

Le 27 mai 2022

**Personne de contact :**

Amandine Tiberghien  
Natagora Bruxelles  
26 rue d'Edimbourg  
1050 Ixelles

Objet : enquête publique pour le projet de modification partielle du Plan Régional d'Affectation du Sol portant sur le site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort

---

Mesdames et Messieurs

Nous vous adressons nos remarques et observations dans le cadre de l'enquête publique relative au projet mentionné dans l'objet de ce courrier.

La Région a la volonté de changer l'affectation d'une zone forestière pour permettre la construction d'un parking, jugé nécessaire au bon fonctionnement des activités prévues dans le cadre de la réhabilitation de l'ancien hippodrome d'Uccle-Boitsfort. Elle change donc une zone forestière en zone d'intérêt collectif et ce qu'elle définit comme l'intérêt collectif est un parking de plus de 350 places...

Il est important de tout d'abord rappeler que l'affectation forestière permet déjà le déploiement d'un parking, toutefois celui-ci doit être accessoire à l'affectation forestière. C'est d'ailleurs ce qui permet déjà l'existence de plusieurs parkings de petites tailles sur les pourtours de la Forêt de Soignes.

A titre d'exemple, il n'y a que très peu de places de stationnement sur le site du Rouge Cloître alors que cette porte est abondamment fréquentée. Autre exemple, le site du Château de la Hulpe compte 8 à 10.000 visiteurs par week-end (soit bien plus que l'hippodrome), or il dispose de moins de 155 places de parking in situ.

- Qu'est-ce qui explique donc l'intérêt d'un parking de **350 à 450 emplacements** (voire 535) sur le site de l'hippodrome de Boitsfort?

La demande est d'installer un parking de 535 places et l'analyse des incidences environnementales conseille d'en réduire le nombre à 350 pour réduire les impacts. Il s'agit bien de réduire et non de supprimer les impacts.

L'installation d'un parking dans cette zone se justifie en grande partie par les activités récréatives et festives, ce qui est hors cadre d'une porte d'entrée de la forêt.

C'est d'ailleurs ce qui a déjà amené la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) à rendre un avis défavorable dans le cadre d'une des demandes de permis qui a été faite sur ce site:

*Il s'agit d'une installation festive privée, qui s'assimile à un bar, restaurant et discothèque en plein air, à fréquentation intense, repliée sur elle-même, sans aucun lien avec l'environnement naturel d'exception et la quiétude qu'il requiert. La terrasse de l'hippodrome est en outre assortie de divers dispositifs publicitaires contraires à la nature du site et dévalorisant pour celui-ci, tant du point de vue de leur présence matérielle que des messages publicitaires.*

*Le rythme, l'intensité de fréquentation et la récurrence des soirées et des installations occasionnent d'importantes nuisances en matière de mobilité, de bruit, de vibrations, de pollution de l'air et de pollution lumineuse qui ne sont pas acceptables en site classé et sont néfastes pour les habitats forestiers et ce jusqu'à plusieurs centaines de mètres.*

*La CRMS rend donc un avis défavorable sur le projet car il s'agit d'une organisation purement événementielle, ciblée sur un public spécifique, occasionnant des nuisances, qui ne trouve pas sa place dans un site classé de la Forêt de Soignes, en bordure d'une zone Natura 2000, en présence d'arbres remarquables, où la quiétude et la préservation de la biodiversité particulièrement riche (faune et flore) doivent rester une préoccupation constante des pouvoirs publics.<sup>1</sup>*

Dès lors, se pose la question de l'intérêt collectif ...

## **Est-ce que ce parking est une exigence des autres plans et programmes de la Région de Bruxelles-Capitale ?**

Le Plan de gestion de la Forêt de Soignes consacre la volonté d'un *statu quo* en termes de stationnement.

*" - rester en status quo quant aux possibilités (nombre de places) de parking en forêt tout en fermant certains parkings secondaires ;"*<sup>2</sup>

Ce même plan de gestion indique d'ailleurs dans un tableau l'ensemble du stationnement existant en Forêt de Soignes comme suit :

De nombreux équipements ont été installés pour accueillir au mieux le public en forêt. Des parkings (14) ont été aménagés, et des bancs (27) et tables-bancs (40) ont été installés le long ou à la croisée des chemins. A proximité de ces endroits, des poubelles (68) ont également été placées. Il est ainsi très aisé pour les promeneurs de se reposer ou pique-niquer.

Nom parking	Nombre de places
Auderghem	6
Chemin des Chênes	12
Etangs	9
Nisard	12
Drève des loups	5
Drève de Bonne-Odeur	7
Chapelle Drève de Bonne-Odeur	14
Hippodrome	22
Comte	25
Berckmans	5
Deux-Montagnes	15
St-Hubert	5
Bonniers	8
Hendrickx	10
<b>TOTAL</b>	<b>155</b>

3

Le Plan de gestion de la Forêt de Soignes indique donc un parking de 22 places sur le site de l'hippodrome de Boitsfort sur un total de 155 places.

Le parc de loisirs actifs est la proposition faite par Drohme Invest (anciennement VO Group) dans le cadre de la concession. Celui-ci nécessite un parking de grande envergure, et c'est dans ce cadre-là spécifiquement que cela a été repris dans le Plan de Gestion de la Forêt de Soignes.<sup>4</sup>

Le Plan lui-même ne prévoit pas de parc de loisirs actifs, par contre, il prévoit bien de faire de l'hippodrome de Boitsfort une « Porte récréative » largement décrite dans le plan de gestion ( cfr p. 683/843 ou chapitre 2 – mesure de gestion p. 184 et suivantes). Et spécifiquement en termes de mobilité et d'accessibilité, il est spécifié ceci :

*« Une porte récréative est un site dont l'accessibilité doit être optimale. Une bonne et fréquente accessibilité en transports publics (bus, tram, métro, train) est une nécessité afin de stimuler leur utilisation pour accéder à la forêt. »*

<sup>1</sup> [Avis du 17/04/2020 de la CRMS concernant Demande de permis unique portant sur : Installer une terrasse et 2 annexes techniques posées au sol pour une durée maximale de 3 mois.](#)

<sup>2</sup> p.178 du Plan de gestion de la Forêt de Soignes, Chapitre 2 - Mesure de gestion

<sup>3</sup> p.244 du Plan de Gestion de la Forêt de Soignes, Chapitre 7 – Données de gestion

<sup>4</sup> p27, 152, 588, 618, 685,691,717 sur 843 du Plan de gestion de la forêt de Soignes disponible via le lien :

[https://environnement.brussels/sites/default/files/user\\_files/plan\\_de\\_gestion\\_de\\_la\\_foret\\_de\\_soignes\\_bruxelloise\\_compressed.pdf](https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/plan_de_gestion_de_la_foret_de_soignes_bruxelloise_compressed.pdf)

On ne parle nullement d'un parking de plus de 350 places.

Il n'est fait nullement mention non plus d'un parking dans le PRDD, uniquement d'en faire un pôle didactique et récréatif.<sup>5</sup>

En d'autres mots, non seulement un tel parking n'est pas indiqué comme tel dans les plans et programmes de la Région mais surtout il questionne la définition de l'intérêt collectif. Peut-on considérer un parking d'intérêt collectif, d'autant plus lorsque l'arrêté du gouvernement considère que le parking doit être maintenu voire réaménagé et étendu **quel que soit le projet qui sera in fine développé sur le site**<sup>6</sup> ?

Les autorités publiques, à l'initiative de ce projet, n'explicitent à aucun moment en quoi un parking d'une aussi grande envergure répond aux exigences d'une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

A aucun moment ne sont non plus prises en compte les incidences du précédent créé par cette situation sur la forêt et sa conservation, ni le fait que son redéploiement en cette zone relève aussi du domaine de l'intérêt collectif.

## Un parking historique?

Selon les postulats présentés dans l'analyse des incidences environnementales, un parking existe depuis très longtemps sur le site à cet endroit.

Toutefois les deux études historiques<sup>7</sup> qui ont été réalisées dans le cadre des enquêtes successives sur la zone en question et concernant le parking confirment elles-mêmes leur difficultés à trouver des sources ou des éléments sur l'histoire de ce site.

La source la plus fiable qui existe est constituée par les photographies aériennes qui sont mises à disposition via le site web "bruciel montrant clairement que l'état actuel de la zone boisée est très récente, à savoir quelque part entre 1996 et 2004. Avant cela, le site était presque entièrement recouvert de végétation et beaucoup plus d'arbres étaient présents sur le site.

Tout cela nous permet de questionner fortement l'existence d'un parking, encore plus de grande envergure et de longue date. De plus, est-ce parce qu'une situation problématique existe depuis très longtemps, qu'elle doit passer de situation de fait à une situation de droit?

## Quid de l'analyse des alternatives, surtout en termes de mobilité ?

La forêt doit en effet rester un lieu accessible au plus grand nombre, toutefois cela ne doit pas se faire au détriment de celle-ci.

Il y aurait pu y avoir une analyse d'alternatives plus poussée en termes de mobilité, dont certaines supprimant, voire limitant le parking très fortement.

La Commission Régionale de Mobilité dans son avis du 25/04/2022<sup>8</sup> pointe d'ailleurs du doigt des contradictions en ce sens en explicitant d'ailleurs que le taux d'occupation du stationnement existant dans un rayon de 10 minutes à pied est rarement proche des 100%... Cette même commission va plus loin en se

---

<sup>5</sup> p. 63 du PRDD, [https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd\\_2018\\_fr.pdf](https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_fr.pdf)

<sup>6</sup> 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 sis Chaussée de la Hulpe 51, à 1180 Uccle

<sup>7</sup> *"Les documents permettant de retracer l'histoire du site de l'hippodrome sont malheureusement assez peu abondants, en particulier du point de vue des sources écrites. Les archives inédites sont pratiquement inexistantes. (...) L'hippodrome de Boitsfort est, d'une certaine façon, le mal-aimé de l'historiographie bruxelloise : aucune publication historique complète, aucune monographie, ne lui a été consacrée jusqu'à présent."* (Étude de l'historienne Odile De Bruyn pour JNC International ) et (...) *Le second est que cet hippodrome, qui a drainé des foules pendant une centaine d'années, a laissé très peu de traces dans l'historiographie, à tel point que nous n'avons, par exemple, jamais trouvé dans la littérature la date précise de sa mise en service. L'enquête heuristique à laquelle nous nous sommes livrés démontre clairement cette indigence. On verra également que les sources archivistiques sont tous aussi lacunaires, chose qui s'explique probablement par le caractère privé de l'hippodrome. Tenter de retracer l'histoire de l'hippodrome de Boitsfort au fil des décennies demanderait donc de longues recherches, beaucoup de temps et d'importants moyens financiers, choses dont nous ne disposons absolument pas. On peut en outre légitimement se demander si de tels efforts seraient vraiment couronnés de succès (...)* ( Étude de Aliwen die met de medewerking van professor Yvon Leblieq)

<sup>8</sup> <https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2022-05/6.%20Avis%20PRAS%20Drohme%20-%20CRM.pdf>

questionnant sur le fait qu'une extension de ce parking pourrait être une incitation à l'utilisation de la voiture pour se rendre sur le site, alors que celui-ci est bien desservi en transport en commun. Existe-t-il des analyses ayant opté pour ces scénarii sans parking ou avec un parking réduit pour des publics à besoins spécifiques ?

L'avis de la CRD<sup>9</sup> du septembre 2019 allait aussi dans ce sens:

*Par ailleurs, la Commission s'interroge sur la réelle nécessité d'un parking d'une capacité totale de 400 places, alors que le site est desservi par des transports en commun à proximité immédiate (train, tram, bus).*

*Elle relève que certaines questions annexes à ce dossier devraient trouver réponse :*

- *L'augmentation de la capacité du parking correspondra-t-elle à un usage continu ou occasionnel ?*
- *Le projet est-il cohérent par rapport au plan good move ?*
- *Comment privilégier le recours à des modes de transports tels que la marche, le vélo et le transport public ?*

Cet article souligne que les nuisances générées par un parking sont directement proportionnelles à sa taille, ce qui corrobore le fait que les grands parkings ne sont pas une source de nuisances.<sup>10</sup>

## **Pas seulement une modification cartographique mais aussi littérale**

La modification cartographique est accompagnée d'une modification de la prescription littérale n°8 du PRAS. L'ajout suivant est proposé à la prescription :

*"8.5. La partie de la zone d'équipement située à l'ouest de l'avenue de l'Hippodrome à Uccle et 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 de plein air et de la zone forestière adjacentes, en dérogation à la zone de servitudes au pourtour des bois"*

Il n'y a pas d'analyse des incidences environnementales d'une telle prescription spécifiquement et du précédent que celle-ci pourrait créer.

## **Une compensation qui n'en est pas une**

Une compensation planologique est également prévue par l'arrêté, à savoir faire 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.

Le changement d'affectation la zone située entre les deux anneaux de l'ancien hippodrome ne protégera pas plus cette zone, qui située à l'intérieur du projet, sera au vu des activités prévues sur le site actuellement, avec une fréquentation importante. Cela entraînera entre autres, le tassement du sol, la disparition partielle du couvert végétal, le dérangement de la faune et flore, l'augmentation du bruit et des déchets qui pourraient s'y accumuler, la pression des chiens sans laisse et des cyclistes attirés hors des chemins, l'obligation de tailler ou abattre tout arbre présentant un danger pour les usagers du parc, etc...

De plus, cette modification peut tout à fait être intégrée dans la réforme du Plan régional d'affectation du sol entamé sous cette législation.

**Le Conseil** rappelle que la zone proposée en compensation du grignotage de la zone forestière pour y installer un parking constitue de fait déjà une zone forestière, utilisée et gérée comme telle. De fait, cette compensation ne constitue donc pas une amélioration ou une augmentation de la superficie du patrimoine naturel bruxellois.

Finalement, **le Conseil** précise encore que la modification partielle du PRAS contrevient à la prescription 16 du PRAS. Tant le glissement de la zone forestière en zone d'équipement public que la dérogation à cette prescription risquent de créer un précédent peu souhaitable.

---

<sup>9</sup> [Avis de la Commission Régionale de Développement du 27 septembre 2019 sur PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RBC RELATIF À UNE MODIFICATION PARTIELLE POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE, DU PLAN RÉGIONAL D'AFECTATION DU SOL, EN VUE DE PERMETTRE LA RÉALISATION DU PROJET DE RÉHABILITATION DE L'HIPPODROME D'UCCLE BOITSFORT](#)

<sup>10</sup> VANWIJNSBERGHE S., "Accueil du public et préservation de la Nature en forêt de Soignes Stratégie adoptée pour réduire les nuisances liées aux parkings forestiers", Zoniën, 2021

Cette zone faisant déjà partie de la zone Natura 2000 et au vu de son identité (peuplement d'arbres extrêmement vieux avec beaucoup d'arbres-habitats), il aurait dû être impossible de faire autre chose de cet espace qu'un endroit consacré à la nature... En effet, il est du devoir des autorités publiques de poursuivre les objectifs posés dans les réglementations de la protection des espèces.

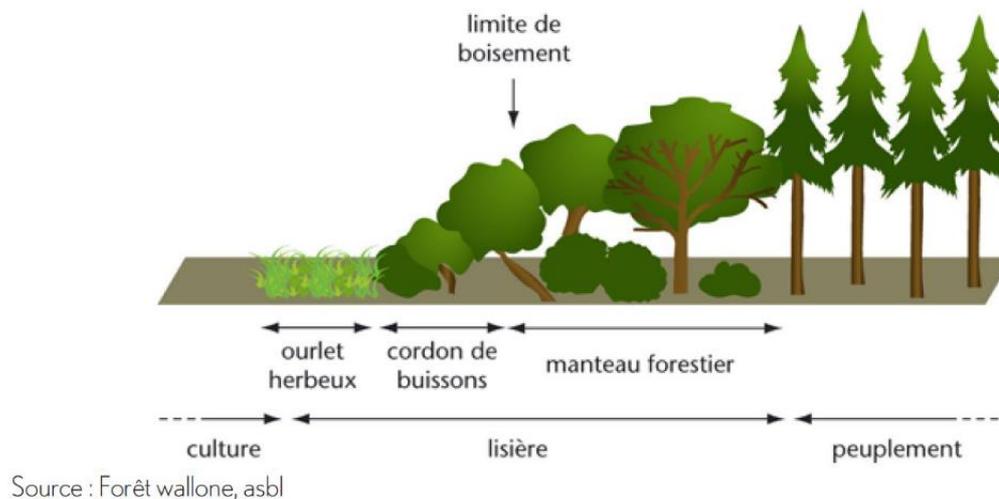
### Des impacts écologiques minimisés

Ce parking de fait ( en situation irrégulière) se trouve actuellement sur les pourtours de la Forest de Soignes sur une ancienne zone de prairies et où une lisière qualitative pourrait être déployée et renforcer les écotones<sup>11</sup> de la Forêt de Soignes.

Même si une lisière étagée est prévue dans les mesures d'atténuation, celle-ci est réduite en termes de taille. Comme le spécifie l'étude d'incidences, une lisière qualitative est composée de 3 zones distinctes et de tailles suffisantes, ce qui ne sera pas le cas ici. De plus, il est permis de douter de la qualité de cette lisière lorsque celle-ci est déployée sur les pourtours d'un parking...

Pour finir, rien n'est prévu pour recréer la zone de prairies disparue.

**Figure 18 : Zones composant la lisière forestière**



La situation est d'autant plus préoccupante que le site du projet est repris en zone III de protection de captage et en zone vulnérable (arrêté ministériel du 25 mai 1999). Même si de nombreux et très coûteux dispositifs peuvent être mis en place, est-il cohérent de modifier le régime hydrique, de mettre des dispositifs dans le sol, tout en prenant toujours des risques dans une zone forestière et/ou ses pourtours subissant déjà de fortes pressions et des stress hydriques importants ?

Aucune analyse, aucune mesure de présence d'espèces n'a été réalisée. Même s'il s'agit d'une modification planologique d'après l'arrêté et le rapport d'incidences environnementales, qu'est-ce qui justifie le fait que cela n'aurait pas d'impacts sur les espèces, habitats et objectifs de conservation au point de ne pas faire un suivi exhaustif de ceux-ci ?

Le relief du terrain fait que l'eau s'écoule vers la forêt et la zone de type II. A cet égard, le projet de décision avance l'argument très pervers que le changement de plan serait nécessaire pour mieux protéger cette zone de protection et l'eau contre la pollution causée par des voitures :

### Conclusions

Cette modification du PRAS a donc pour objectif de transformer ce qui devrait être une zone forestière en parking, dans une zone non aedificandi, en bordure de et même dans une zone Natura 2000, dans une zone de très haute valeur biologique, dans un site classé avec des valeurs patrimoniales, dans une zone de captage d'eau, à côté d'une route régionale dont la capacité maximale est déjà dépassée.

<sup>11</sup> Zone de transition et de contact entre deux écosystèmes voisins, telle que la lisière d'une forêt, une roselière, etc. (Les écotones ont une faune et une flore plus riches que chacun des deux écosystèmes qu'ils séparent, et ils repeuplent parfois ceux-ci.)

La création d'une nouvelle surface de parking :

- créera un nouveau précédent d'emprise sur le patrimoine "Forêt de Soignes"
- inverse le rôle de la Région qui désirerait favoriser la mobilité douce
- questionne l'exemplarité de la Région sur les enjeux de protection de la Nature et sur les questions de mobilité
- créera une nouvelle zone artificialisée
- n'ajoute aucune esthétique au lieu alors qu'il est classé depuis 1959 et que la Région s'y était engagé contrairement à ce qu'elle laisse penser
- dégrade de manière irréversible le sol déjà fragilisé de la Forêt de Soignes
- ajoutera à la pollution des sols et de l'air
- totalisera un bilan carbone extravagant
- incite et bénéficie au développement d'activités n'ayant aucun rapport avec le concept de porte d'entrée de la Forêt de soignes

Tous cela, après de nombreux recours et procédures (recours, concertation, ...) ayant déjà montrer la non-pertinence de l'installation de ce parking et les nombreux questionnements autour du projet actuellement prévu sur le site de l'hippodrome de Boistfort-Uccle alors que celui-ci représente une merveilleuse opportunité pour la Région en terme de sensibilisation et de protection de la nature.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs les Échevins et membres de la commission de concertation, l'expression de notre considération distinguée

Pour Natagora Bruxelles,

Amandine Tiberghien