).

Le projet de modification partielle du PRAS vise dès lors la modification d'une partie de la zone forestière dans laquelle se situe le parking principal existant de l'hippodrome en une zone d'équipement assortie d'une prescription différenciée, rédigée de la manière suivante : « la partie de la zone d'équipement située à l'ouest de l'avenue de l'Hippodrome à Uccle bordant le site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort est affectée à l'usage de parking à ciel ouvert à destination des usagers de cette zone ainsi que des usagers de la zone de sports ou de loisirs en plein air et de la zone forestière adjacente, en dérogation à la zone de servitudes au pourtour des bois et forêts ».

Dans le cadre de cette modification partielle du PRAS, une compensation planologique est prévue par l'arrêté, à savoir passer la partie du site de l'ancien hippodrome d'Uccle-Boitsfort comprise entre ses deux anneaux, située en zone de sports ou de loisirs de plein air en zone forestière.

Cette modification partielle du PRAS a fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales et une évaluation appropriée des incidences. Le projet initial prévoyait une extension de la superficie du parking pour accueillir dans le parking principal de 428 à 535 places, permettant de rencontrer les besoins en stationnement (fréquentation majeure de la Forêt de Soignes et haute fréquentation des activités de l'ancien hippodrome). Il impliquait l'abattage de nombreux arbres.

Une alternative a été étudiée, appelée variante/alternative 1, limitant la zone modifiée à l'emprise du parking principal existant, qui permet déjà 288 à 360 places tout en ne prévoyant aucun abattage. Le rapport et l'évaluation appropriée, au terme d'une analyse approfondie, concluent que cette alternative n'implique aucune atteinte à la partie boisée de la Forêt de Soignes (et donc au maillage vert prévu par le PRDD), respecte le Plan Nature (aucune perte de biodiversité), et respecte également au moins partiellement le plan de gestion de la Forêt de Soignes (respect de l'aménagement d'un parking et absence de nouvelle emprise sur la Forêt de Soignes mais non-respect de la zone non aedificandi prévue au PRAS).

PROJET INITIAL

Figure 16 : Zone boisée présente au sein du périmètre



On notera que la modification de l'affectation au niveau de la zone de parking implique potentiellement l'abattage de tout ou partie des arbres présents au sein de la zone de parking afin d'étendre le parking actuel.

VARIANTE ETUDIEE et retenue

◊ Variante 1 : Variante de l'Alternative 0.1 : Maintien de l'emprise du parking actuel située en dehors de la zone Nature 2000 et réaménagement de ce dernier. On notera qu'une zone envahie par la renouée du Japon présente au Nord, le long de la Chaussée de La Hulpe, est également intégrée dans le périmètre. D'une superficie de l'ordre de 7.200 m², il est possible d'y aménager théoriquement de l'ordre de maximum 288 à 360 emplacements⁶⁰. Cette variante, combinée aux emplacements prévus ailleurs dans l'ancien Hippodrome (environ 70 emplacements) est en mesure d'approcher les 470 emplacements historiques jugés nécessaires. La partie Ouest du périmètre visé par la modification partielle du PRAS et actuellement boisée ne ferait donc pas partie de la zone d'emprise du parking.

Figure 60 : Périmètre approximatif de la Variante 1 de l'Alternative 0.1 (tracé rouge) par rapport au périmètre du Projet (pointillé noir)

60. Variante 1 (M)
Les conditions sont
la création d'un
à 300 emplacements
réaménagement de
grand report central
dans un espace existant
dans un espace existant
La capacité de parking
est de maximum 4
Le périmètre de
aménagement des
emplacements est
de maximum 7.200
m².
Le rapport de
aménagement de
ce site est en
annexe 1.



Les impacts associés à ces derniers varient principalement au niveau des points suivants :

- ◊ Le Projet permet théoriquement la création de l'ordre de maximum 428 à 535 emplacements et la Variante 1 de maximum 288 à 360 emplacements ;
- ◊ Le Projet implique l'abattage des arbres dans la partie Ouest du périmètre. Cet abattage n'est par contre pas nécessaire dans le cadre de la Variante

Avis

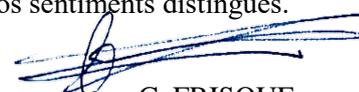
Compte tenu des éléments suivants :

- la position de la CRMS au sujet du parking principal, dans son avis conforme favorable sous d'importantes réserves formulé en sa séance du 4 octobre 2017,
- l'existence du parking, dans les faits, depuis au moins 1922,
- une compensation opportune est proposée,
- les évaluations sérieuses réalisées, particulièrement l'analyse selon laquelle la variante 1 retenue ne génère pas d'impact négatif significatif sur le site classé

La CRMS approuve les recommandations de l'évaluation des incidences en retenant l'alternative 1 étudiée car elle n'est pas de nature à faire perdre au site classé de la Forêt de Soignes son intérêt historique, esthétique et scientifique. Elle insiste cependant pour qu'une attention particulière soit portée à la qualité et l'intégration paysagère des futurs aménagements (arbres remarquables, lisières, revêtements, dispositifs intégrés).

Veillez agréer, Monsieur le Ministre-Président, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. : hlelievre@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advis@urban.brussels ; jmvanobberghen@perspective.brussels ; aautenne@urban.brussels