

## **NOTE EXPLICATIVE – Demande de permis de lotir – Objectifs et Aménagements paysagers et environnementaux de la parcelle version 31-05-2025**

*Les prescriptions urbanistiques, les divers documents A0 et A3 illustratifs des Aménagements paysagers, la coupe de principe sur le sentier cyclo-piétons, les études réalisées par le bureau d'études Biotope constituent des documents complémentaires à la présente notice Paysagère.*

### **1. PREAMBULE**

Le développement des principes d'aménagement et de gestion des espaces ouverts du terrain concerné par la présente demande de permis de lotir répond à des objectifs environnementaux exprimés à des échelles territoriales régionales et locales qui peuvent être résumés comme suit :

- Les objectifs environnements généraux à l'échelle du territoire du vivant : la Métropole et les grands réseaux de connexion via les lisières urbaines en lien avec la forêt de Soignes qui assure les connexions vers l'hinterland
- Les objectifs régionaux de préservation, renforcement ou de reconstitution de corridors de liaison entre l'est de la Métropole - la forêt de Soignes et le corridor principal voisin de la vallée de la Woluwe
- Les objectifs locaux à l'échelle du quartier et de la parcelle

Les études biologiques réalisées à l'échelle de la parcelle par le bureau Biotope, une bonne connaissance territoriale et de nombreuses visites sur site permettent de traduire les grands objectifs environnementaux en propositions concrètes adaptées au site objet de la demande.

Les objectifs des aménagements paysagers et environnementaux sont concrétisés et garantis par leur intégration dans les prescriptions urbanistiques de la présente demande de permis de lotir.

### **2. LES PROPOSITIONS D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS DU SITE**

Dans le cadre de la ville et des territoires les aménagements paysagers sont l'expression du vivant auquel appartient le citoyen. Ils peuvent avoir la faculté d'améliorer ou de reconstituer les équilibres naturels et les interactions multiples entre les composantes du vivant. Programmés en ce sens, ils ont la faculté de favoriser la diversité de nos espaces et de nos expériences améliorant ainsi la qualité de vie de l'ensemble des communautés du vivant.

#### **La parcelle est un nœud de transition entre deux sites Natura 2000 majeurs de la Région**

La parcelle est incluse dans la frange urbaine proche du site Natura 2000 BE1000001: « La Forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la Vallée de la Woluwe - complexe Forêt de Soignes - Vallée de la Woluwe ». La Woluwe s'écoule dans l'étang Tenreken situé en contrebas de l'avenue du Grand Forestier.

La situation actuelle est le résultat de l'évolution des affectations et des usages sur la parcelle depuis les années 40 avec le début de la mise en place des équipements du centre sportif de la banque KBC jusqu'au retrait de ces derniers fin des années 1990. L'ancienne frange agricole et forestière de la forêt de Soignes a été largement nivelée en plateaux horizontaux successifs. Des bosquets de végétation existante ont été maintenus dans les limites périphériques. Ils ont été complétés par des plantations parallèles accompagnant les équipements sportifs (alignement de hêtre le long de la voirie, conifères sur les talus, ...).

L'absence d'usages sur le site ces 25 dernières années a permis l'évolution spontanée de la végétation jusqu'à la période actuelle.

La végétation initiale laissée à un développement libre mêlant végétaux ornementaux et végétation d'origine s'est densifiée avec une végétation spontanée présente à toutes les strates, du tapis herbeux, aux broussailles et ronciers et aux nombreux arbres sauvages présents.

#### **Un projet de plan de lotissement optimisé sur base d'études préalables environnementales complémentaires réalisés par le bureau de biologistes BIOTOPE :**

Les caractéristiques environnementales du site et de son contexte territorial ont fait l'objet d'inventaires successifs et de caractérisations de milieux détaillés dans les études du bureau BIOTOPE – voir document du dossier.

L'acquisition de données environnementales complétées par de nouveaux relevés en 2025, la caractérisation des milieux identifiés (biotopes EUNIS), la définition des valeurs écologiques de ces milieux, ont fait l'objet d'une

cartographie incrustée sur le fond de plan du projet de lotissement. L'analyse coordonnée des auteurs de projets (paysagistes, architectes, ingénieurs) avec les biologistes a permis de développer des esquisses successives faisant évoluer le projet de lotissement.

Le résultat final faisant l'objet de la présente demande de permis de lotir résulte de cette optimisation des implantations au regard des caractérisations environnementales du site ayant permis entre autres un renforcement du corridor est-ouest et des corridors nord-sud.

En ce sens les grandes options peuvent être synthétisées sur quelques points majeurs mais non exhaustifs – les grandes options plus directement concernées par l'architecture sont développées dans les documents correspondants, tableaux des surfaces, etc.:

- Optimisation des implantations et des emprises au sol sur des secteurs d'anciens équipements sportifs (fosse de la piscine, terrain de football,...)
- Circularité et préservation des milieux et des sols en place par l'inscription de la voirie d'accès sur l'assiette de la voirie existante
- Diminution de l'emprise de la voirie projetée par le déplacement des stationnement visiteurs en sous-sol
- Diminution de l'intrusion de la voiture sur le site limitée aux 70 premiers mètres à partir de l'entrée carrossable – le solde de la voirie est destiné aux piétons et cyclistes. L'accès des véhicules est réservé aux véhicules d'urgence et de déménagement – se référer documents relatifs au volet Voie de communication de la demande de permis de lotir – ces documents ayant valeur de permis d'urbanisme.

Le travail sur la topographie a permis de proposer un fonctionnement du quartier reposant sur une circulation enterrée intégrée aux sous-sols de différents bâtiments. Les véhicules intègrent le sous-sol du lot D à environ 70m de l'entrée carrossable. Cette organisation permet de desservir via trois tunnels les sous-sols des différents lots D, C, B et A tel que proposé à titre indicatif dans le présent dossier.

Les hauteurs de terre permettent sans contrainte des aménagements paysagers en surface. Néanmoins le tunnel entre les lots D et C occasionnera l'abattage d'un des hêtres de l'alignement nord-sud existant.

Le raccordement du profil de la voirie au terrain naturel s'effectue via des accotements enherbés de largeur variable en fonction de la topographie existante. La pente transversale unique permet de gérer l'infiltration des eaux de surfaces dans l'accotement herbeux nord, situation propice à l'installation de situations humides complémentaires aux milieux présents sur de grands linéaires.

### **Les grandes lignes des objectifs environnementaux**

Les différents aménagements paysagers proposés ont été optimisés sur base des compléments d'inventaires et de caractérisation des milieux et des enjeux dont les résultats ont été cartographiés avec le plan de projet de lotissement qui a fait l'objet d'adaptations en conséquence.

Se référer à l'étude BIOTOPE « Evaluation d'appropriée des incidences sur Natura 2000 dans le cadre d'un projet immobilier près de la forêt de Soignes – 2025 ».

Les options d'aménagements paysagers sont déterminées dans le but de limiter les zones fortement anthropisées aux seules zones de cours et de jardins et d'assurer le maintien et le développement des qualités environnementales globales au solde complet du site.

Toutes les propositions visent à :

- Maintenir et de renforcer les milieux en place,
- Maintenir et renforcer le corridor est-ouest en mitoyen sud
- Diversifier les milieux en place par la création de milieux complémentaires,
- Préserver les milieux en limitant voir en interdisant les accès autres que ceux nécessaires à leur gestion.

Les propositions se traduisent soit par des procédés de gestion, soit par des plantations de cortèges de plantes visant à créer des milieux objectifs par l'étude de BIOTOPE et définis comme milieux hôtes pour les insectes, oiseaux, chauves-souris,... relevés sur le site ou dans les environs, et par la mise en place de milieux d'accueils ciblés au moyen de supports naturels (sables, cailloux et graviers, bois mort,...).

L'ensemble de ces dispositions sont destinées à renforcer et à créer un réseau varié de corridors écologiques jouxtant la zone Natura 2000 de la Forêt de Soignes et de la vallée de la Woluwe.

Le corridor sud a été élargi pour l'essentiel du linéaire de sa limite à 29m. Ponctuellement cet élargissement atteint environ 40m. Sur base des recommandations des biologistes de BIOTOPE cette délimitation permettra tout à fait au corridor de maintenir et de garantir ses fonctions de liaisons, de gagnage et d'accueil. La zone de transition est, est renforcée dans le même esprit – email du 17/05/2025 :

*« Sur base de la littérature disponible, un corridor, qui est fonctionnel sur le site lui-même, existe même sous réserve de la disparition des zones adjacentes comme suit :*

Comme toutes les espèces sont des espèces protégées, les conditions minimales sont celles qui s'appliquent aux espèces les plus exigeantes. Basé sur l'avis d'experts (communication interne avec les experts de Biotopie Environnement et du INBO), on peut dire que la largeur minimum d'un corridor fonctionnel consiste en :

- minimum 2 rangées d'arbres en largeur, lorsque les arbres sont des arbres matures (dbh > 30cm), ou une seule rangée d'arbres (arbres matures, dbh > 40cm)
- dans le cas d'une double rangée d'arbres : des crêtes qui se touchent pour créer un effet de tunnel pour les espèces des milieux fermés
- un ourlet de 12-15m de large composé de :
  - jeunes arbres (espèces telles que *Betula pendula*, *Corylus avellana*, *Frangula alnus* et jeunes espèces forestières (5m))
  - un fourré dense avec des espèces telles que *Crataegus* sp. et *Prunus spinosa* (5 m de large, 2,5 m de haut)
  - arbustes hauts (3-5m de large, 1m de haut)
- Sans trouées (ouvertures max. 10m)

La disparition des zones vertes adjacentes entraînera une réduction de la surface totale utilisable, pour la migration et la recherche de nourriture, mais on estime qu'en tant que couloir de migration pour la migration quotidienne entre la Forêt de Soignes et le Parc Ten Reuken, les surfaces et la structure proposées sont suffisantes pour les espèces de chauves-souris observées dans le cadre de cette étude ».

Le principe de lisière étagée est privilégié en renforcement des zones de corridors et des groupements pré existants en zone de transition et zone tampon.

Les plantes invasives ou envahissantes sont supprimées à l'exception de la haie de lauriers cerise présent à front d'avenue du Grand Forestier à gauche de l'accès au site.

Les zones ouvertes enherbées sont chaque fois que possible privilégiées dans la zone de transition entre la zone de corridor et les zones de cours et jardins.

Les milieux ouverts enherbés sont gérés en fauchage ou tonte (exclusivement pour la partie centrale de la zone de cours et jardins) selon la zone concernée.

Ainsi, le programme paysager présente une gradation depuis la zone de corridor écologique jusqu'à la zone de cours et jardins ou inversement.

Les plantations privilégient l'usage d'espèces indigènes reprises dans une liste éditée par Bruxelles-Environnement, cette liste est susceptible d'évolution.

La plantation de variétés fruitières conservatoires complète les palettes végétales indigènes.

L'ensemble des plants arbustifs et des semences à utiliser doivent être certifiés d'origine locale.

Une attention particulière est apportée aux variétés à floraison et à production de baies afin de compléter la zone de nourrissage des pollinisateurs et de gagnage de l'avifaune et des micromammifères : sorbiers, aubépines, noisetiers, églantiers, cornouillers etc.

Aucun aménagement d'usages ni d'accès ne sont proposés afin de maintenir les secteurs – à l'exception des zones de cours et jardins - comme des zones de nature sanctuarisée jouant un rôle essentiel de corridors écologiques territoriaux notamment entre les différentes parties de la zone Natura 2000 de la forêt de Soignes et de la vallée de la Woluwe.

### Le détail des stratégies de plantation et de création de milieux

L'ensemble de ces indications est reporté et distribué sur les secteurs concernés au Plan masse illustratif.

Chaque type d'intervention paysagère correspond à un objectif environnemental. Le listing ci-dessous détaille les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs – les numéros et codes correspondent à ceux utilisés au plan :

1. Création d'un filtre végétal dense sur l'emprise de la zone tampon afin d'assurer une séparation visuelle.
  2. Implantation d'édicules techniques sur l'emprise de la voirie existante, soigneusement intégrés dans la topographie et la végétation environnantes, afin de minimiser leur impact visuel et l'artificialisation des sols.
- a) **Fourrés denses** : constitués d'arbustes et d'arbrisseaux endémiques tels que : *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Eonymus europaeus*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina*, *Rosa spinosissima*, *Viburnum lantana*, *Viburnum opulus*, etc.

- 3 Démantèlement de la voirie existante, incluant l'évacuation des bordures et des matériaux bitumineux, en vue d'une reconquête naturelle des surfaces désartificialisées.

**Prairie sablonneuse en reconquête naturelle et gestion contre l'embroussaillage** suite au démantèlement superficiel de la voirie existante (sans évacuation des fondations).

- 4 Evacuation intégrale de la voirie existante (y compris fondations) en zone de transition en vue de la récréation d'une prairie mésophile de fauchage

- b) Prairie mésophile de fauchage sur sol sec** : adaptée à sol sablonneux, avec des espèces locales de type *Mélange prairie fleurie sur terrain sec 30/70 semences d'origine locale contrôlée* » : *Festuca ovina*, *Festuca rubra commutata*, *Poa pratensis*, *Rhinanthus minor*, *Anthyllis vulneraria*, *Onobrychis viciifolia*, *Achillea millefolium*, *Agrimonia eupatoria*, *Centaurea scabiosa*, *Centaurea thuillieri*, *Clinopodium vulgare*, *Daucus carota*, *Echinops sphaerocephalus*, *Echium vulgare*, *Galium verum*, *Hypericum perforatum*, *Leontodon hispidus*, *Leucanthemum vulgare*, *Malva moschata*, *Origanum vulgare*, *Primula veris*, *Reseda luteola*, *Sanguisorba minor*, *Saponaria officinalis*, *Silene latifolia alba*, *Silene vulgare*, *Stachys officinalis*, *Verbascum nigrum*, *Agrostemma githago*, *Centaurea cyanus*, *Vaccaria hispanica*, *Papaver rhoeas*

Ce mélange peut-être localement complété par des mélanges de plantes hôtes pour certains lépidoptères (papillons) : *Dactylis glomerata*, *Poa spp.*, *Poa annua*, *Milium spp.*, *Holcus spp.*, *Deschampsia cespitosa*, *Brachypodium sylvaticum*, *Brachypodium pinnatum*, *Phleum pratense*, *Dactylis spp.*, *Festuca spp.*, *Bromus spp.*, *Agrostis spp.*, *Elymus repens* – *Cirsium arvense*

5, 6 et 7: Création d'un cordon arbustif, implanté en quinconce de manière compacte

- d) Cordon arbustif bas** : hauteur maximale 150 cm, composé d'espèces indigènes comme : *Cornus mas*, *Viburnum lantana*, *Viburnum opulus*, *Rosa canina*, *Rosa spinosissima*, etc.

- 8 Tas de troncs d'arbres organisés de manière structurée disposés en limite de cheminement pour contenir et dissuader les accès à la zone tampon et au corridor écologique.

- g) Lisière sèche** : dispositif linéaire constitué de branches mortes et de résidus d'abattage agencés dans une structure contenant formant une transition physique et écologique entre la zone boisée et la zone habitée.

- 9 Mise en place d'une végétation arborée et arbustive jouant le rôle de filtre visuel vis-à-vis des riverains situés en contrebas du site à l'est.

- e) Boisement complémentaire** : composé d'essences feuillues arborées endémiques déjà présentes dans la zone concernée et en anticipation du dépérissement constaté sur place des *Castanea sativa* ou en prolongation des continuités écologiques telles que : *Betula pendula*, *Prunus spp.*, *Quercus petraea*, *Quercus robur*, *Tilia cordata*, *Ulmus spp.* etc.

- 10 Renforcement de la connexion écologique entre la zone tampon, la zone de transition et le corridor écologique par mise en place de plantations arborées et arbustives

- j) Milieu ouvert existant conservé** : exposé en plein sud, en situation de coteau dans l'angle sud-est du site, à valeur écologique élevée, débarrassé des *Robinia pseudoacacia* (espèce invasive) et laissé en dynamique naturelle.

- 11 Mise en place d'une haie taillée en limite des jardins.

- i) Haie taillée – cordon linéaire de soutien** : composée d'espèces endémiques telles que *Acer campestre*, *Cornus sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, etc.

- 12 Maintien d'espaces ouverts enherbés de type prairie mésophile.

- b) Prairie mésophile de fauchage sur sol sec** : adaptée à sol sablonneux, avec des espèces locales de type *Mélange prairie fleurie sur terrain sec 30/70 semences d'origine locale contrôlée* » : *Festuca ovina*, *Festuca rubra commutata*, *Poa pratensis*, *Rhinanthus minor*, *Anthyllis vulneraria*, *Onobrychis viciifolia*, *Achillea millefolium*, *Agrimonia eupatoria*, *Centaurea scabiosa*, *Centaurea thuillieri*, *Clinopodium vulgare*, *Daucus carota*, *Echinops sphaerocephalus*, *Echium vulgare*,

*Galium verum, Hypericum perforatum, Leontodon hispidus, Leucanthemum vulgare, Malva moschata, Origanum vulgare, Primula veris, Reseda luteola, Sanguisorba minor, Saponaria officinalis, Silene latifolia alba, Silene vulgare, Stachys officinalis, Verbascum nigrum, Agrostemma githago, Centaurea cyanus, Vaccaria hispanica, Papaver rhoeas*

Ce mélange peut-être localement complété par des mélanges de plantes hôtes pour certains lépidoptères (papillons) : *Dactylis glomerata, Poa spp., Poa annua, Milium spp., Holcus spp., Deschampsia cespitosa, Brachypodium sylvaticum, Brachypodium pinnatum, Phleum pratense, Dactylis spp., Festuca spp., Bromus spp., Agrostis spp., Elymus repens – Cirsium arvense*

- 13 Zones d'infiltration d'herbe rase sur sol sableux, fossés sablonneux ou d'herbes rases existants conservés
- h) **Végétation hydromorphe** : dans l'emprise des noues infiltrantes à sol sablonneux, constituée d'espèces telles que *Lythrum salicaria, Iris pseudacorus, Carex riparia, etc.*

### La gestion des mitoyens

La réalisation des mitoyens participe à la mise en place du réseau des corridors écologiques est-ouest et nord-sud. Lorsqu'elles sont présentes les clôtures doivent être surélevées de 10 cm par rapport au sol ou présenter des passages de 10 cm x 20 cm tous les 20 m. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les éventuelles clôtures sont complétées, par la mise en place de haies mixtes et / ou de bosquets d'essences indigènes afin de créer des lisières naturelles étirées.

Ces dernières sont complétées par la mise en place de haies de bois sec sous diverses formes issues des travaux d'abattage.

Ces derniers dispositifs sont d'office mis en place sur le mitoyen au droit d'arbres adultes existants sous lesquels aucun travail du sol ni aucunes plantations ne doivent être envisagées.

### 3. LE CONTEXTE ARBORE DE LA PARCELLE - LE PROGRAMME D'ABATTAGES

L'ensemble des arbres présent sur le site est numéroté de 4361 à 5749 soit 521 arbres relevés par le géomètre et repris sur le plan PAY N° 11/11 Plan des abattages.

La gestion du patrimoine forestier de la parcelle concerne la période des chantiers puis la gestion sur le long terme de la parcelle :

- Protection complète des arbres présents à proximité des zones de chantier par la mise en place de palissades fermées qui empêcheront toute circulation et tout dépôt dans l'emprise des couronnes des arbres ou des bosquets concernés.
- Gestion sur le long terme permettant d'assurer la sécurité des secteurs accessibles : les demandes d'abattages seront limitées aux arbres présentant un danger identifié.
- Les arbres présents dans les zones de couloir écologique et de zone tampon sont conservés en chablis sur site.
- Les branches issues des abattages seront utilisées pour constituer des fagots, recharger les haies sèches, broyées en copeaux à étaler au pied des haies et des arbustes ou d'arbres faibles.

Le programme de demande d'abattages est détaillé sur le document PAY N° 9/9 indice A daté au 05-06-2025 Plan des abattages et par la liste détaillée des arbres concernés précisée au plan – documents joints au présent dossier de demande de permis d'urbanisme – volet voie de communication et sur le Plan d'abattages - document illustratif pour les autres arbres pouvant potentiellement être abattus sur base des demandes de permis d'urbanisme pour le développement des lots D et C.

## Le programme d'abattages et les mesures de replantation

La demande d'abattages liée au permis de lotir reprend les arbres concernés par l'implantation de la voie de communication. La demande d'abattages est intégrée dans la demande de permis d'urbanisme du volet Création d'une voirie privée et d'un sentier cyclo-piéton.

Deux arbres sont présents sur l'assiette même de la voie de communication. Ils devront être abattus. 29 arbres étaient situés sur l'assiette de la voirie dans la version de projet précédente de 2024.

Un total de 13 arbres + 29 arbres sont présents sur ou en limite immédiate des deux accotements latéraux de raccordement naturel de la voirie au terrain naturel : total de 42 arbres

Treize arbres sont situés sur les secteurs de raccordement nécessitant des terrassements de 50 à 80cm, ils sont demandés à l'abattage. Trois sujets sont des arbres morts sur pied, leur situation ne permet pas de les conserver en chandelle.

Un total de 12 arbres vivants (2 sur l'assiette de la voirie et 10 arbres dans les accotements) + 3 arbres morts présents sur les accotements et non conservables sont demandés à l'abattage, soit un total de 15 sujets.

La demande d'abattages du projet précédent de 2024 portait sur 29 arbres.

Les vingt-neuf autres arbres présents sur l'emprise ou en limite immédiate des deux accotements latéraux de raccordement naturel de la voirie au terrain naturel sont situés dans des secteurs où les terrassements n'excèdent jamais 50 cm en déblais ou 80cm en remblais. Sur base de pratiques courantes d'ajustement de chantier nous considérons que moyennant des terrassements adaptés dans un périmètre adéquat autour des arbres l'ensemble de ces sujets pourront être conservés.

A titre illustratif, les arbres potentiellement à abattre selon les demandes de permis d'urbanisme futures pour le développement de l'ensemble des lots inventoriés dans les documents illustratifs suivants :

Document illustratif – Plan d'abattage illustratif pour la mise en œuvre des autres lots – indice A daté au 05-06-2025

Au total 39 arbres sont listés sur des zones d'emprises de travaux :

- zone bâissable du lot D : 7 arbres,
- zone bâissable du lot C: 2 arbres,
- zone bâissable du lot F : 1 arbre,
- zone bâissable de l'accès au lot D : 5 arbres +
- zone de terrassement > 80cm sur les accotements de raccordement de l'accès au lot D : 4 arbres
- zone constructible du tunnel en sous-sol entre les lots D et C: 3 arbres dont 2 potentiellement conservables selon les techniques constructives mises en place –
- zones de cours et jardins – terrassements ou proximité trop importante avec les potentiels bâtiments : 17 arbres dont 1 sauvegardable.

Le total des arbres à abattre répertoriés au listing illustratif s'élève à 36 sujets vivants + 3 sujets potentiellement sauvegardables moyennant des terrassements ou des modes constructifs particuliers, soit 39 arbres. Le nombre final sera déterminé par le détail de développement de chacun des permis d'urbanisme concernés.

*En considérant les abattages liés à la mise en œuvre de la voirie et des potentiels lots et liaison entre les lots le total des abattages serait de 15 arbres vivants + 36 arbres= 51 arbres dont 3 arbres sont morts sur pied, soit à titre illustratif un total de 48 arbres vivants.*

Le projet précédent de 2024 présentait une demande d'abattage globale de 56 arbres (29 sur la voirie ; 27 arbres vivants pour les lots : 56 arbres ; 11 arbres sur les accotements pouvaient être soumis à l'abattage selon le choix des modes de raccordement au terrain naturel (talus ou murs), soit un total illustratif de 67 arbres.

## SYNTHESE DES ABATTAGES

<b>VOIRIE</b>	Assiette de voirie	Accotements	
		Abattage obligatoire	Abattage évité moyennant terrassements adéquats à proximité des arbres
Arbres vivants	2	10	29
Arbres morts		3	
<b>TOTAL DEMANDES d'ABATTAGES pour VOIRIE:</b>		<b>15</b>	
		dont 3 morts	

### DEMANDES POTENTIELLES D'ABATTAGES dans le cadre de la mise en œuvre du permis de lotir:

	Abattage obligatoire	Abattage évité moyennant terrassements adéquats à proximité des arbres
Emprise de construction lot A	0	
Emprise de construction lot B	0	
Emprise de construction lot C	2	
Emprise de construction lot D	7	
Emprise de construction lot E	0	
Emprise de construction édicule lot F	1	
Arbres situés en zone de cour et jardins	16	1
Arbres situés sur emprise accès au lot D	5	
Arbres situés sur accotements accès au lot D	4	
Arbres situés sur tunnel de jonction lot D à C	1	
Arbres situés à proximité du tunnel de jonction lot D à C		2

### TOTAL D'ABATTAGES POTENTIELS dans le cadre de la mise en œuvre du permis de lotir:

**36** **3**

### GRAND TOTAL ILLUSTRATIF voirie + mise en œuvre du lotissement:

**51**  
dont 3 arbres morts  
**soit 48 arbres**  
**vivants**

#### **4. LE PROGRAMME DE PLANTATION**

Les plantations à réaliser répondront aux objectifs environnementaux énoncés dans la présente note.  
Un plan détaillé sera déposé à l'autorité avant la mise en œuvre du permis de lotir.

Les abattages d'arbres seront compensés par :

- La plantation d'arbres tiges dans les zones de transition et/ou zones tampon.
- La plantation de l'ensemble des m<sup>2</sup> de massifs, et lisières ou de haies à réaliser dans les zones de corridor, de transition et tampon ou entre les zones de cours et jardins et les zones tampon ou de transition. L'ensemble de ces m<sup>2</sup> de plantations arbustives assure une complémentarité de strates indispensable aux échanges de milieux vivants entre les strates arborées et les espaces enherbés. Le principe des lisières étagées sera mis en place chaque fois que possible.

Les prairies enherbées seront réalisées avec des mélanges de semences locales certifiées et adaptées à la nature des sols et à l'exposition des secteurs à ensemercer.

Les plantations de plantes hydromorphes dans les zones de dépression pour la récolte des eaux de toiture seront réalisées après vérification que le terrain sablonneux permet effectivement le maintien d'une humidité du sol suffisante. Les deux fossés longitudinaux présents en crête de terrain sur les limites est ne semble pas accumuler de secteurs humides.

Le détail des plantations à réaliser au sein de zones de cours et jardins sera développé dans chacune des demandes de permis d'urbanisme respectives.

#### **5. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Deux noues d'infiltration sous forme de dépression herbeuses sont aménagées dans la zone de transition. Elles sont spécifiquement destinées à recueillir les eaux pluviales à l'échelle parcellaire la première pour le lot D et la seconde pour les lots A, B et C.

Ces aménagements vont permettre la présence de zones humides intermittentes en fonction de la pluviométrie. Une végétation adaptée (iris, salicaire, reine des prés) qui attire une entomofaune spécifique des milieux humides (libellules,...) sera plantée à proximité des ouvrages si la nature sablonneuse du terrain permet de maintenir un minimum d'humidité superficielle.

Le profilage de la topographie assurera un contact progressif et direct entre les milieux secs terrestres et humides afin de favoriser la mise en place de milieux de transition. Les migrations éventuelles d'amphibiens semblent peu probables, les zones de noues d'infiltration seront probablement très efficaces du fait de la nature du sol très sablonneux.

#### **6. AUTRES MESURES DEVELOPPEES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE**

##### **Mesures de supports de biodiversité**

##### **1 : Dans le cadre de la mise en œuvre des différentes zones du permis de lotir**

En complément du maillage végétal structuré tel que décrit supra un certain nombre d'actions variées renforcent la diversité et l'accueil de la biodiversité :

Le respect de la trame brune par des interventions réduites au maximum aux emprises des travaux et à des secteurs d'installation de chantier délimitées de manière fixe pour limiter les modifications au sol en place.

Les résidus de matière organique issus des abattages ou des tailles ne sont pas exportés mais réutilisés sur le site. Les troncs seront ébranchés ou débités en pièces plus petites et disposés soit pour renforcer les mitoyens, soit stockés en zones de transition ou en zone tampon.

Le solde des branches sera agencé pour former des haies sèches en lisières de mitoyen lorsque la plantation de haie n'est pas envisageable sous le couvert arboré existant.

Des amas de branchages peuvent être répartis et structurés pour favoriser des secteurs de nidifications d'oiseaux, de hérissons.



Des sections plus ou moins grandes de bois durs seront utilisées pour former des abris à lucanes disposés dans les zones non accessibles de nature sanctuarisée.

Divers nichoirs pour oiseaux et chauves-souris inventoriés sur la parcelle (mésange, rouge-queue à front blanc, sittelle torchepot, gobe-mouches noires), l'installation peut se faire sur façade des bâtiments et ou sur les arbres du lotissement.

Plutôt que l'installation d'abris à insectes qui se présente parfois comme une concentration d'insectes antagonistes et comme des gardes manger favoris des prédateurs nous proposons de disperser sur l'ensemble de la parcelle des secteurs sablonneux et caillouteux, parfois de petits monticules, dans les zones bien exposées des parties herbeuses des zones de transition et des zones tampon.

Les secteurs de la voirie désasphaltée présenteront de larges surfaces caillouteuses plus ou moins exposées et réchauffées :



Exemple de déminéralisation d'allées forestières – site de la Royale Belge, EOLE travaux 2023

Les branches fines des résidus de coupes non employées pour les haies sèches ou les fagots seront broyées pour produire des copeaux de BRF et pour constituer les tapis à épandre aux pieds des arbres maintenus.

## **2 Dans le développement des programmes d'architecture des différents lots**

L'architecture des différents immeubles pourrait être pensée pour présenter des éléments constructifs, des matériaux, susceptibles de développer des principes d'une architecture vivante permettant d'accueillir une biodiversité intégrée (anfractuosités, localement des matériaux avec des anfractuosités, abris insérés à l'architecture, ...).

## **3 Dans la parcimonie et la déclinaison de l'éclairage extérieur : renforcement de la trame noire**

L'éclairage est limité à la voirie et au sentier et à l'accès des immeubles.

Le faisceau lumineux est orienté exclusivement vers le bas. Il est dissymétrique pour ne jamais éclairer les zones plantées. Le choix des sources lumineuses vise à limiter les perturbations dues à l'éclairage (se référer à la notice « Création d'une voirie privée et d'un sentier piéton aux abords du futur lotissement du « Grand Forestier »).

## **7. DES OBJECTIFS PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX FIXES PAR LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

Afin de garantir la bonne exécution et respect dans le temps des objectifs et des moyens fixés, les prescriptions littérales de la présente demande de permis de lotir sont rédigées pour encadrer la mise en œuvre de la demande de permis de lotir en imposant une série de mesures paysagères ayant vocation à articuler ensemble la mise en œuvre de parcelle destinée à l'urbanisation et les objectifs environnementaux.

Cette urbanisation doit être organisée de manière à s'inscrire, à renforcer ou à restituer des composantes et des flux naturels existants ou dégradés.

Ces objectifs paysagers et environnementaux sont imposés par le biais de prescriptions relatives aux Dispositions générales et relatives aux Dispositions particulières du présent dossier.

**Les prescriptions urbanistiques définissent** les aménagements paysagers destinés à constituer un réseau varié de corridors écologiques jouxtant la zone Natura 2000 de la Forêt de Soignes et de la vallée de la Woluwe.

Les corridors est-ouest existants en partie sont préservés et renforcés par les prescriptions relatives à la zone de couloir écologique et de transition (prescription 2.2.2) ainsi qu'à la zone tampon (prescription 2.2.5).

Les corridors nord-sud actuellement très fragmentés sont créés notamment par le renforcement continu de la section est de la zone de transition et surtout par le traitement des différentes limites tel que décrit par la prescription 2.1.10 Traitement des limites.