

**NOTE JUSTIFICATIVE****INTRODUCTION**

La présente demande porte sur la modification du permis 18/PFD/1857608 octroyé le 05/10/2023, concernant le réaménagement du Parc Saint-Lambert à Woluwé-Saint-Lambert.

Suite à l'obtention du permis, un comité d'accompagnement a été mis en place, composé de représentants de Bruxelles Environnement, Urban, Vivaqua et les gestionnaires du Shopping de Woluwe. Toutes les actions déjà entreprises en matière d'aménagement ont été discutées et validées par ce comité.

Les modifications demandées sont principalement liées aux observations de terrain opérées depuis l'octroi du permis, notamment dans le cadre du chantier de gestion du marais, démarrée début juillet 2025. Ce-dernier a en effet permis de mieux cerner les enjeux et contraintes du site en termes de gestion hydraulique principalement.

Une partie des modifications ont été présentées dans le cadre du comité d'accompagnement du 26/05/2025 et font suite aux remarques et observations formulées par les parties concernées.

L'ensemble des adaptations reprises ci-après dans ce document, permet de réduire l'emprise des surfaces artificialisées, qui passent de 15,5% à 10% de la surface totale du site.



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

---

**NOTE JUSTIFICATIVE**

---

Les modifications demandées portent sur :

**1 GESTION DE L'EAU DE RUISSELLEMENT DES JARDINS RIVERAINS**

L'expertise réalisée par le bureau AGORA en avril 2023 démontre que la problématique d'eau stagnante rencontrée par les riverains dans le fond de leurs jardins, s'explique en partie par la présence d'une bordure en béton sous la clôture mitoyenne. Celle-ci faisant barrage à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers le parc. C'est le cas des habitations n° 50 à 88, dont certains fonds de jardin sont également encombrés d'autres obstacles à l'écoulement de l'eau.



*Photo issue du rapport d'expertise*



*Photo issue du rapport d'expertise*

Les habitations situées plus au nord (n° 100 à 112) sont plutôt concernées par des émergences d'eau (sources), qui ont tendance à noyer les fonds de jardins et à maintenir une humidité permanente.

Pour les deux cas de figure, le permis initial prévoyait la suppression des clôtures et bordures béton en limite de propriété, et la mise en place d'un gabion 'drainant' surmonté d'une clôture.

Après analyse sur le terrain, la solution du gabion ne paraît pas être une réponse efficace à la problématique, d'autant qu'elle nécessite un déploiement important de moyens (financiers et matériels) sans garantie de résultat.

En concertation avec le Comité d'Accompagnement, d'autres solutions alternatives sont proposées et intégrées dans la présente demande de permis modificatif.

**Pour les fonds de jardin des habitations n° 50 à 88 :**

- La suppression de la bordure béton située en limite de propriété (sous la clôture) est maintenue, la nouvelle clôture à positionner en lieu et place sera surélevée par endroits pour permettre le passage de la microfaune ;
- Profilage d'un fossé de drainage à 50 cm de la limite de propriété (côté intérieur parc), permettant de récupérer les eaux de ruissellement, et de drainer les fonds de jardin. Ce fossé, d'une profondeur moyenne de 50 cm achemine l'eau non infiltrée vers la zone de marais, via deux cheneaux profilés dans le terrain ;



**NOTE JUSTIFICATIVE**

- Au croisement avec le chemin du parc, un passage à gué est aménagé pour permettre à l'eau de passer sans interrompre le sentier. Le système est calibré pour permettre le passages des personnes à mobilité réduite.



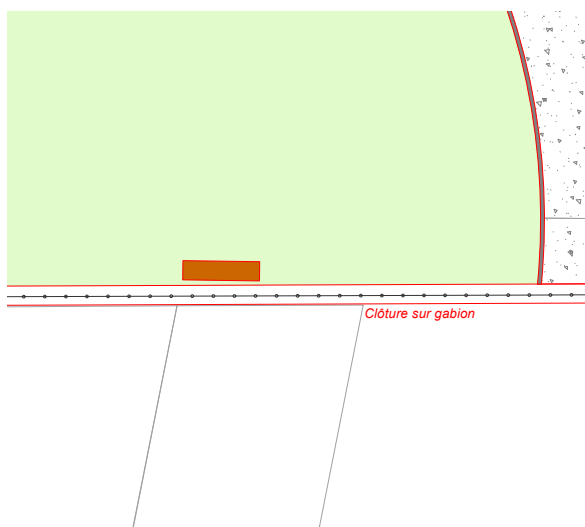
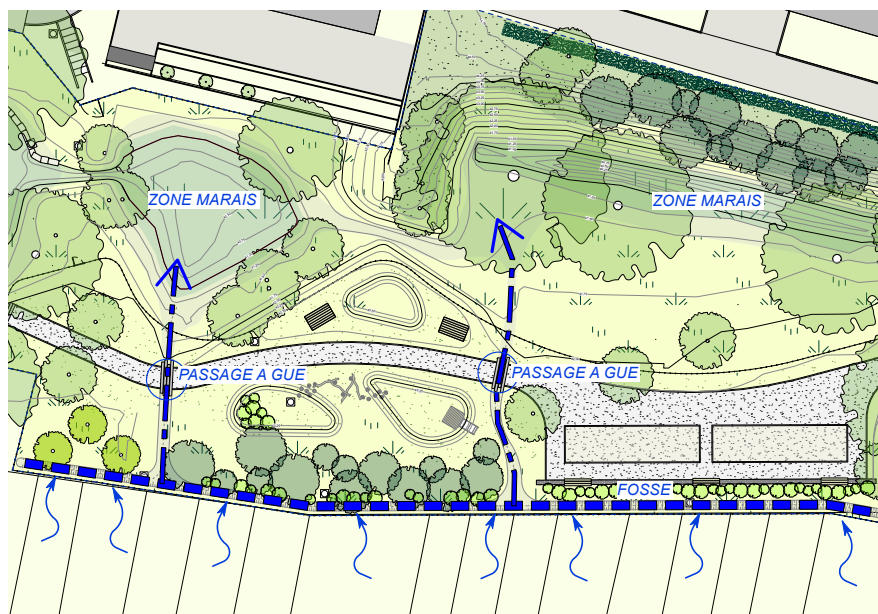
Fossé de drainage et d'infiltration



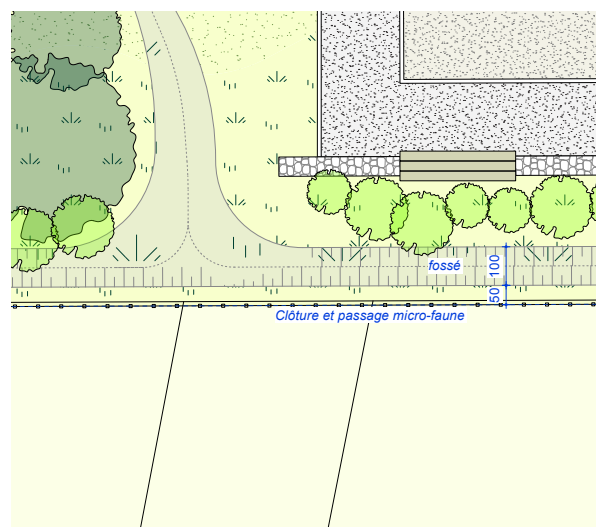
Chenal vers la zone de marais



Passage à gué en bordures de pierre



Extrait du permis octroyé

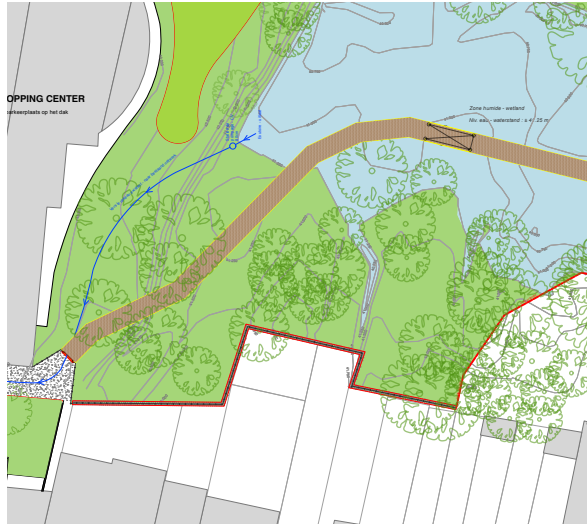


Extrait de la demande de permis modificatif

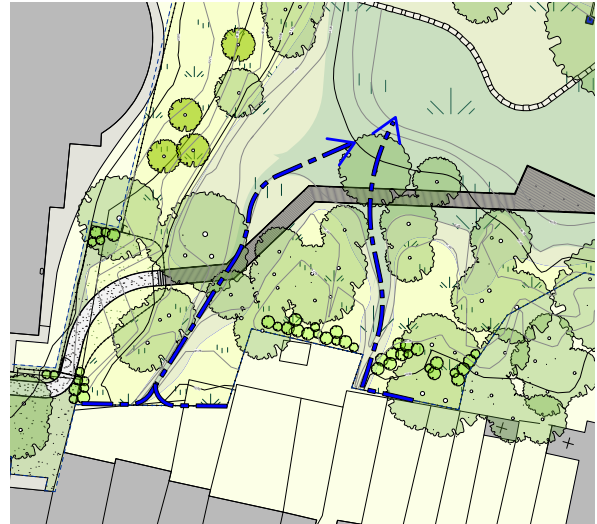
**NOTE JUSTIFICATIVE**

**Pour les fonds de jardin des habitations n° 100 à 112 (*adaptation déjà mise en œuvre*):**

- Mise en place d'une nouvelle clôture sur la limite de propriété, et surélevée par endroits pour permettre le passage de la microfaune ;
- Profilage de cheneaux de drainage des sources émergentes vers la zone de marais



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

**NOTE JUSTIFICATIVE****2 GESTION DES BOUES DE CURAGE**

Le projet initial prévoyait le curage du marais principal et l'évacuation des boues. Lors des travaux de curage, la couche de sédiments s'est révélée très importante, avec une épaisseur comprise entre 80 à 150 cm.

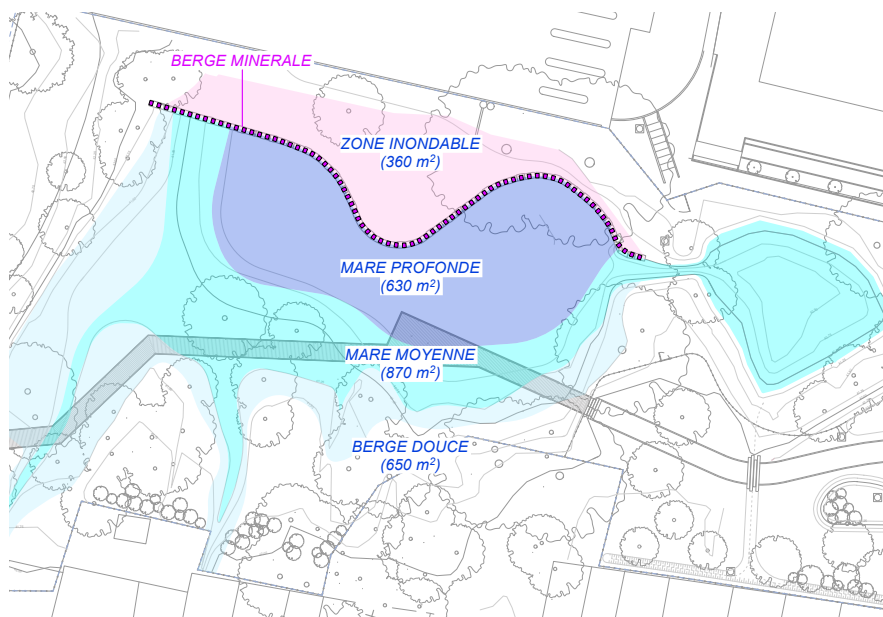
Le dégagement du fond du marais a été privilégié afin d'augmenter la capacité stockante de celui-ci, et donc l'effet tampon qu'il est en mesure d'offrir contre les inondations. Au centre du marais, le fond se trouve à présent à environ 1m de profondeur, contre 40cm dans la situation initiale, ce qui augmente donc fortement son volume capable.

Etant donné le volume de terre à gérer, l'évacuation des sédiments s'est avérée irréaliste, tant du point de vue financier qu'environnemental, avec un nombre considérable de camions nécessaire pour en assurer le transport.

Il a été décidé de maintenir les terres sur site, en créant une berge enrochée qui retient les boues excavées de la mare. Cette solution permet de créer un espace plus sec le long du parking du Shopping, facilitant ainsi l'entretien et réduisant le risque d'inondation. Cet espace est cependant profilé de manière à pouvoir accueillir une lame d'eau supplémentaire (5 cm) lors d'événements pluvieux exceptionnels. Il participe donc au tamponnage des eaux par son caractère inondable.

Cette solution présente également l'avantage de diversifier les types de milieux créés et de booster ainsi la biodiversité au sein du site:

- berge en pente douce, zones marécageuses végétalisées (roselière) ;
- mare en eau permanente avec une profondeur d'eau minimale de 40 à 100 cm ;
- berge en enrochement naturel ;
- zone inondable en cas d'orage exceptionnel



Berge enrochée



Berge enrochée



Berge enrochée



## NOTE JUSTIFICATIVE

Dans son profil projeté, le marais offre un volume d'eau permanent d'environ 600 m<sup>3</sup>, soit le double de la situation actuelle (permis initial) estimé à 300 m<sup>3</sup>.

A cela s'ajoute une capacité stockante supplémentaire d'environ 1.000 m<sup>3</sup> pour faire face aux événements pluvieux, soit une capacité totale de 1.600 m<sup>3</sup> (contre 1.000 m<sup>3</sup> dans la situation actuelle). Le niveau final de la mare pourra être régulé par le service communal grâce au moine de réglage (voir point spécifique à ce sujet ci-après).

**Cette adaptation a déjà été mise en œuvre.**



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

### 3 GESTION DU TROP-PLEIN DE LA MARE

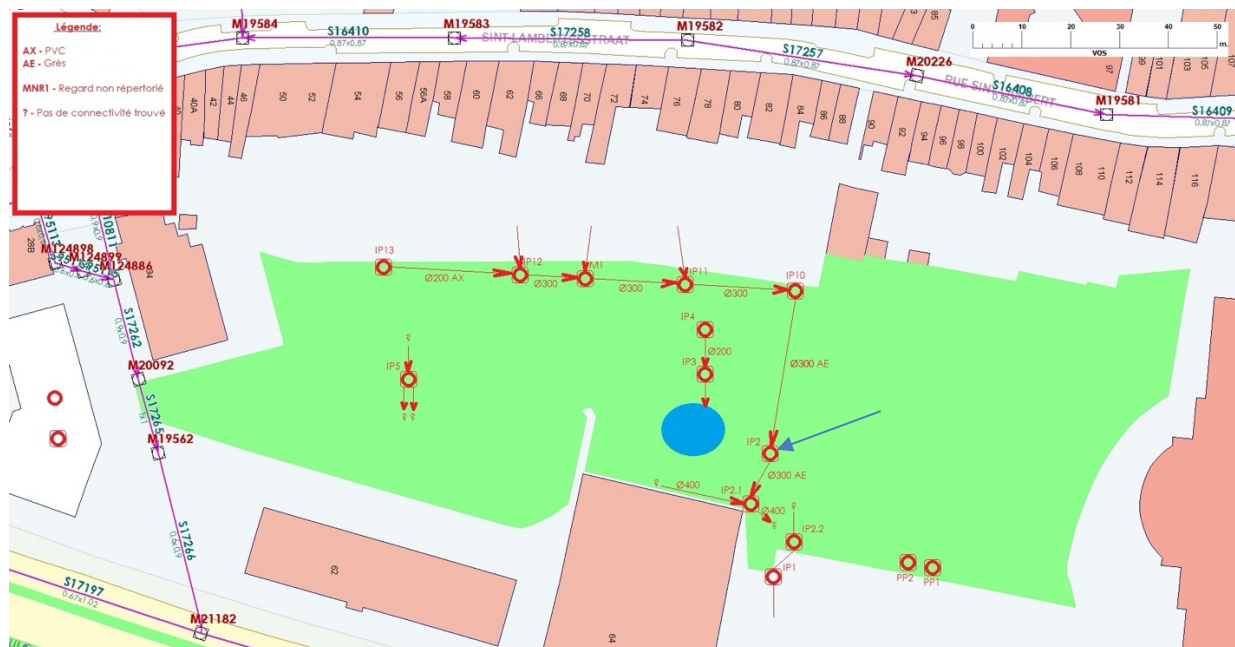
Le projet initial prévoyait la mise en place d'une station de relevage pour le trop-plein de la mare, à raccorder à l'égout de la rue Saint-Lambert, situé à plus de 100 mètres de la station de pompage :





## NOTE JUSTIFICATIVE

Suite à l'analyse opérée par Vivaqua en mars 2025 sur l'état du réseau d'égouttage, une chambre de visite située à la jonction entre les deux mares (IP2 sur schéma ci-dessous) apparaît fonctionnelle et est reliée au réseau d'évacuation. Après une mise sous eau, cette chambre de visite ne semble pas être reliée au réseau d'évacuation du parking du shopping voisin, elle pourrait être directement reliée au collecteur de la Woluwe.



**NOTE JUSTIFICATIVE**

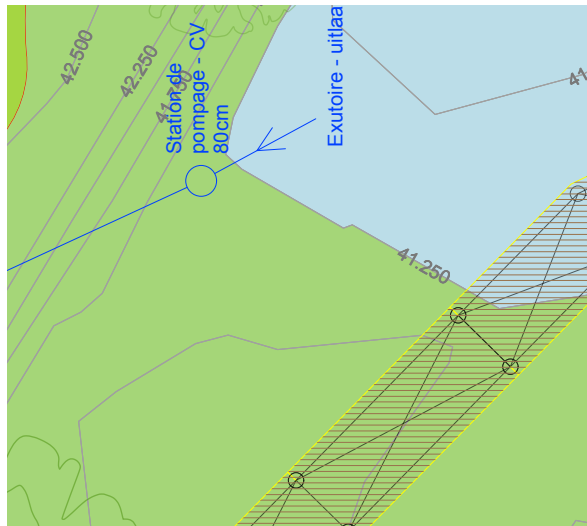
Lors des travaux de curage, la capacité d'absorption de cette chambre de visite a été testée avec succès.

Il est donc décidé de remplacer le système de trop-plein initial via pompe de relevage, par un système gravitaire, et d'équiper le trop-plein de la mare d'un système de moine hydraulique raccordé à la chambre de visite existante IP2.

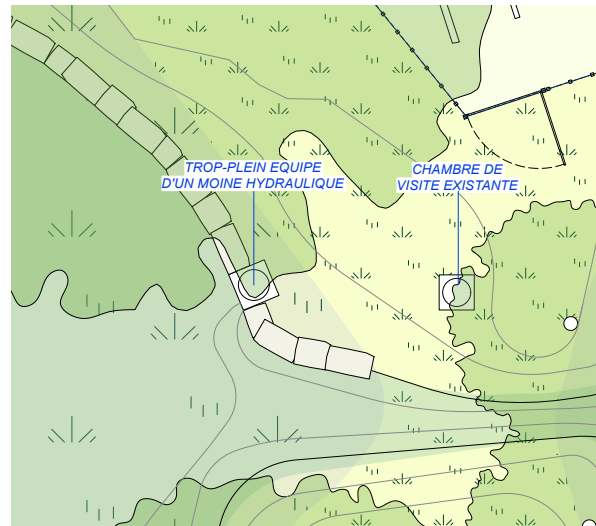
Le moine hydraulique permettra au service communal de régler le niveau d'eau dans la mare, voire de vider la mare lors des travaux d'entretien par exemple.

Cette adaptation présente un avantage économique évident, mais aussi technique et sécuritaire car il facilite l'entretien et garantit le fonctionnement du système à long terme. Cette solution gravitaire présente également un intérêt environnemental (pas de dépense énergétique, pas de bruit) et favorise une gestion plus naturelle du site.

Le point de rejet (trop-plein) est donc déplacé de l'autre côté de la mare par rapport au projet initial, afin de se rapprocher de la chambre de visite existante.



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

Notons qu'une chambre de pompage a également été découverte contre le parking du shopping de Woluwé. Celle-ci est reliée à un tuyau de trop-plein, qui était partiellement enfoui dans la vase de l'ancienne mare. Dans le cadre du projet, cette chambre de pompage est conservée, et le tuyau de trop-plein installé hors d'eau. Le niveau d'évacuation de ce tuyau est à présent calibré pour assurer une sécurité supplémentaire au moine hydraulique, en cas de défaillance technique de ce-dernier, et respecter ainsi les clauses environnementales du permis d'environnement du parking sous-terrain du shopping.



Tuyau trop-plein envasé avant travaux



Nouveau tuyau de trop-plein à calibrer



Chambre de pompage

**Cette adaptation a déjà été partiellement mise en œuvre.**

**NOTE JUSTIFICATIVE****4 TRACE DE LA PASSERELLE**

Le tracé de la passerelle a été légèrement revu, afin de s'adapter aux contraintes du site (arbres, profondeur de la mare, etc.). La longueur de la passerelle a été réduite à 75m (au lieu de 110 m), ce qui présente également un intérêt environnemental en limitant l'impact de la structure et de ses fondations dans le milieu naturel.

La largeur a également été réduite à 2,10m (au lieu de 2,5m, afin de mieux se faufiler dans le contexte existant, et faciliter la mise en œuvre.

En revanche un petit élargissement est proposé au centre de la promenade, afin de permettre aux visiteurs de s'arrêter et d'observer la mare naturelle, sans obstruer le passage des promeneurs. Un panneau didactique sera placé à cet endroit afin d'informer le public sur la faune et la flore présentes, et permettre une réflexion sur la nature observable depuis ce point de vue.



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

## NOTE JUSTIFICATIVE

## 5 AMENAGEMENT DE L'ENTREE NORD

Les adaptations tendent principalement vers une simplification des aménagements, donnant plus d'espace au monde végétal, ce qui permet également d'étirer les pentes sur les voies d'accès et de supprimer ainsi toutes les marches prévues dans le projet initial.

En effet, les espaces minéralisés limitrophes au parc paraissent suffisamment généreux pour ne pas nécessiter un nouvel espace de rencontre minéralisé, mais plutôt traiter cet espace comme une entrée de parc.

Les 4 arbres (*Carpinus betulus* 'Nord') prévus sont remplacés par 5 arbres hautes-tiges d'essences indigènes plus diversifiées : *Alnus glutinosa*, *Betula nigra*, *Ulmus minor*, *Sorbus aucuparia*.

La rampe d'accès PMR est déplacée du côté du club de pétanque, avec une pente à 5%, qui facilite l'accès de tous dans l'axe principal de la promenade.

Les murets en gabions sont supprimés, au profit de profils en pentes douces. Comme dans le reste du parc, la végétation n'est pas 'contenue' derrière des murs, mais de plain-pied avec les cheminements.

Les murets existants en pierre bleue qui ceignent la place minérale sont conservés, afin de maintenir le vocabulaire caractéristique de la place, que l'on retrouve sur toute sa périphérie, ainsi que long de la rue piétonne vers la Place Saint-Lambert.



Muret en pierre bleue à conserver



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif



## NOTE JUSTIFICATIVE

## 6 AMENAGEMENT DE L'ENTREE SUD

Les adaptations de cette zone portent sur trois aspects :

- Respect de la limite de propriété avec le Shopping de Woluwé, en conservant la clôture et le passe-pied en dalles de béton qui longent le shopping ;
- Maintien de la zone pavée en bon état au pied de l'escalier d'accès ;
- Suppression de la portion de chemin reliant le sentier à l'escalier en intérieur d'îlot. En effet, ce chemin entre en conflit avec deux platanes. Aussi, cet escalier est curieusement placé devant une façade commerciale aveugle, et n'a en réalité aucune fonction. Il est d'ailleurs redondant avec l'escalier voisin qui relie cette entrée au trottoir de la rue Saint-Lambert. Afin de ne pas créer de bras minéral 'mort', et de donner un maximum d'espace au végétal, et de force à l'alignement de platanes, il est proposé de supprimer cette liaison ;
- Diversification de la végétation rampante au pied des platanes conservés : Ajuga reptans, Astrantia major, Blechnum specant, Dryopteris filix-mas, Epimedium versicolor 'Sulphureum', Euphorbia amygdaloides 'Robbiae', Hedera helix, Vinca minor, ...



Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif



Zone pavée à conserver



Pied des platanes à végétaliser



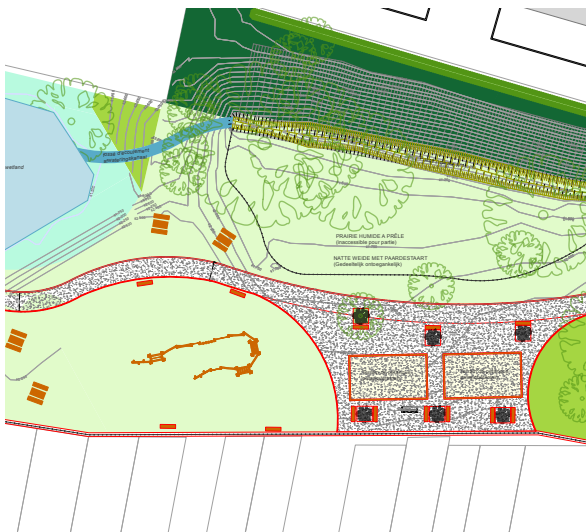
Escalier non utilisé

## NOTE JUSTIFICATIVE

## 7 AMENAGEMENT DE LA ZONE CENTRALE

La zone centrale du parc est légèrement adaptée pour mieux respecter les contraintes du site :

- Le chemin est légèrement déporté vers l'ouest, afin de préserver la position actuelle de la ganivelle qui sépare la zone accessible du parc de la zone humide. Cette adaptation permet d'augmenter la part dédiée à la gestion des eaux et au développement de la nature, et de maintenir les usagers à distance des fonds humides ;
- Les deux terrains de pétanque sont redimensionnés afin de répondre aux dimensions standards de 15 x 4 m (au lieu de 5,7 x 9,85 m dans le permis initial) ;
- L'aménagement autour des terrains de pétanque est mis à distance de la limite de propriété et des fonds de jardin privatifs, afin d'intégrer un fossé de récolte des eaux de pluie (voir supra), et une lisière arbustive qui améliore l'intimité des riverains ;
- Un muret perméable (gabion) d'une hauteur de 45cm assure la retenue de terre entre la zone pétanque et le terrain naturel irrégulier côté ouest. Ce muret est équipé de banquettes en bois. Les bancs dispersés dans cette zone de parc sont rassemblés sur cet élément linéaire, bien positionné pour observer les jeux de pétanque et la nature. Cette solution permet de rationaliser et de désencombrer l'espace ;
- La zone de jeux et de pique-nique est légèrement réorganisée afin de ne pas trop intervenir dans les zones de lisière maintenues, et de s'éloigner des zones humides (peu praticables). La zone de jeu est installée sur des petites buttes (hauteur max. 50cm) qui augmentent la ludicité et installent les équipements de jeux en zones plus sèches ;
- Définition d'une palette végétale diversifiée :
  - o strate arborée : *Alnus glutinosa*, *Betula nigra*, *Crataegus monogyna*, *Prunus padus*, *Sorbus aucuparia*, *Ulmus minor*.
  - o strate arbustive : *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Cornus alba*, *Euonymus europaeus*, *Salix repens*, *Salix viminalis*, *Viburnum opulus*, ...
  - o Strate aquatique : *Iris pseudacorus*, *Euphorbia palustris*, *Geranium palustre*, *Lythrum salicaria*, *Persicaria amphibia*, *Stachys palustris*, *Typha latifolia*, ...



Extrait du permis octroyé



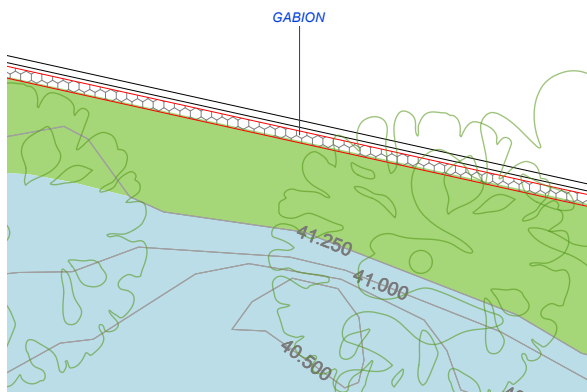
Extrait de la demande de permis modificatif

**NOTE JUSTIFICATIVE****8 GESTION DE LA LIMITE AVEC LE PARKING DU SHOPPING DE WOLUWE**

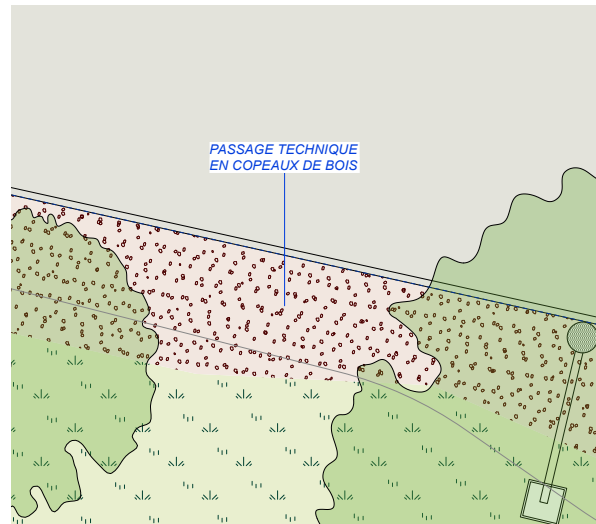
Après analyse approfondie de l'égouttage du parking du shopping de Woluwé, il a été constaté que le système de reprise des eaux de surfaces était fonctionnel. Il a été décidé de maintenir le système autonome en place, et de ne pas renvoyer ces eaux vers l'espace public.

L'opérateur privé reste ainsi responsable de l'eau de pluie générée sur sa propre parcelle, ce qui limite également le risque de migration d'éventuels polluants vers le milieu naturel.

Le gabion de filtration initialement prévu le long du parking n'a plus de raison d'être. Un passage technique en copeaux de bois est cependant prévu le long du parking pour faciliter l'entretien de la mare et les éventuelles interventions sur le réseau d'égouttage du parking privé.

**'OLUWE SHOPPING CENT**

Extrait du permis octroyé



Extrait de la demande de permis modificatif

**Cette adaptation a déjà été partiellement mise en œuvre.**