NOTE PAYSAGÈRE

Projet logistique au Boulevard Industriel n°18, 1070 Anderlecht

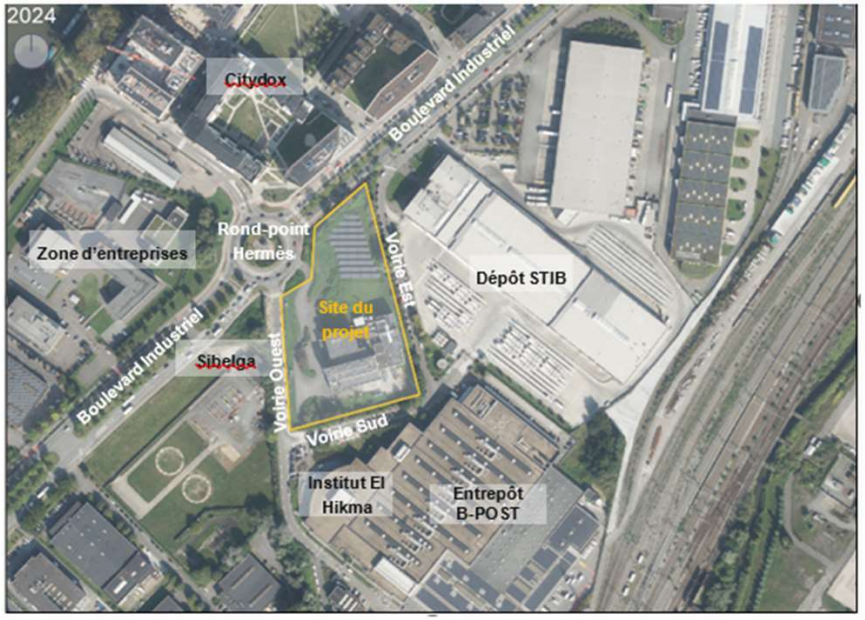
11 mai 2026



0. Localisation et objet du projet

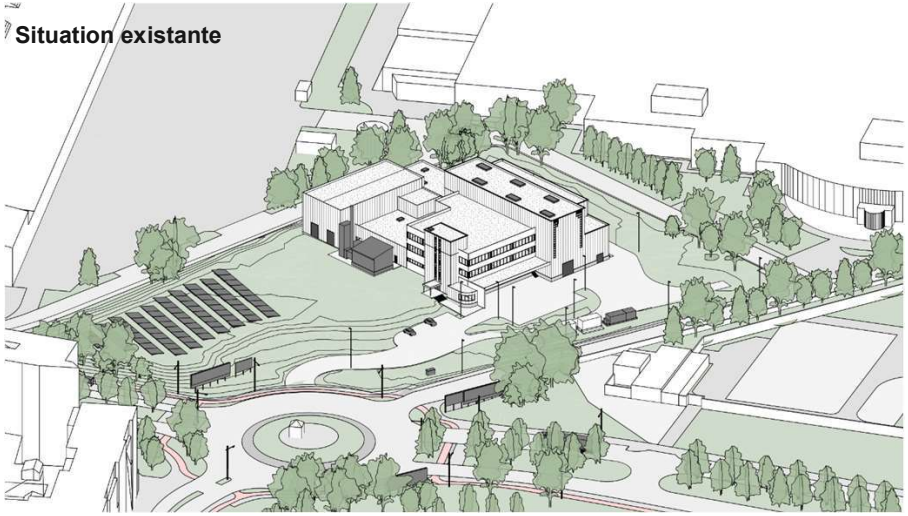
Logistics Avenue prévoit de construire une nouvelle plateforme logistique urbaine, située boulevard Industriel au n°18, à l'est de la commune d'Anderlecht. Le site du projet est délimité au nord, par le boulevard Industriel (voirie régionale) et le rond-point Hermès, et au sud, à l'est et à l'ouest, par des voiries privées appartenant à la STIB.



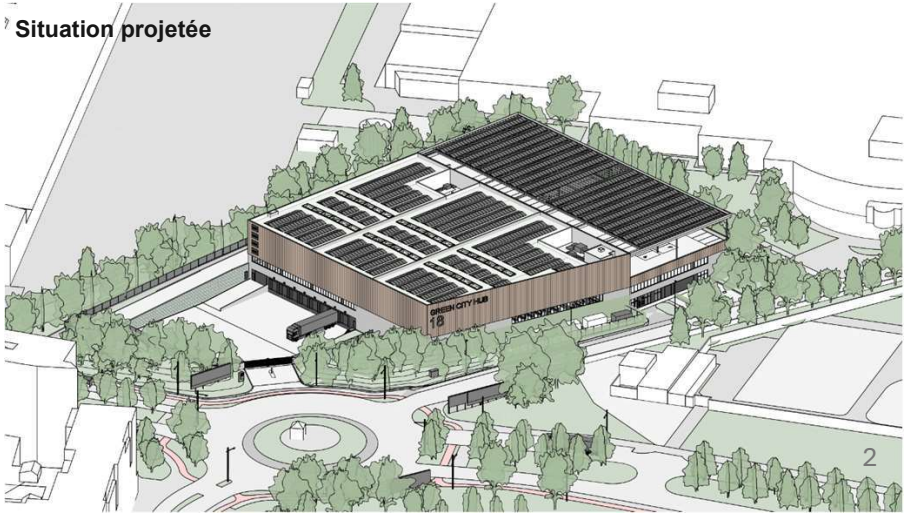


Le projet prévoit la construction d'un bâtiment en R+1 d'environ 18 000m² de surface de plancher, de zones de voirie comprenant un quai de déchargement pour les camions semi-remorques et un parvis pour les accès donnant sur la façade ouest et d'une rampe pour véhicules motorisés donnant accès à un parking en toiture.

Situation existante



Situation projetée



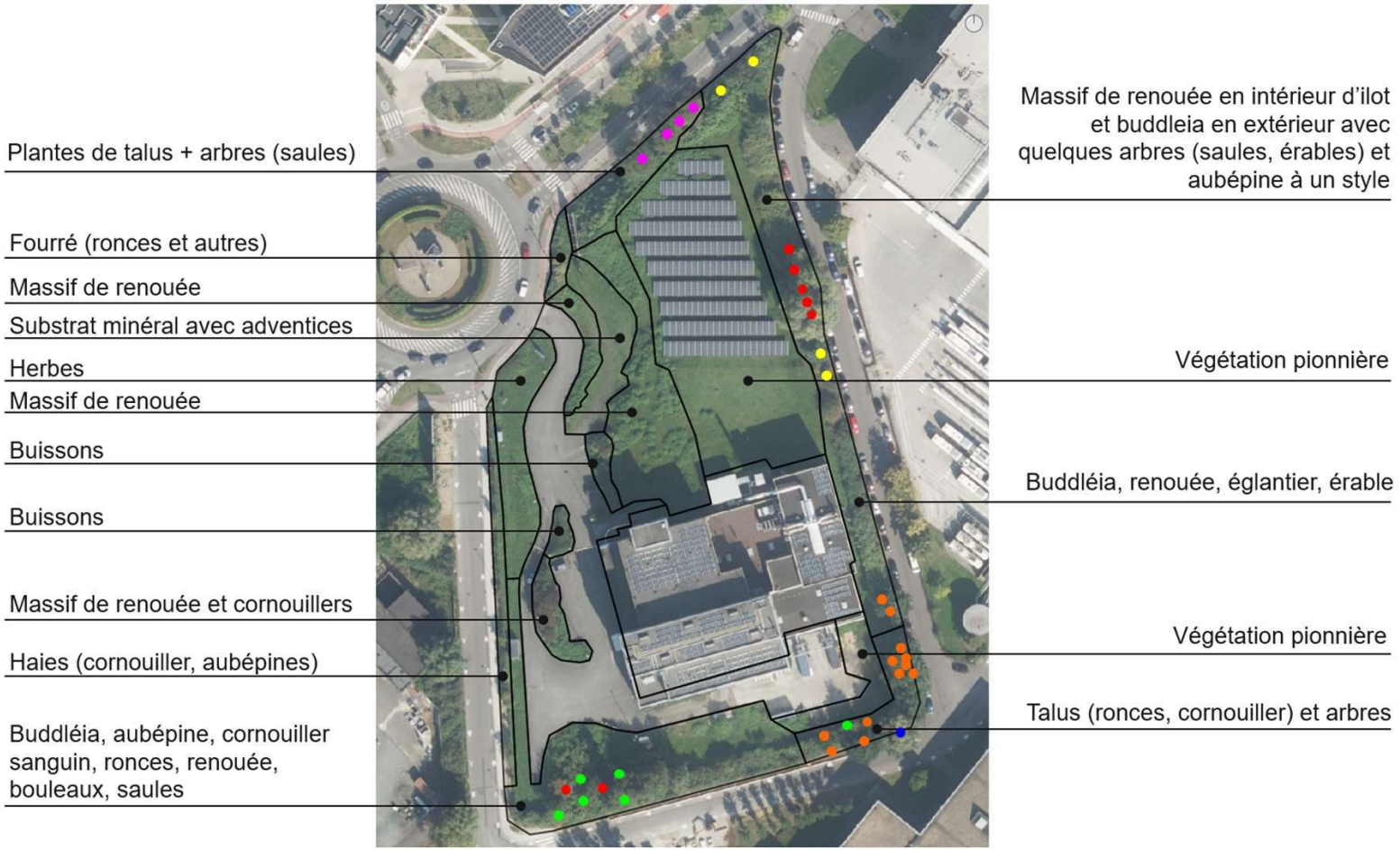
1. Situation existante

Eléments de végétation

Le site du Boulevard Industriel 18 se présente comme un terrain largement laissé à l'abandon, dont la végétation spontanée est dominée par une colonisation massive et progressive d'espèces exotiques envahissantes. La quasi-totalité des surfaces perméables disponibles est progressivement occupée par la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), qui constitue aujourd'hui la physionomie végétale dominante du site. Des travaux de dépollution réalisés récemment sur certaines portions du terrain ont engendré des remaniements importants du sol, créant des conditions favorables au développement d'une végétation pionnière rudérale, elle-même déjà partiellement recolonisée par la Renouée du Japon.

Aucun arbre remarquable, aucune zone Natura 2000 n'est présent sur le site ou à proximité.

Le site en lui-même n'est pas repris dans une zone du Réseau Ecologique Bruxellois (au sens du Plan Régional Nature) et n'est pas non plus repris dans le maillage vert et bleu du PRDD.



Sujets de plus de 40 cm de circonférence :

- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Saule (*Salix spp.*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Bouleau (*Betula*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)

1. Situation existante

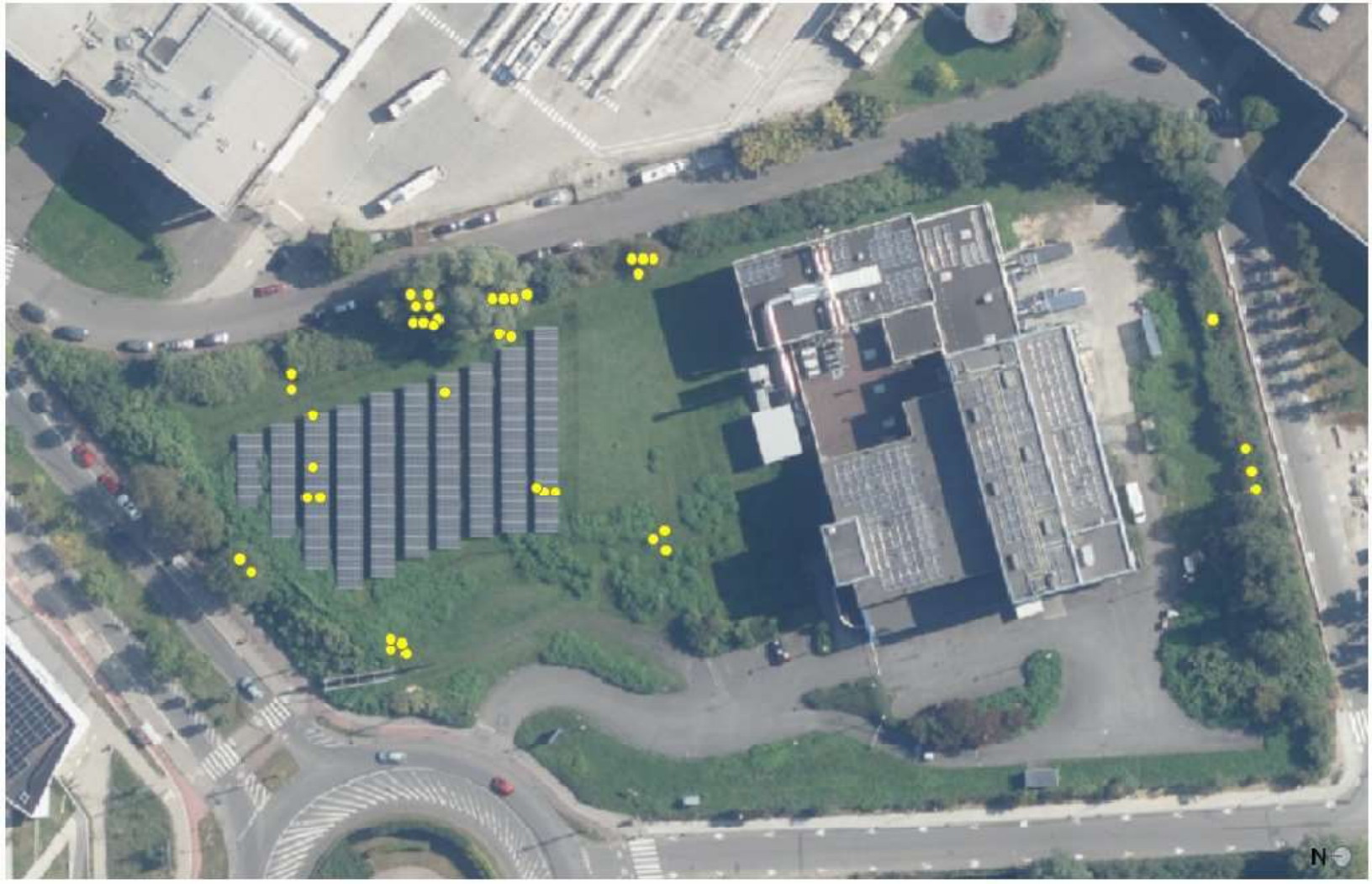
Observation de faune

Lors des observations de terrain réalisées par Stratec les 2 et 17 avril 2026, le lapin de garenne (Oryctolagus cuniculus) a été observé. Il s'agit d'une espèce protégée (protection stricte) sur tout le territoire régional (Annexe II.2.1, Ordonnance Nature). Leurs terriers sont également protégés. Une quarantaine de terriers ont été recensés sur le site.







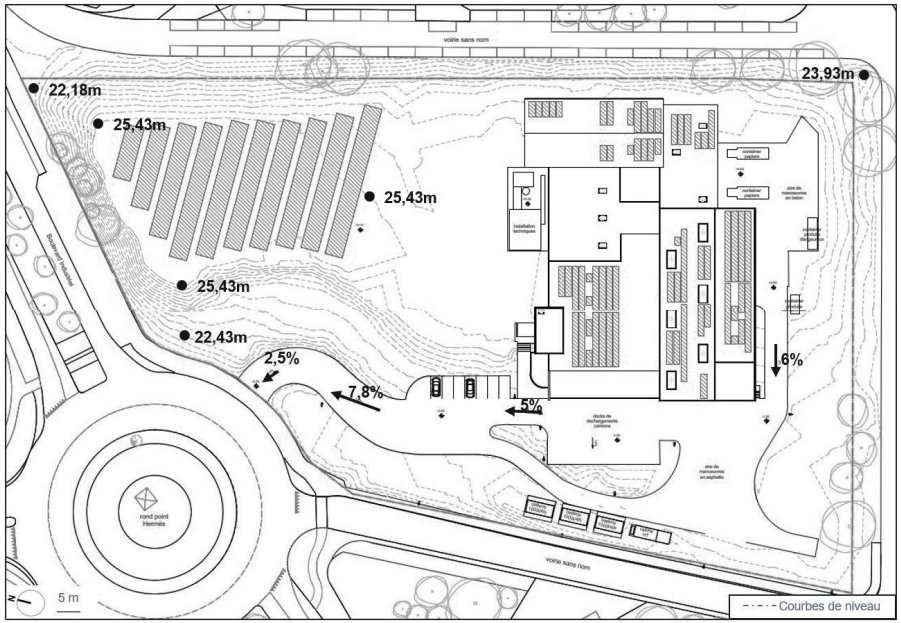


Terriers de lapins

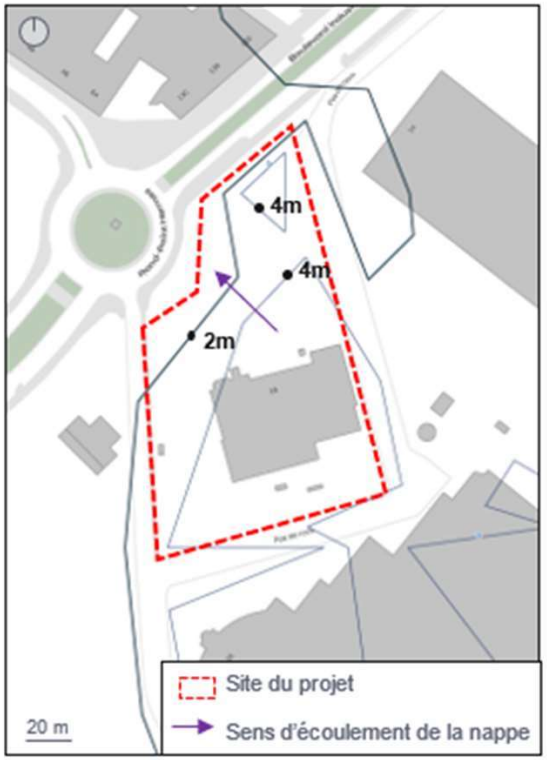
1. Situation existante

Sols et eaux

Le site en lui-même présente des zones de relief. Les panneaux solaires existants et le bâtiment existant sont situés sur une butte aux alentours de 25m d'altitude. Les pourtours du site sont des zones de talus dont l'altitude varie entre 22m et 25m. Les pentes sont donc orientées vers les quatre points cardinaux, avec une pente plus marquée vers le nord, en direction du boulevard Industriel.



La profondeur de la nappe par rapport au niveau du sol est comprise entre 2 et 4 mètres. Le sens d'écoulement des eaux souterraines est supposé du sud-est vers le nord-ouest.



Le site du projet est classé en catégorie 0+3 à l'inventaire de l'état du sol de Bruxelles Environnement. Ce classement résulte de l'activité d'imprimerie précédemment exercée sur la parcelle. Le site a fait l'objet de mesures de dépollution et présente des pollutions résiduelles dans les sols et eaux souterraines (cuivre, mercure, benzo(a)pyrène et nickel) n'engendrant pas de nouvelles mesures de traitement mais engendrant des restrictions d'usage.

2. Objectifs

Les principaux objectifs en lien avec les enjeux identifiés dans le diagnostic sont les suivants :

- Gestion de la renouée du Japon et des autres espèces exotiques envahissantes
- Aménager des dispositifs favorables à la faune (adaptée à la faune identifiée au stade du diagnostic pour renforcer les populations sensibles, ici le lapin de garenne)
- Gestion des terres polluées (point non traité dans cette note paysagère)
- D'un point de vue paysager, l'objectif est d'intégrer le bâtiment dans son environnement urbain en tenant compte des guidelines des plans réglementaires et stratégiques, notamment :

PPAS Rive Droite (arrêté royal du 14/02/1962) : *5-Types des usines : Celles-ci seront du type « Usine dans la verdure ».*

Etude de faisabilité de la zone d'industrie urbaine du PRAS : Le cahier 3 de l'étude de faisabilité de la zone d'industrie urbaine du PRAS formule des prescriptions à l'échelle du territoire et du bâtiment. A l'échelle du territoire, la volonté est d'agir sur l'alignement du boulevard Industriel soit en recréant une façade par la construction de nouveaux immeubles d'alignement, soit par le biais d'un travail paysager basé sur des alignements d'arbres pour compenser le manque de structure bâtie.

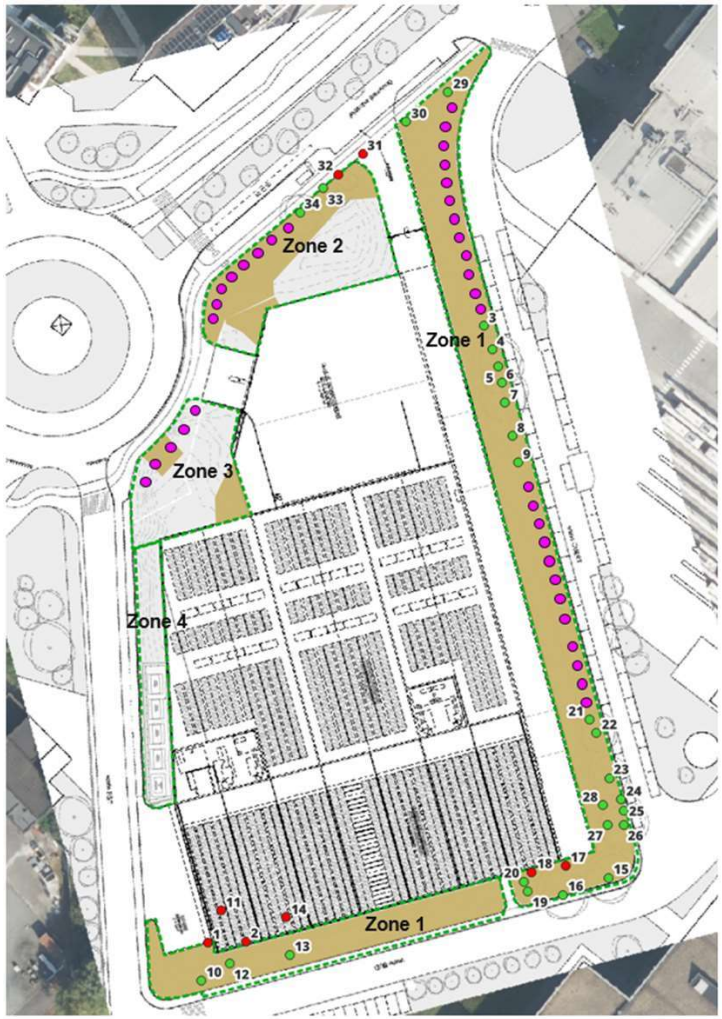
BKP : Le BKP vise, au niveau de la Zone Industrielle Sud, à renforcer l'identité paysagère avec un paysage à compartiments. La recommandation principale de ce plan concerne l'intégration dans les projets d'espaces verts linéaires en bord de parcelle, avec une largeur minimale idéale de 5m. La surface des espaces verts linéaires est en principe d'au moins 10% de la surface totale des demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir.

- D'un point de vue des plantations, l'objectif est de planter des espèces indigènes adaptées aux conditions locales et multi-strates (arbres, arbustes, arbrisseaux et herbacées hautes et basses),



Schéma de principe d'un paysage à compartiment pour la Zone Industrielle Sud (source : BKP)

3. Mesures de gestion de la renouée du Japon et intentions paysagères

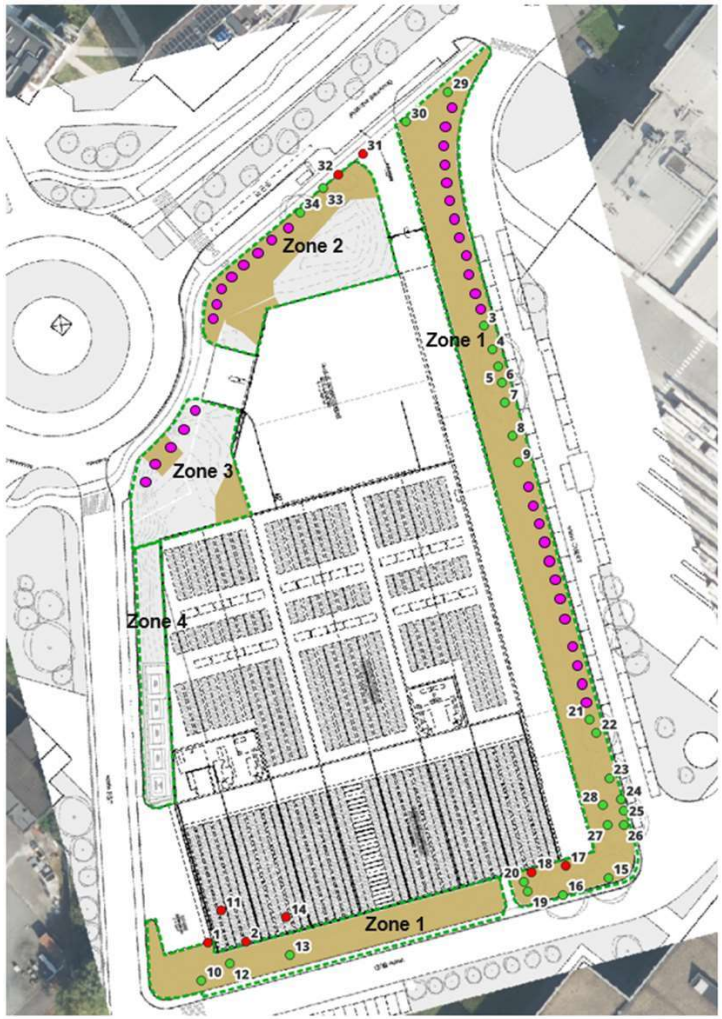


Le plan ci-contre identifie les espaces verts du projet et les croise avec les zones présentant des massifs de renouée du Japon identifiés en situation existante. Le plan identifie également les arbres existants conservés et les arbres abattus (8 au total) en raison de l'aménagement du bâtiment, de leur proximité avec le bâtiment (moins de 2m) ou pour des raisons de visibilité à l'intersection entre la rampe et le boulevard Industriel.

La partie suivante détaille les aménagements prévus et les mesures de gestion de la renouée du Japon selon 4 zones :

- **Zone 1 :** En situation existante, il s'agit de zones de talus le long des voiries Est et Sud. Le projet prévoit de conserver ces talus en le reprofilant légèrement via un apport de terre (pente maximale de talus de 45°) et en plantant un alignement d'arbres à port élancé ou colonnaire. Les façades Est et Sud du bâtiment sont en retrait de respectivement 9,88m et de 9,91m par rapport à l'alignement des voiries Est et Sud. Un fossé de récupération des eaux pluviales ruisselant le long du talus est prévu en pied de talus.
- **Zone 2** : En situation existante, cette zone est formée d'un talus le long du boulevard Industriel et d'un replat en haut de talus où des panneaux solaires sont présents. Le projet prévoit de supprimer les panneaux solaires et de conserver le relief sous forme de talus. Un mur de soutènement est prévu entre le talus et le quai de déchargement des camions.
- **Zone 3** : En situation existante, cette zone présente des espaces enherbés avec quelques éléments arbustifs ainsi que la voirie d'accès existante au site. En situation projetée, la voirie carrossable est désimperméabilisée et la zone est reprofilée en formant un talus, 5 arbres sont également plantés en bordure de voirie.
- **Zone 4** : En situation existante, cette zone présente une haie d'arbustes au-devant d'une rangée de batteries et d'une cabine haute tension. En situation projetée, les batteries sont conservées, clôturées et une haie est installée le long de celle-ci.

3. Mesures de gestion de la renouée du Japon et intentions paysagères



Zone 1

Dans la zone 1, le long des talus des voiries Est et Sud ainsi qu'en bordure du boulevard Industriel, la renouée du Japon est fortement présente.

Ainsi, une éradication complète n'est pas envisagée car les espaces minéralisés d'une part (voiries STIB) et les espaces construits d'autre part (bâtiment et rampe) permettront de limiter l'extension de la renouée du Japon et contraindre son développement dans cet espace.

Un alignement d'arbres (24 au total) sera planté dans la continuité des arbres existants, les arbres plantés seront choisis parmi des cultivar présentant un port fastigié, colonnaire ou élancé (charmes, hêtres, bouleaux, merisiers, sorbiers des oiseleurs,…).

La gestion de la renouée du Japon dans cet espace consistera en un fauchage régulier (plusieurs fois par an pendant plusieurs années) et en amont de la plantation des arbres.

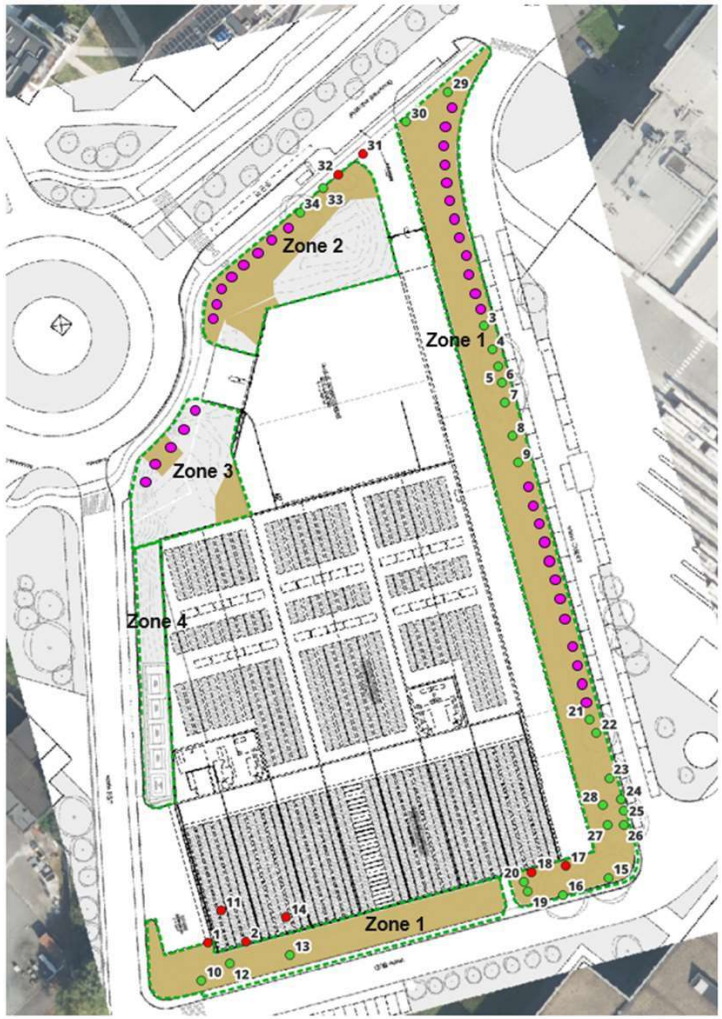








3. Mesures de gestion de la renouée du Japon et intentions paysagères



Zone 2

Dans cette zone, des massifs de renouée sont présents en bordure du boulevard Industriel. Ils commencent à s'étendre vers les panneaux solaires.

La stratégie pour cette zone consiste, dans un premier temps, à faucher les renouées existantes puis, dans un second temps, à réaliser un boisement autour des zones atteintes par la renouée pour ralentir l'extension. Un fauchage pendant plusieurs années et plusieurs fois par an des renouées du Japon sera également nécessaire. Il est également envisagé de planter de nouveaux arbres dans la continuité des saules existants pour maintenir un alignement le long du boulevard Industriel et masquer le bâtiment projeté.

Le boisement sera composé d'une haie libre assez dense (pour permettre le passage de la faune et offrir une zone de cachette aux lapins) composés de buissons suffisamment imposants pour éviter l'expansion de la renouée. Le reste de la zone serait plantée en prairie fleurie pour offrir une zone propice à l'établissement des lapins.

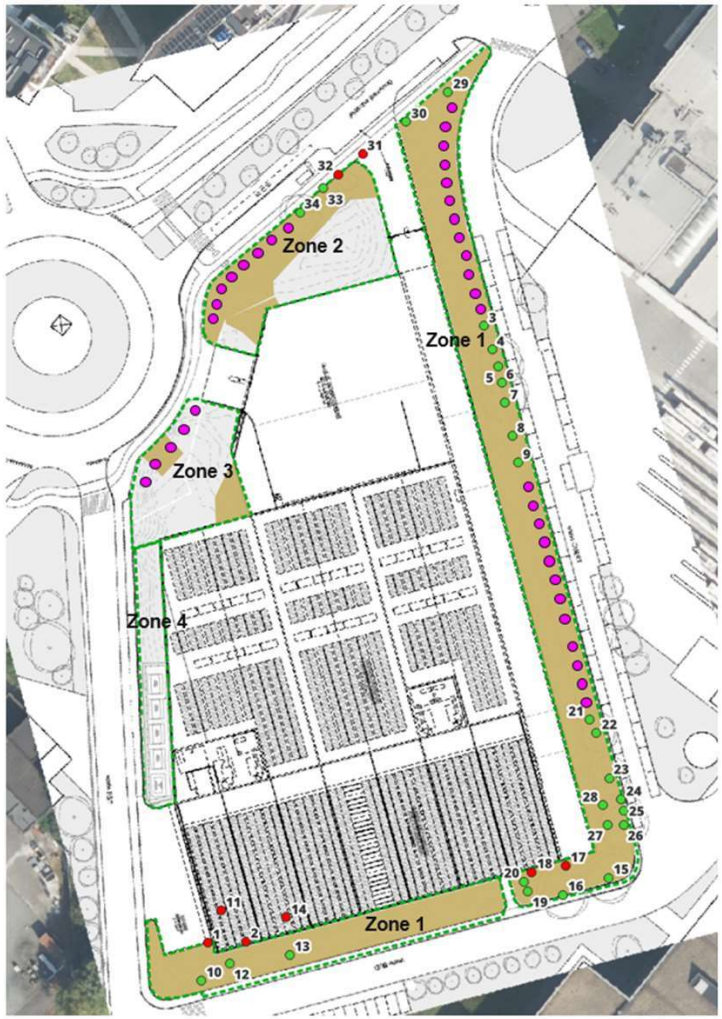


Les images ci-dessous montrent la végétation existante en bordure du boulevard Industriel



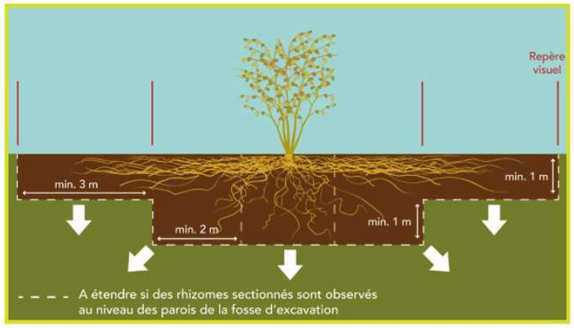


3. Mesures de gestion de la renouée du Japon et intentions paysagères



Zone 3

Dans la zone 3, deux massifs sont présents mais ne sont pas encore étendus. La stratégie pour cette zone est d'éliminer la renouée du Japon en excavant et en exportant les terres contaminées. La plante développe des rhizomes dans le sol qui peuvent atteindre jusqu'à 10 m de longueur voire plus, et jusqu'à 15 m de profondeur. L'excavation des terres devra être suffisamment large pour atteindre tous les rhizomes.



Le projet prévoit, à ce niveau, la création d'une zone de talus à la place de la zone de voirie existante et de la zone enherbée existante. Un reprofilage sera donc nécessaire.

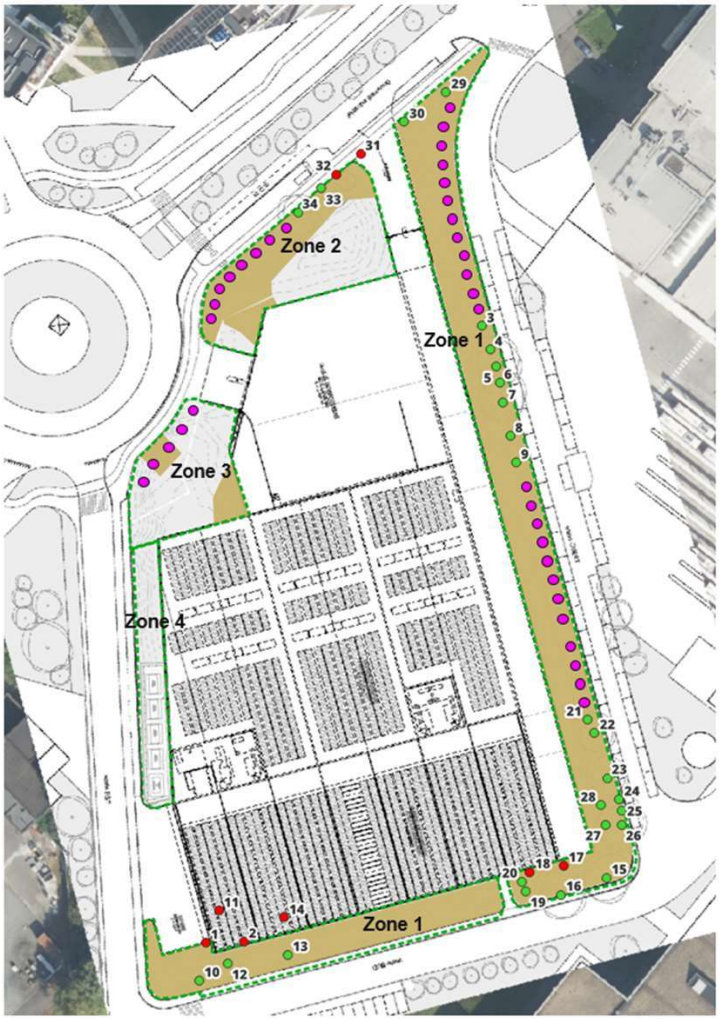
Des éléments de végétation pourront ensuite être plantés. La proposition est de planter des massifs arbustifs le long de la voirie Ouest et 5 arbres le long du rond-point Hermès pour conserver un alignement paysager et de proposer dans la zone centrale du talus une zone de refuge pour la biodiversité.

Zone 4

Cette zone n'étant pas actuellement contaminée par les renouées du Japon, des aménagements de végétation sont possibles. Il est proposé de conserver au maximum les haies existantes et de venir renforcer la végétation par la plantation de massifs arbustifs dans la continuité des massifs plantés dans la zone 3. Les batteries existantes et projetées seront clôturées et une haie sera plantée le long de la clôture.

Un jardin de pluie de 30 m² est installé au niveau de l'entrée du personnel au sud de la zone.

3. Mesures de gestion de la renouée du Japon et intentions paysagères



Zones 3 et 4

Les images suivantes montrent la végétation existante le long du rond-point Hermès et de la voirie Ouest.





Les aménagements prévus sont détaillés sur la figure suivante.



4. Liste des plantations

Espèces pour les massifs arbustifs / haies libres

Pour les haies libres / massifs arbustifs, les espèces plantées seront les espèces conseillées par Bruxelles Environnement :

Nom français	Nom latin	Indigène	Type de sol	Ensoleillement	Floraison	Hauteur (m) Envergure (m)	Intérêt pour la biodiversité	Intérêt paysager	Points d'attention
Aubépine à 1 style	*Crataegus monogyna*	oui	sec à normal	a besoin de lumière	mai - juin	8 - 10 6 - 8	Oiseaux : y nidifient, apprécient ses fruits rouges. Insectes : fleurs nectarifères.	Floraison blanche et parfumée	Epineux
Aubépine à 2 styles	*Crataegus laevigata*	oui	sec à normal	a besoin de lumière	mai - juin	8 6 - 7	Oiseaux : y nidifient, apprécient ses fruits rouges. Insectes : fleurs nectarifères.	Floraison blanche et parfumée	Epineux
Cornouiller mâle	*Cornus mas*	oui	sec à normal	supporte l'ombre	mars	4 - 6 3 - 4	Oiseaux : fruits rouges comestibles appréciés des oiseaux. Insectes : fleurs nectarifères.	Floraison jaune apparaissant avant les feuilles. Coloris automnaux.	Fruits comestibles mais acidulés.
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*	oui	sec à humide	supporte l'ombre	mars - avril	3 - 4 3	Oiseaux : fruits rouges comestibles appréciés des oiseaux.	Coloris automnaux, jeunes branches de couleur rouge en hiver.	Fruits non comestibles.
Eglantier	*Rosa canina*	oui	sec à normal	soleil à mi-ombre	juin - juillet	1 - 5 1,5 - 3	Oiseaux : apprécient ses fruits rouges (pour certains, les graines) et s'y abritent.	Fleurs blanc-rose.	Arbrisseau épineux

Source : Bruxelles Environnement

Plantes conseillées pour les haies libres



Espèces pour les prairies fleuries

Pour la prairie fleurie, les espèces plantées seront les espèces conseillées par Bruxelles Environnement :

Dicotylédones :

Nom scientifique	Français	Néerlandais
Lotus corniculatus	Lotier corniculé	Gewone rolklaver
Medicago lupulina	Luzerne lupuline	Hopklaver
Trifolium pratense	Trèfle des prés	Rode klaver
Trifolium dubium	Petit trèfle jaune	Kleine klaver
Rhinanthus minor	Rhinante à petites fleurs ou Petit rhinanthe	Kleine ratelaar
Achillea millefolium	Achillée millefeuille	Duizendblad
Centaurea thuillieri	Centaurée des prés	Knoopkruid
Clinopodium vulgare	Clinopode commun	Borstelkrans
Crepis biennis	Crépis bisannuel ou Crépide bisannuelle	Groot streepzaad
Daucus carota	Carotte sauvage	Wilde peen
Galium mollugo	Gaillet mou ou Caille-lait blanc	Glad walstro
Geranium pyrenaicum	Géranium des Pyrénées	Bermooievaarsbek
Geranium pratense	Géranium des prés	Beemdooievaarsbek
Hypericum perforatum	Millepertuis perforé	Sint-Janskruid
Leucanthemum vulgare	Grande marguerite	Margriet
Malva moschata	Mauve musquée	Muskuskaasjeskruid
Malva sylvestris	Mauve sauvage	Groot kaasjeskruid
Origanum vulgare	Origan	Wilde marjolein
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé	Smalle weegbree
Prunella vulgaris	Brunelle commune	Gewone brunel
Ranunculus acris	Renoncule âcre	Scherpe boterbloem
Rumex acetosa	Oseille sauvage ou commune	Veldzuring
Silene latifolia	Compagnon blanc	Avondkoekoeksbloem
Silene vulgaris	Silène enflé	Blaassilene
Tragopogon pratensis	Salsifis des prés	Gele morgenster

Poacées (ex-Graminées) :

Nom scientifique	Français	Néerlandais
Agrostis capillaris	Agrostide commune	Gewoon struisgras
Cynosurus cristatus	Crételle des prés	Kamgras
Festuca rubra	Fétuque rouge	Rood zwenkgras
Poa pratensis	Pâturin des prés	Veldbeemdgras



Source : Bruxelles Environnement

Espèces conseillées pour les prairies fleuries