

Annexe descriptive

Données générales

Commanditaire : GML ESTATE nv

Auteur : 51N4E / Plant & Houtgoed

Date de réalisation : 06/03/2026

Localisation et contexte écologique

Adresse : boulevard Sylvain Dupuis 251, 1070 Anderlecht

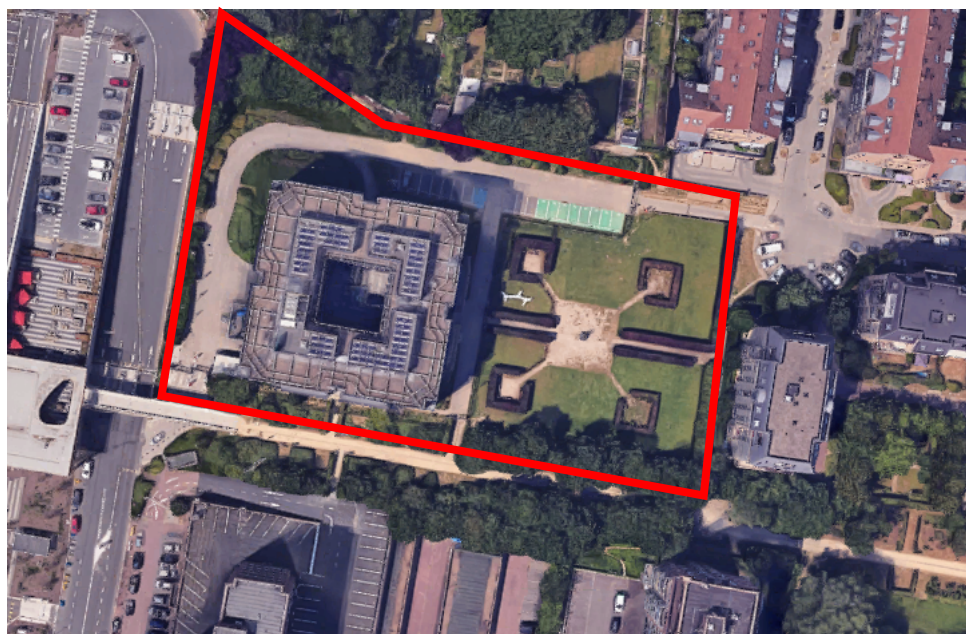
Parcelles cadastrales concernées :

265X000

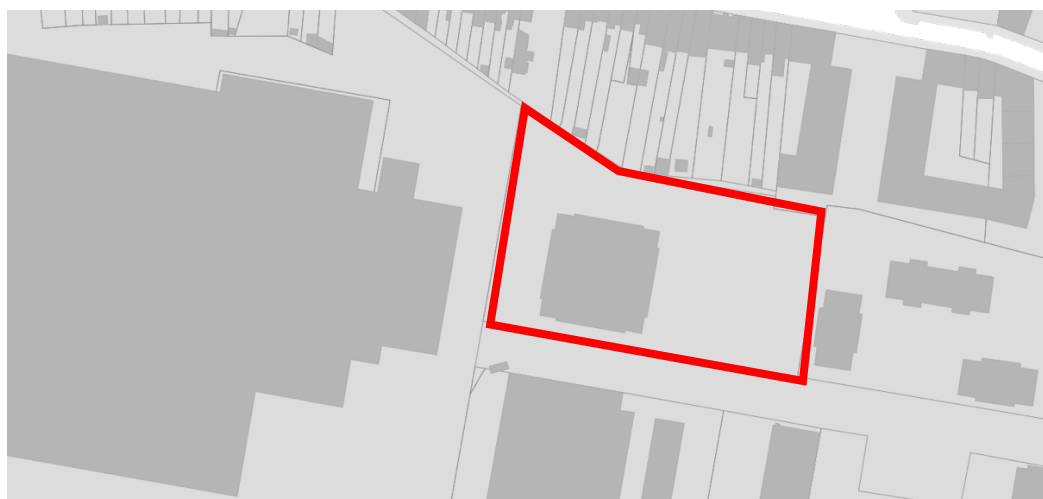
Surface totale du terrain (ou du projet) : 9369,00m²

☐ Le projet ne porte que sur une partie limitée du terrain

Localisation du terrain



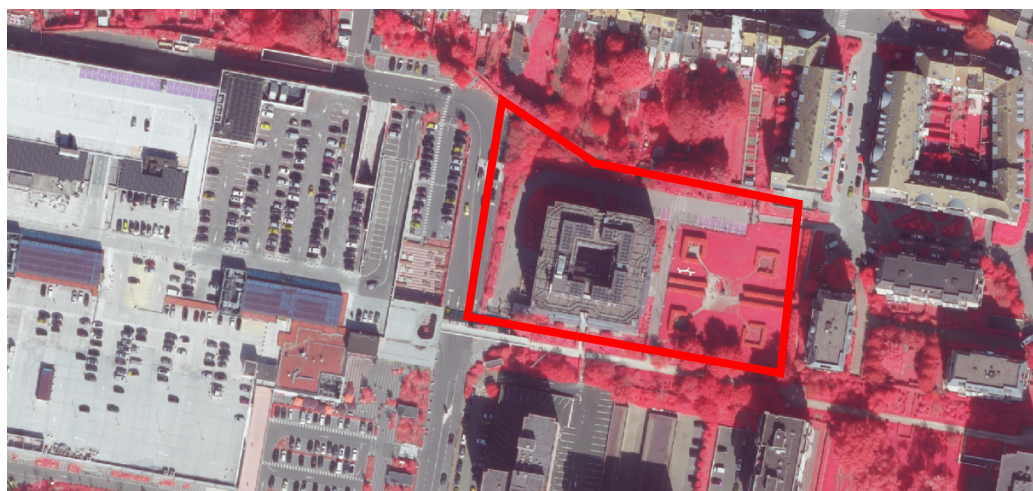
Carte fond de plan URBIS



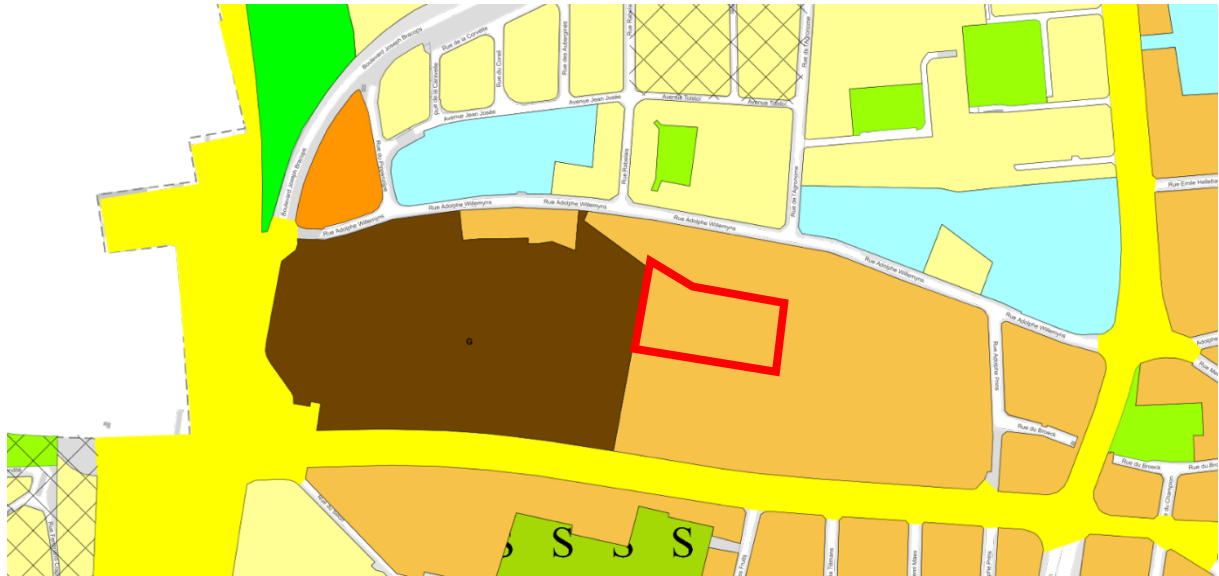
Orthophotoplan (2024)



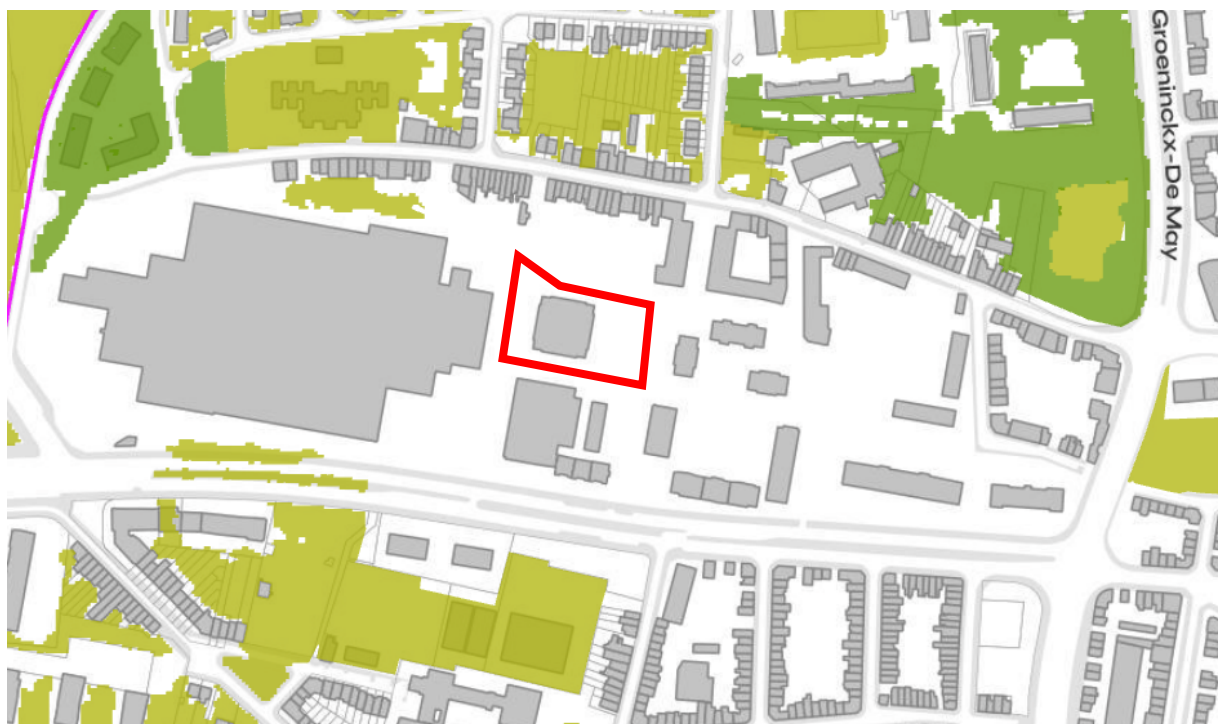
Orthophotoplan en proche infrarouge (2024)



Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

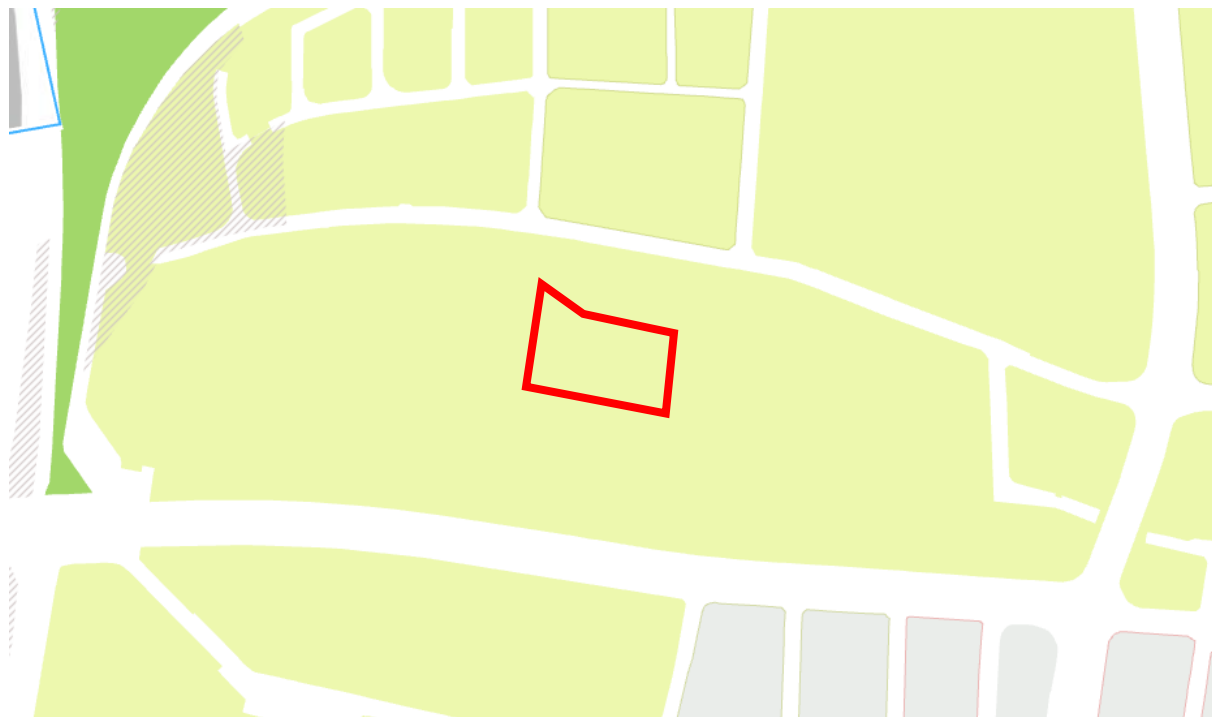


Contexte écologique



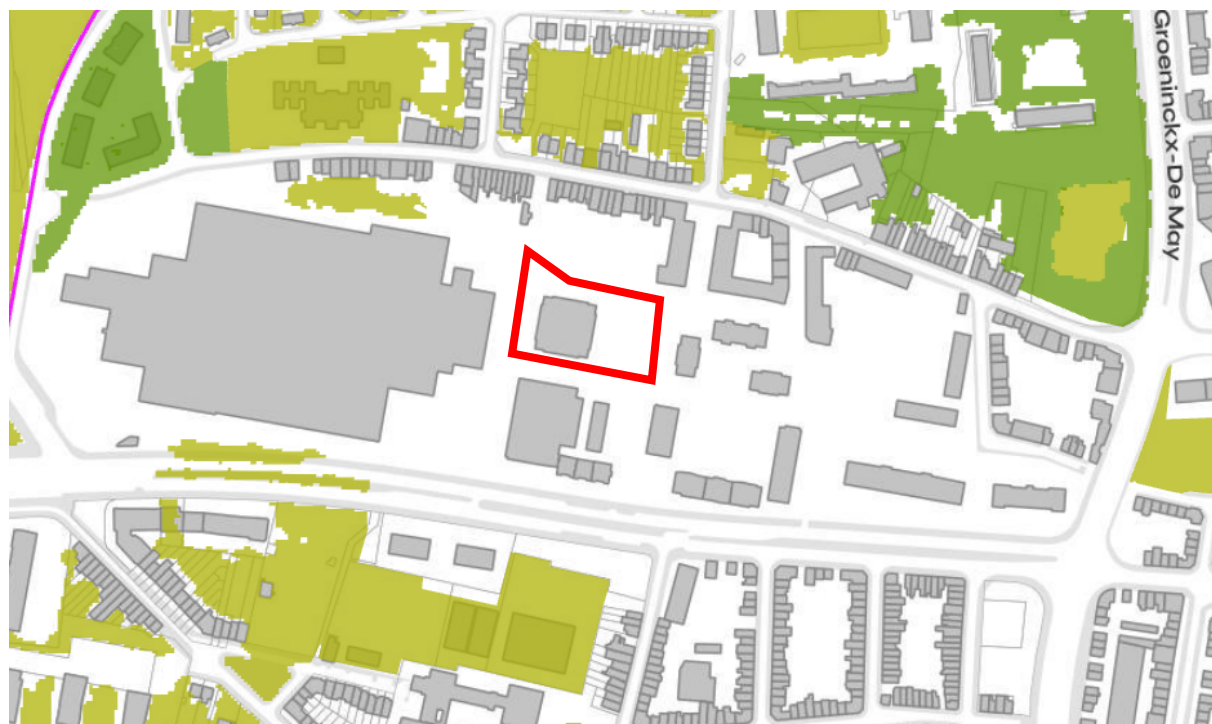
Carte d'évaluation biologique (2021)

Situation encodée : {CEB}



Réseau écologique bruxellois (2016)

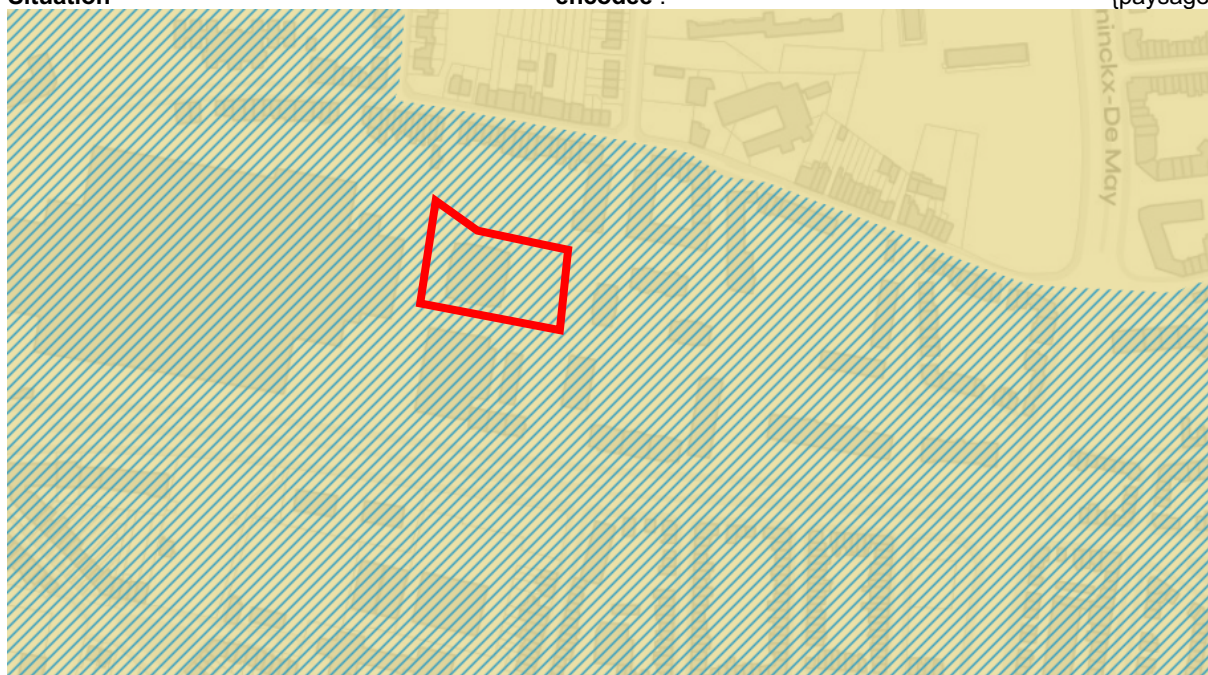
Situation encodée : {surf_reb} m² – {zone_REB}



Situation

encodée :

{paysage}



Liste des espèces présentes/potentielles

Espèce(s)	Nombre d'observations sur site ou dans les hexagones recouvrant le terrain	Nombre d'observations dans un rayon de 250 m hors du site ou dans les hexagones adjacents à celui/ceux couvrant le terrain
Moineau domestique	1	5

Source(s) des données employées

- ☒ Géodata/Brugis
- ☐ Observations.be
- ☐ Visite(s) de terrain
- ☐ Plans d'aménagement
- ☐ Relevés de géomètre
- ☐ Autres sources :

Espace ouvert existant

Description des zones revêtues

40 % de l'ensemble du site est non imperméabilisé (soit 50 % de l'espace libre est non imperméabilisé)

Description des zones végétalisées

un jardin tondu ras, des haies saillantes et quelques fourrés

Description des zones en eau

Pas de zones en eau

Description des autres biotopes & éléments du paysage

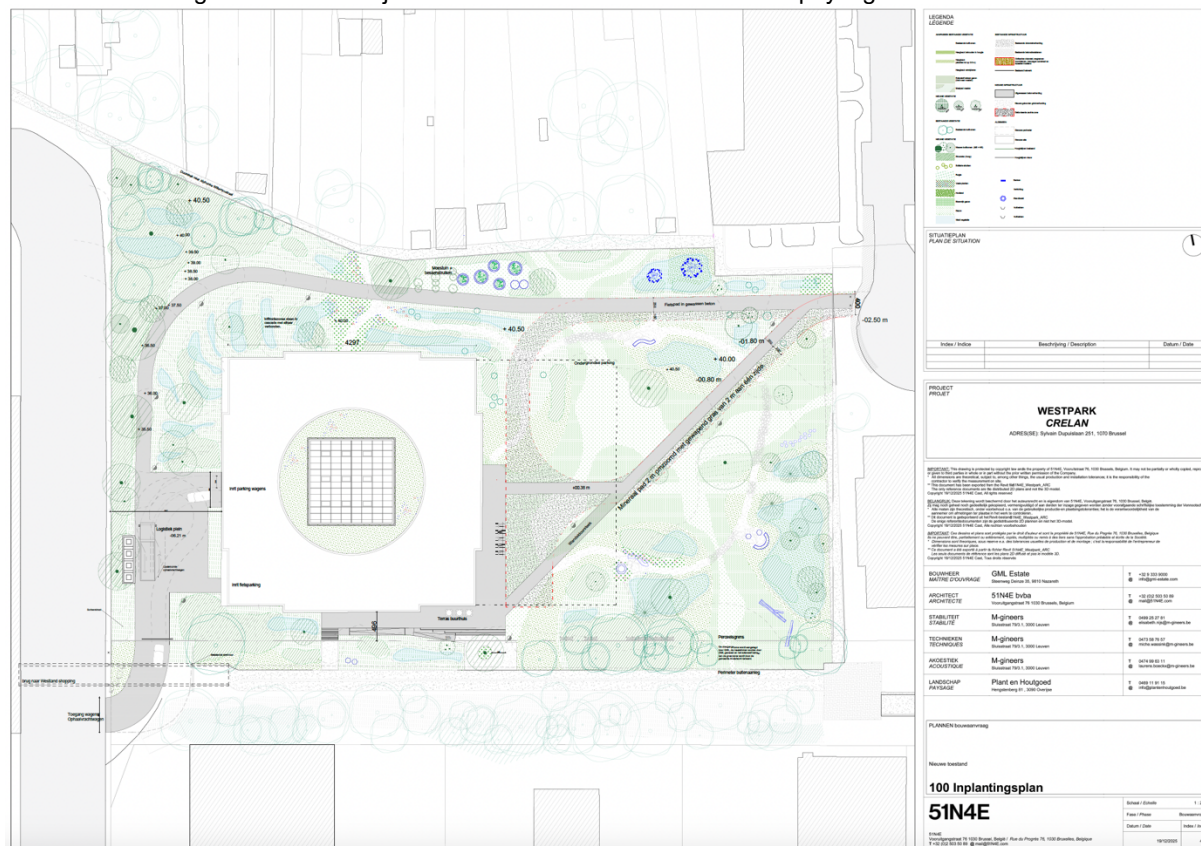
25 arbres

Description de la connectivité

Pas de connexion

Situation projetée

Un bâtiment de logements avec un jardin collectif aux nombreuses strates paysagères



Bâti projeté

Revêtements du bâti

Béton/verre

Végétalisation de l'enveloppe du bâti

/

Végétalisation et aménagement des toitures (et assimilé)

Toiture végétalisée. Dalle de parking (enterré) végétalisée

Végétalisation des façades

/

Caractérisation de la composition (toitures + façades)

/

Prise en compte de la faune

/

Espace ouvert projeté

Description des zones revêtues

Béton lavé : 900m²

Revêtement en gravier lié - 280 m²

Nouveau revêtement - 343 m²

Nouveau revêtement - perméable à l'eau - 66 m²

Zone plantée consolidée - 460 m²

Description des zones végétalisées

533m² de zone herbacée de faible intérêt

1940m² de zones herbacées et arbustives basse

3295m² d'arbustes et abrisseaux

Description des zones en eau

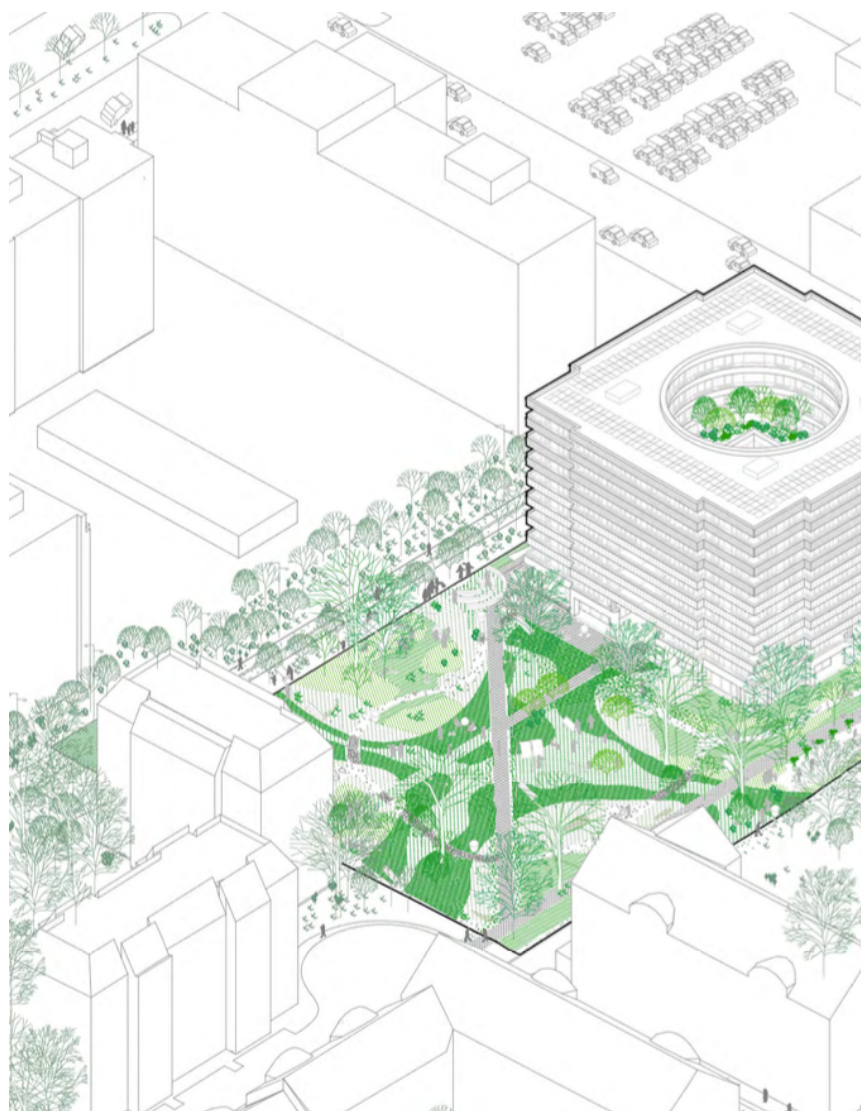
Wadi, système en cascade (surface totale 818m²)

Description des autres biotopes & éléments du paysage

41 nouveaux arbres

Description de la connectivité

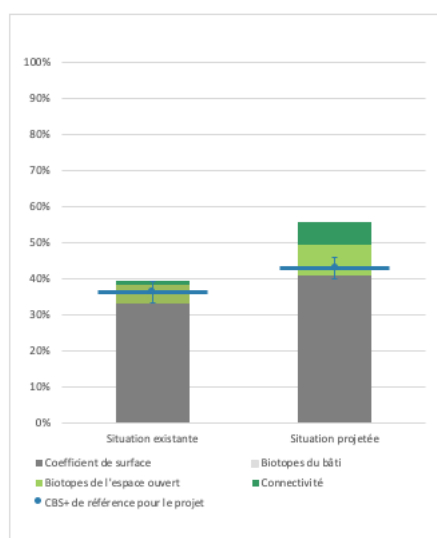
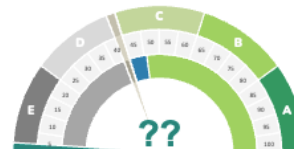
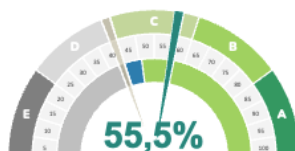
Pas de connexion



Evaluation du CBS+

Situation existante	Situation projetée	Situation alternative
39,1% D	55,5% C++	??
36,2%	42,9%	Valeur de référence non disponible

Nom **WESTPARK**
 Type **Extension, rehausse, rénovation de bâti existant**
 REB **0,00%** dans le réseau écologique
 Paysage **Ville Campagne & Ville d'Eau**



Justification

/