

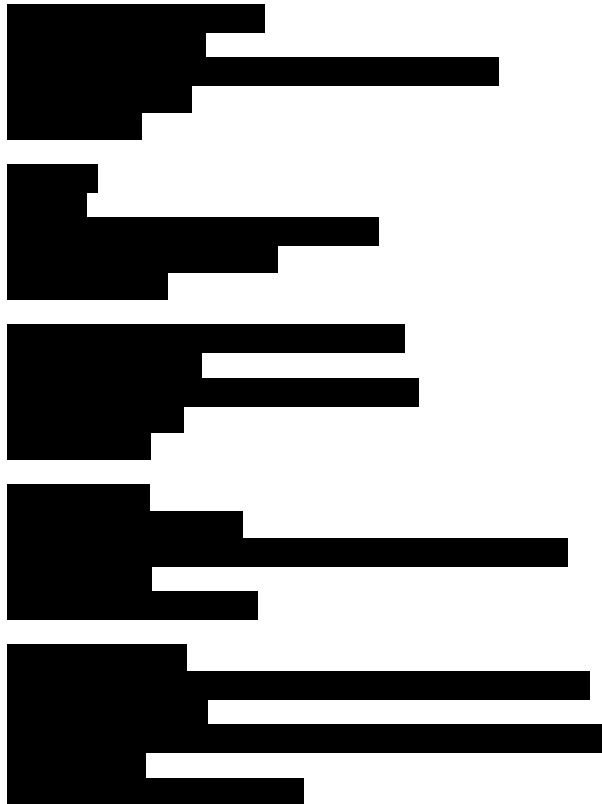
Contrat de Quartier Durable

“Cité Moderne”

Equipement collectif de quartier: la Maison des Initiatives et Solidarité

Les documents relatifs à l'étude d'orientation du sol (EOS)

phase : demande de permis d'urbanisme



adresse
Rue Openveld (pas de n°) - 1082 Berchem-Sainte-Agathe
1e division, section A, numéro 369 F

Pour le site concerné (la parcelle cadastrale 1ère division, section A, n°369F -rue Openveld, Berchem-Sainte-Agathe), aucune étude d'orientation du sol (EOS) n'a été réalisée à ce jour.

Selon les bases de données de Bruxelles Environnement, la parcelle ne se situe pas dans une catégorie à risque, et aucune activité historique ou actuelle susceptible de contaminer le sol n'y est recensée. Le terrain n'est donc pas repris dans l'inventaire des sols comme terrain pollué ou à risque.

Si, lors des travaux préparatoires ou d'exécution, des indices de pollution du sol devaient apparaître, une étude d'orientation du sol (EOS) sera réalisée conformément à l'Ordonnance du 5 mars 2009. Cette étude sera menée dans le respect de la législation environnementale en vigueur et en concertation avec Bruxelles Environnement.

À titre informatif, les chapitres 3.9 « Le sol, les eaux souterraines et de surface », 3.10 « Eaux usées, eau de ville et eaux pluviales » et 3.11 « Faune et flore » du rapport d'incidences sont annexés à cette note sous forme d'extraits. Ceux-ci apportent un contexte complémentaire concernant les dispositifs environnementaux prévus, la gestion de l'eau et la valeur écologique du site ainsi que les objectifs liés à la biodiversité.

3.9. sol, eaux souterraines et eaux de surface

A. Aire géographique concernée

Il s'agit du site situé le long de la Rue Openveld, en face de la place de l'Initiative. La zone entre la parcelle et le bord du trottoir fait également partie de la zone d'intervention (domaine public).

B. Situation existante

Relief du sol et types de sol

Le site du projet situé Rue Openveld à Berchem Sainte-Agathe se trouve dans une zone légèrement vallonnée, avec une pente descendante vers l'arrière du terrain. Cette inclinaison correspond au drainage naturel dans le bassin hydrographique de la Senne.

D'après le rapport géotechnique (Geotechnica, 2025), la stratification du sol peut être décrite comme suit :

- 0,00 – 0,50 m : terre de remblai ou sol de surface compacté ;
- 0,50 – 1,80 m : limon meuble à modérément compact ;
- 1,80 – 4,00 m : limon sableux ;
- 4,00 – 6,20 m : limon meuble ou matériau potentiellement organique (par ex. tourbe/limon organique) ;
- 6,20 – 8,40 m : sable limoneux ;
- 8,40 – 16,00 m : alternance de sable bien à très bien compacté ;
- 16,00 – 25,00 m : transition vers des couches argileuses profondes.

Jusqu'à environ 5,5 à 6,5 m sous le niveau du sol, plusieurs couches présentent une faible résistance. Ces couches pourraient contenir des matériaux organiques comme de la tourbe, ce qui pourrait localement entraîner des risques de tassement en cas de charges ponctuelles importantes. Des sondages complémentaires pourront être réalisés si nécessaire pour affiner les recommandations de fondation.

Aucune couche de tourbe ou limon compressible à grande échelle n'a été identifiée. Le sol est structurellement stable pour des charges de construction normales.

Niveau de la nappe phréatique

Le niveau d'eau souterraine a été observé à une profondeur comprise entre 1,5 et 2,3 m dans les forages réalisés. Étant donné que certains piézomètres se sont effondrés, cette valeur reste indicative. Des fluctuations saisonnières sont possibles. Aucune remontée capillaire ou pression hydrostatique n'a été constatée.

Perméabilité du sol et ruissellement

Le sol présente une perméabilité modérée, avec un coefficient estimé à environ 0,3 m/jour selon les données géotechniques. Cela permet une infiltration retardée et une évacuation locale des eaux de pluie.

Le terrain fait partie du sous-bassin sud de la vallée de la Senne. Les eaux pluviales s'écoulent vers le nord-ouest via les réseaux d'égouttage existants, probablement en lien avec les affluents du ruisseau Paruck ou indirectement vers le canal Bruxelles-Charleroi. Aucune voie d'eau ouverte n'est présente sur ou à proximité immédiate du terrain.

Zones en aval

Derrière la parcelle se trouve la réserve naturelle du Zavelenberg, une zone paysagère d'intérêt, avec des sols localement humides.

Grâce aux dispositifs d'infiltration, de rétention et à l'évacuation différée, le projet n'aura pas d'impact négatif sur cette zone située en aval.

Sources potentielles de pollution

- Aucune structure ou installation souterraine connue (telle que citerne ancienne ou citerne d'eau de pluie) n'est présente.
- Selon les bases de données indicatives, la parcelle est classée comme catégorie 0 (potentiellement polluée) sur la carte de statut des sols de Bruxelles Environnement.
- Une étude de sol exploratoire sera réalisée. En cas de détection de pollution, des mesures de dépollution appropriées seront prises.

Infrastructures souterraines et égouttage

Un égout public passe sous la rue Openveld, auquel la parcelle sera raccordée. Ce collecteur sera protégé pendant les travaux. Aucune infrastructure souterraine connue n'est présente sous le site de construction.

Conclusion

- Le sol est apte à recevoir des constructions, moyennant une attention particulière aux couches faibles jusqu'à 6,5 m, pouvant nécessiter une analyse complémentaire.
- La nappe phréatique est relativement profonde (1,5–2,3 m) et ne pose pas de problèmes hydrauliques.
- L'infiltration et la rétention des eaux pluviales sont techniquement faisables et recommandées.
- Le site est situé dans une zone hydrologiquement sensible, mais sans risques actuels identifiés.
- L'impact sur le sol, les eaux souterraines et les eaux de surface est limité et maîtrisable.

C. Situation projetée

Modification de la perméabilité du site

Le terrain est aujourd'hui en grande partie non imperméabilisé. Après la réalisation du projet, environ 75 % de la surface sera bâtie ou revêtue. Toutefois, une part importante sera aménagée à l'aide de matériaux (semi-) perméables tels que :

- pavés sciés à joints ouverts,
- sentiers en gravier,
- zones en béton perméable.

Par ailleurs, trois zones vertes sont aménagées en noues infiltrantes de 39 m², 40 m² et 20 m². Ces noues favorisent l'infiltration et la rétention locale des eaux pluviales et s'intègrent pleinement dans le design paysager du site.

La toiture verte extensive du bâtiment sportif contribue également à la rétention d'eau, à l'évaporation, à la biodiversité et à la régulation thermique.

Selon le calcul du Coefficient de Biodiversité par Surface (CBS), la valeur du site est de 0,38, ce qui indique un système écologique de gestion des eaux et des espaces verts, malgré une proportion relativement élevée de surfaces imperméabilisées.

Localisation des installations techniques présentant un risque potentiel

Les citernes d'eau de pluie sont :

- enterrées (indiquées comme « citernes enterrées » sur les plans),
- entièrement fermées et réalisées en béton avec cuvelage,
- posées sur un sol stabilisé avec fond étanche,
- équipées de trop-pleins connectés aux noues ou à un système de rejet différé vers l'égout.

Aucun local de stockage de produits chimiques, de liquides dangereux ou d'installation technique à l'air libre n'est prévu sur le site. Toutes les installations techniques sont :

- situées à l'intérieur des bâtiments ou sur la toiture verte (panneaux photovoltaïques, groupes de ventilation),
- et protégées de tout contact avec le sol ou les eaux de surface.

Risque d'infiltration et travaux de terrassement

La réalisation des fondations, des citernes et des infrastructures techniques implique des travaux de terrassement jusqu'à environ 2 à 3 m de profondeur, avec des zones localement plus profondes pour les systèmes d'infiltration.

D'après le rapport de sondage, des couches de sol plus faibles (limon, potentiellement organique) sont présentes jusqu'à environ 6,5 m de profondeur, nécessitant des techniques de fondation appropriées.

Le sol présente une perméabilité modérée (environ 0,3 m/jour). L'infrastructure prévue stimule l'infiltration par :

- des zones végétalisées,
- des joints ouverts,
- et les noues réparties sur le site.

Les risques d'érosion sont évités grâce à :

- une organisation de chantier par phases,
- un contrôle du ruissellement via des dispositifs temporaires de rétention,
- et la conservation des structures naturelles en pente.

Effet sur le drainage naturel et les flux souterrains

Le terrain est situé dans le sous-bassin sud de la vallée de la Senne, avec une pente naturelle du bord de la rue vers l'arrière. Cette direction d'écoulement est conservée dans le projet.

Aucun talweg ou ligne naturelle de drainage n'est interrompu. Les eaux pluviales sont ralenties et infiltrées via les noues intégrées au paysage, les zones végétalisées et les dispositifs en toiture. Aucune barrière n'est créée vis-à-vis des flux souterrains ou du drainage naturel.

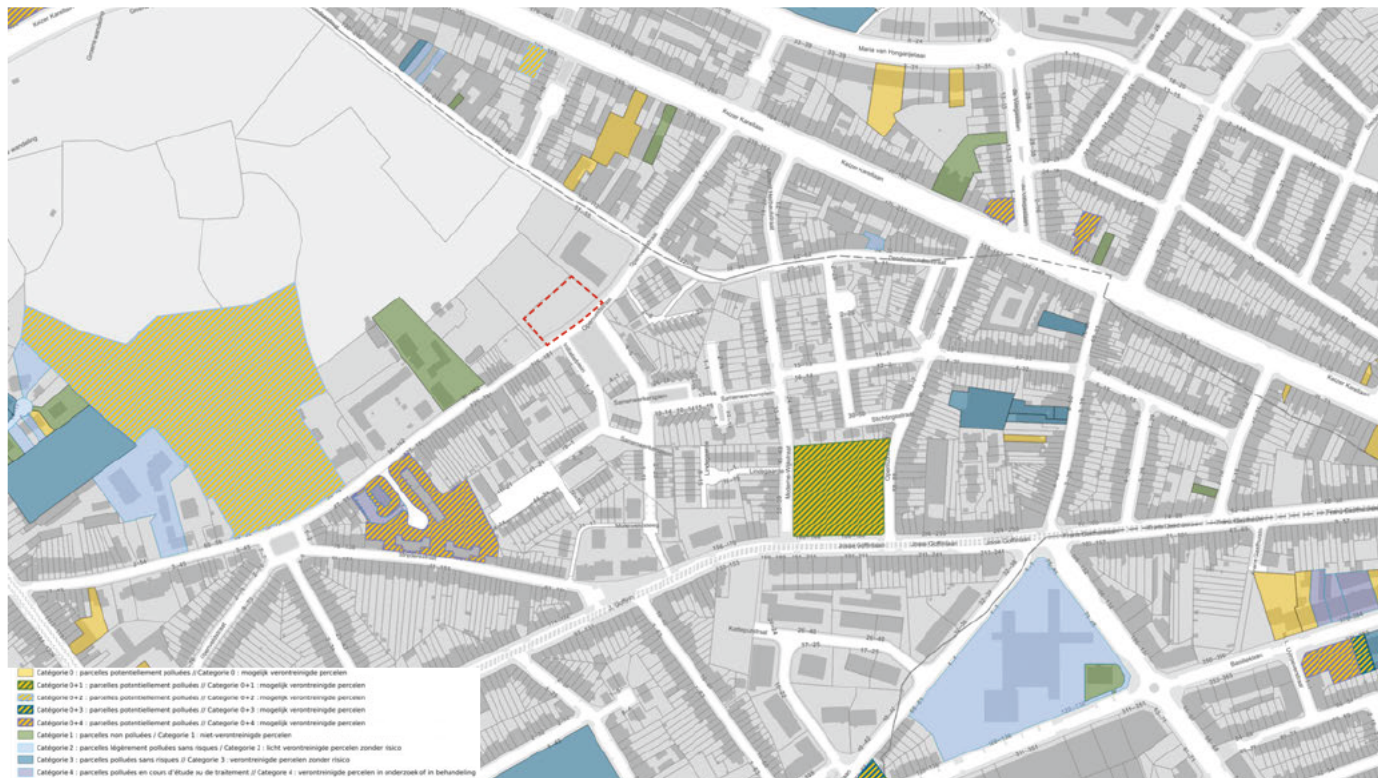
Conclusion

Le projet adopte une approche réfléchie de la gestion des eaux pluviales et de l'impact sur le sol. Grâce à :

- la création de noues végétalisées infiltrantes,
- l'utilisation de matériaux perméables,
- les toitures vertes extensives,
- et l'absence de risques liés à des substances dangereuses,

l'impact sur le sol, la nappe phréatique et les eaux de surface reste très limité et positif.

L'infiltration naturelle est maintenue ou restaurée, et le cycle de l'eau est géré localement par des dispositifs de rétention et d'infiltration. Aucun obstacle ou risque de pollution n'est identifié, ni de perturbation de l'équilibre hydrique naturel.



La parcelle la plus proche est classée en catégorie 1 : non polluée ; source : Brugs.

3.10. eaux usées, eaux pluviales et eau de distribution

A. Aire géographique concernée

Il s'agit du site situé le long de la rue Openveld, en face de la place de l'Initiative. La zone entre la parcelle et le bord du trottoir fait également partie de la zone d'intervention (domaine public).

B. Situation existante

Le terrain du projet, situé rue Openveld à Berchem Sainte-Agathe, est actuellement non bâti et se compose entièrement de sol naturel, sans constructions, revêtements ni installations techniques. Il n'existe aucune infrastructure de collecte d'eaux usées ou pluviales sur le site.

Les eaux usées des bâtiments environnants sont évacuées via l'égout public situé dans la rue Openveld, raccordé au réseau séparatif régional de Bruxelles. Aucun problème de capacité n'a été signalé dans des conditions normales d'utilisation. Étant donné que la parcelle elle-même n'est pas raccordée et ne dispose pas de points de rejet, son impact actuel sur le réseau d'égouttage est négligeable.

La totalité du site (environ 2.300 m²) est constituée de sol perméable recouvert majoritairement d'herbe. Aucune zone revêtue – imperméable ou semi-perméable – n'est présente. Le terrain est donc entièrement perméable, ce qui favorise naturellement l'infiltration des eaux de pluie.

Le sous-sol présente une perméabilité modérée (environ 0,3 m/jour), permettant une infiltration progressive des eaux. La nappe phréatique se situe à une profondeur de 1,5 à 2,3 mètres sous la surface, sans signes de remontée capillaire ou de saturation.

À l'échelle du quartier, la pression de l'imperméabilisation est élevée. En raison de l'urbanisation dense et du nombre limité d'espaces verts, le taux d'imperméabilisation dépasse la moyenne régionale. Dans des quartiers comparables à Bruxelles, ce taux est estimé à environ 85 %, ce qui entraîne une pression importante sur le réseau d'égouts en cas de fortes précipitations.

Bien que la parcelle ne soit pas située en zone inondable selon les cartes officielles, le quartier a déjà connu des épisodes d'inondation ponctuels lors d'événements pluvieux extrêmes. Ces phénomènes sont probablement liés à une saturation temporaire du réseau d'égouttage. Des mesures ont été prises à l'échelle communale pour y remédier, notamment la création de bassins d'orage (comme celui de la drève des Maricolles) et l'adhésion au programme régional "Bassin Versant Solidaire du Molenbeek".

Résumé :

- Le terrain est entièrement perméable et constitue une zone d'infiltration précieuse dans un tissu urbain fortement imperméabilisé.
- Aucune infrastructure propre d'évacuation ou d'alimentation en eau n'est présente sur la parcelle.
- Le quartier présente une forte imperméabilisation, ce qui exerce une pression sur le réseau d'égouts en cas de pluies abondantes.
- L'état actuel du site ne représente aucun risque de surcharge ou de pollution des eaux.

C. Situation projetée

Gestion des eaux usées et des circuits

Le nouveau projet sera raccordé au réseau d'égouttage public existant de la rue Openveld. Un système séparatif est mis en place, conformément aux directives de Bruxelles Environnement. Cela signifie :

- Les eaux usées (eaux vannes et grises) provenant des cuisines, des sanitaires et des douches seront évacuées séparément vers l'égout ;
- La cuisine est de petite taille et ne nécessite pas de séparateurs de graisses ;
- Les conduites sanitaires seront équipées d'évents, d'une isolation acoustique et de siphons.

Toutes les conduites convergent vers un regard d'inspection central situé côté rue. L'utilisation de techniques d'économie d'eau – telles que des toilettes à double chasse et des robinets temporisés – réduit la charge sur le réseau d'égouts.

Consommation d'eau et utilisation rationnelle

La consommation estimée d'eau potable du projet est d'environ 600 m³ par an, répartie entre :

- Le bâtiment sportif (principalement douches et sanitaires),
- La maison de quartier (sanitaires et cuisine),
- Le logement du concierge.

Afin de limiter cette consommation, le projet prévoit :

- Des toilettes économes en eau (chasses de 3/6 litres),
- Des robinets temporisés ou à détection dans les parties communes,
- Des réducteurs de pression lorsque cela est techniquement possible,
- La récupération des eaux pluviales pour les sanitaires et l'entretien.

Revêtement de surface et perméabilité

L'ensemble du site (2.300 m²) est divisé en différents types de revêtements, pensés pour favoriser l'infiltration et la rétention d'eau :

- 2.144 m² de pleine terre (perméable),
- 451 m² de revêtements semi-perméables (ex. graviers, stabilisé, pavés sciés avec joints ouverts),
- 35,7 m² de surfaces imperméables (sous équipements techniques – seulement 1,2 % du site).

Les matériaux choisis permettent une infiltration naturelle maximale des eaux de pluie, conformément au principe d'équilibre hydrologique local, ce qui limite l'évacuation vers l'égouttage.

Récupération, stockage et réutilisation des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est intégrée à la conception paysagère et repose sur trois piliers complémentaires : collecte, réutilisation et infiltration.

Citernes d'eau de pluie :

- Une citerne de 20 m³ au bâtiment sportif (côté rue),
- Une citerne de 15 m³ à la maison de quartier.

Ces citernes servent à alimenter les chasses d'eau, le nettoyage et, le cas échéant, l'arrosage des espaces verts. En cas de débordement, l'eau est d'abord stockée avant d'être évacuée.

Un réservoir d'eau de pluie hors sol sera installé en complément au niveau de la maison de quartier, relié à l'évacuation de la toiture en pente. Cet élément visible et esthétiquement intégré rend littéralement lisible la gestion de l'eau sur le site et contribue à sensibiliser les usagers à une utilisation durable de l'eau. Ce dispositif constitue un repère visuel dans l'aménagement extérieur, soulignant que les eaux de pluie sont collectées, récupérées et réutilisées localement. Placé à proximité de la zone de circulation, le réservoir renforce la compréhension du fonctionnement écologique du projet et peut également remplir une fonction pédagogique à destination des écoles ou des initiatives de quartier.

Toiture végétalisée de type "toiture brune" :

Une toiture végétalisée extensive est prévue sur le bâtiment sportif. Le substrat réutilise en partie la couche supérieure du sol existant, conservant ainsi la banque de graines locale et favorisant une végétation spontanée et diversifiée. Cette toiture contribue à :

- La rétention des eaux de pluie,
- La réduction des débits de pointe,
- Le refroidissement naturel du bâtiment,
- La biodiversité (refuge pour insectes et oiseaux).

Noues et dispositifs d'infiltration :

- Noue 1 (30 m²) à l'ouest : collecte les eaux de toiture du bâtiment sportif,
- Noue 2 (65 m²) au sud : reçoit le trop-plein des citernes et les eaux des zones semi-perméables,
- Sous la place centrale : une structure de drainage (environ 90 m³) ralentit l'infiltration des fortes pluies vers le

sol.

Sous l'escalier d'évacuation, une structure de drainage d'environ 15 m² est prévue afin d'infiltrer de manière retardée les eaux de pluie provenant de la marquise au-dessus de l'abri à vélos.

Un trop-plein vers le réseau d'égouts est uniquement activé lors de précipitations exceptionnelles, via une conduite en HDPE. Cela permet de maintenir un bilan hydrique majoritairement local et de soulager les infrastructures d'égouttage.

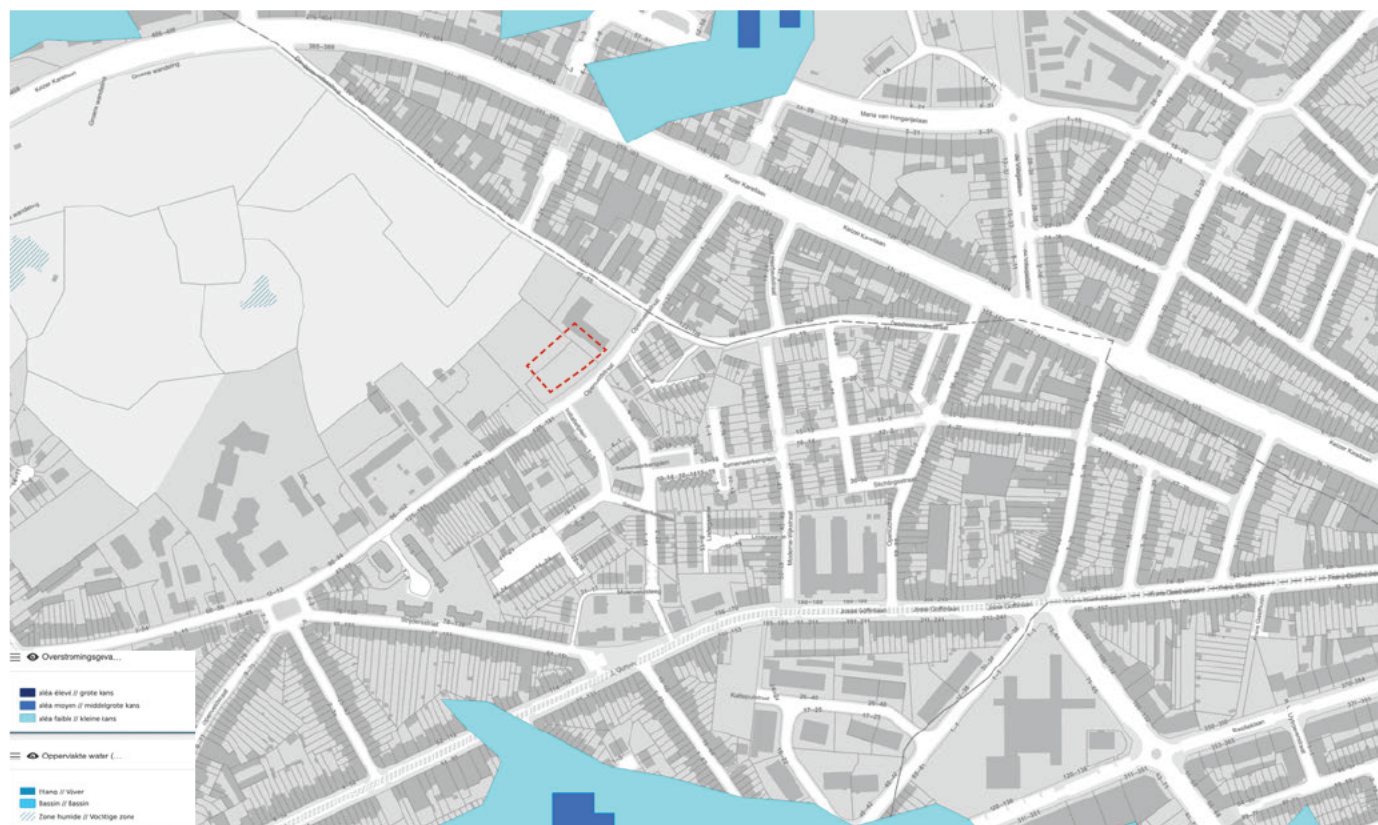
Pas de tours de refroidissement

Aucune tour de refroidissement ni installation de climatisation à consommation d'eau n'est prévue. Le confort thermique est assuré par des pompes à chaleur air/eau combinées à un refroidissement passif, sans consommation d'eau supplémentaire.

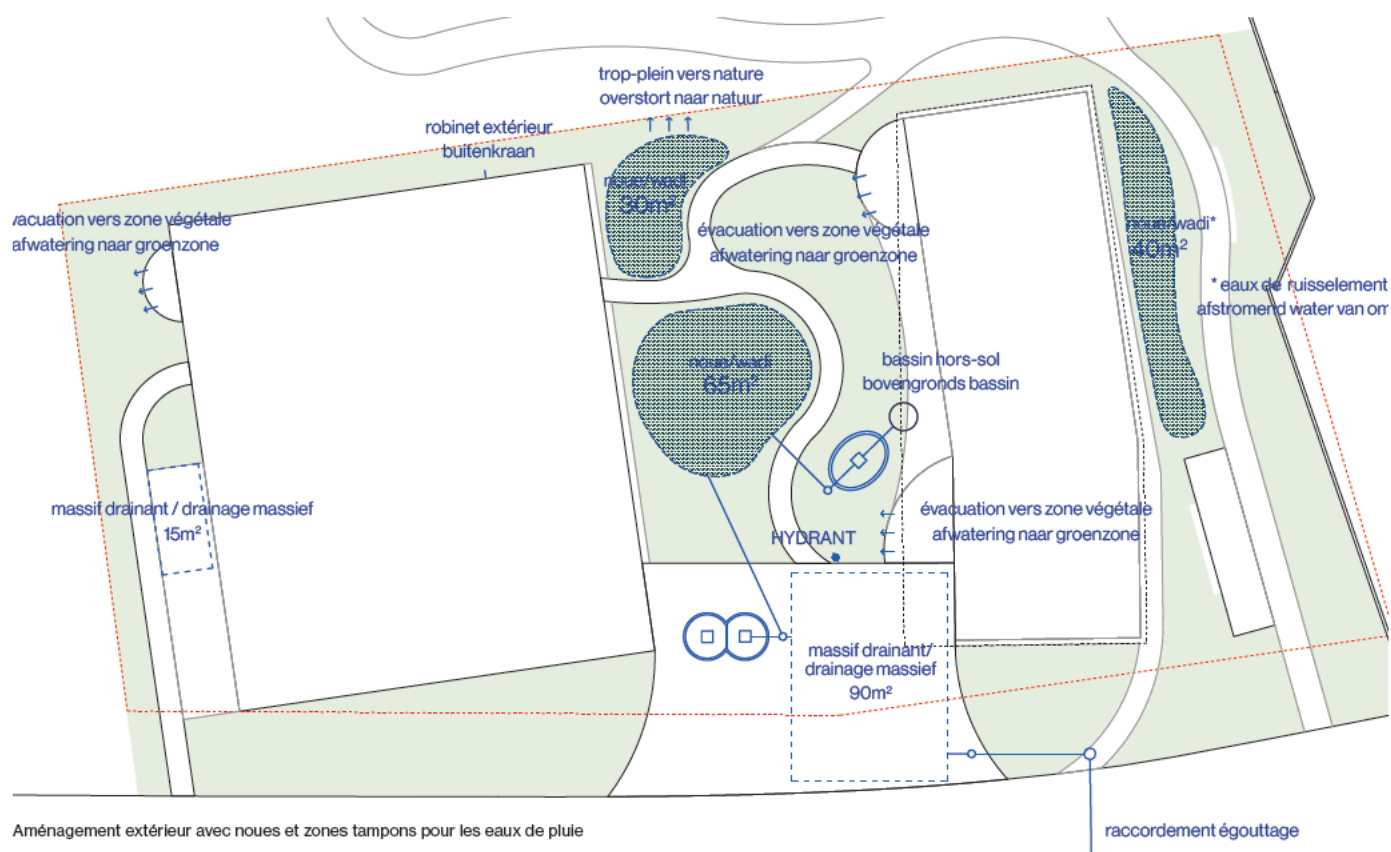
Résumé des mesures de gestion durable de l'eau :

- Réseau d'égouttage séparatif pour les eaux pluviales et usées ;
- 2 citernes (total : 35 m³) pour réutilisation dans les sanitaires ;
- Toiture végétalisée de type "toit brun" conservant la flore locale ;
- 2 noues et bassin d'infiltration pour évacuation ralentie ;
- Infiltration maximale grâce aux matériaux perméables et semi-perméables (gravier, pavés à joints ouverts) ;
- Aucune tour de refroidissement ni équipement à consommation d'eau ;
- Part très limitée de surfaces imperméables (<2 %) ;
- Gestion conforme aux recommandations de Bruxelles

Environnement : équilibre hydrique local, biodiversité et infiltration.



Zone inondable et eaux de surface ; source : Brugis



Aménagement extérieur avec noues et zones tampons pour les eaux de pluie

3.11. faune et flore

A. Aire géographique aconcernée

Il s'agit du site situé le long de la Rue Openveld, en face de la place de l'Initiative. La zone entre la parcelle et le bord du trottoir fait également partie de la zone d'intervention (domaine public).



Photo aérienne combinée avec le plan cadastral. Le périmètre de la zone d'intervention est indiqué par une ligne pointillée rouge (source : Brugis).

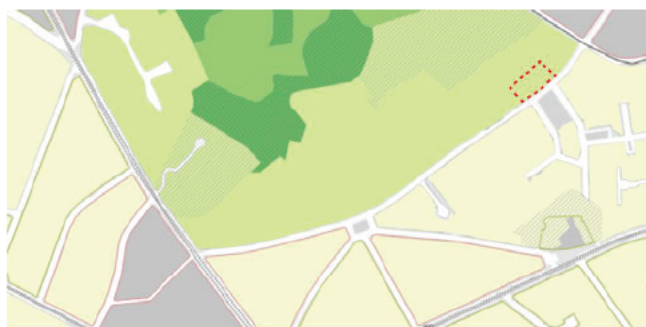
B. Situation existante

Le site concerné par le projet est une parcelle non bâtie, en friche, composée principalement d'une végétation herbacée spontanée et extensive. Cette surface n'a pas fait l'objet d'un entretien intensif ces dernières années et s'est développée sans aménagements ni gestion active. Il n'existe ni aménagement de jardin, ni revêtement, ni boisement. La végétation se compose d'un tapis herbacé continu, parsemé de plantes à fleurs et de quelques repousses arbustives, ce qui confère au terrain une certaine valeur écologique temporaire.

Le terrain abrite un arbre de haute tige, un érable plane (Acer platanoides), qui sera conservé dans le projet. Du côté de la rue, la parcelle est visuellement délimitée par une haie d'environ 2 mètres de haut, constituée principalement de troène (Ligustrum sp.), une espèce commune qui présente également une valeur écologique comme abri et source de

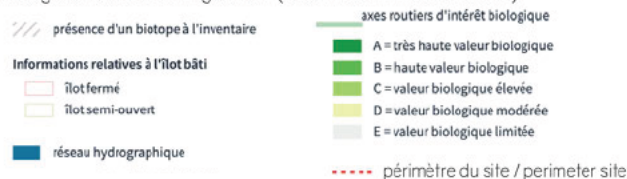


Photo de l'arbre et de la haie, vue depuis le site.



Carte d'évaluation biologique (source: Bruxelles Environnement)

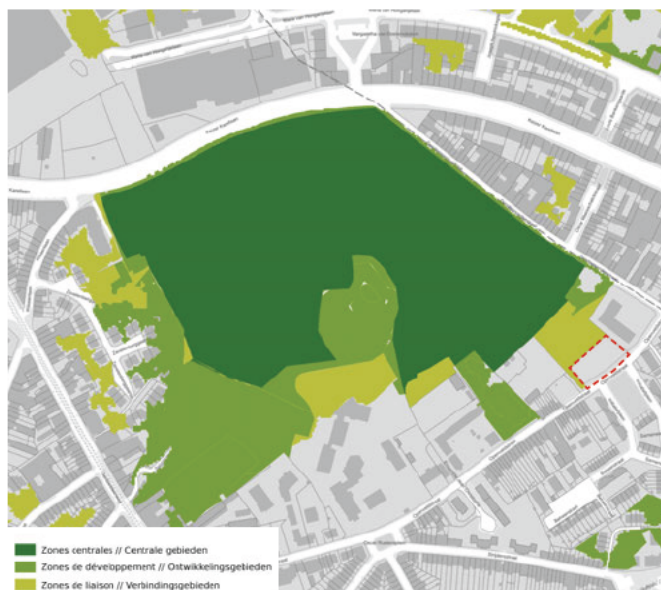
Biologische waarderingskaart (bron: Leefmilieu Brussel)



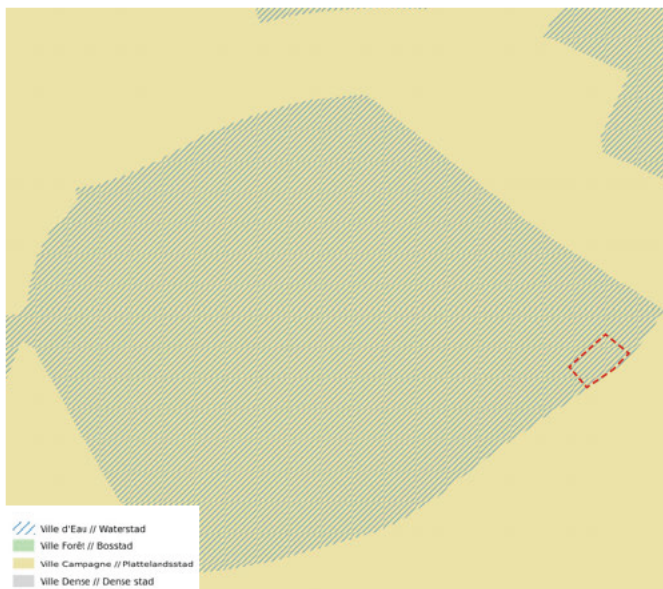
nourriture pour la petite faune.

Selon la Carte d'Evaluation Biologique de Bruxelles Environnement, le site est situé dans une zone présentant une valeur biologique élevée. Bien que la végétation ne se distingue pas par sa structure, le caractère ouvert du couvert herbacé contribue à la continuité écologique dans la zone de transition entre le tissu urbain et la réserve naturelle voisine de Zavelenberg. La végétation spontanée actuelle et l'absence d'interventions humaines renforcent le potentiel du site pour un renforcement écologique et le développement d'habitats.

Selon BRUGIS, la parcelle ne fait pas formellement partie du réseau écologique régional, et aucun corridor ni zone relais n'est identifié sur le terrain lui-même. Néanmoins, le site se trouve dans une zone paysagère sensible. La carte régionale de l'« influence paysagère » situe la parcelle à l'interface entre la ville dense (« Ville de l'eau ») et le paysage ouvert (« Ville rurale »), en faisant un point de transition visuelle et écologique entre le bâti et la nature.



Réseau écologique bruxellois ; source : Brugis



Influence paysagère ; source : Brugis

La végétation présente sur le terrain se compose de graminées et d'herbacées communes telles que *Lolium perenne*, *Agrostis tenuis*, *Festuca rubra*, *Trifolium repens*, *Bellis perennis*, *Prunella vulgaris*, *Leucanthemum vulgare* et *Achillea millefolium*. En bordure du site, on trouve également des arbustes tels que le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) et le sureau noir (*Sambucus nigra*). Cette végétation est donc largement spontanée et typique des terrains temporairement en friche.

Sur base des cartes d'observation de la faune de Bruxelles Environnement, le site accueille notamment le moineau domestique (*Passer domesticus*) et le hérisson (*Erinaceus europaeus*), deux espèces fréquemment rencontrées dans les zones urbaines vertes dotées de prairies et de haies. D'autres espèces d'oiseaux communes, comme le merle noir, la mésange charbonnière ou la pie bavarde, ainsi que des



Observation de moineaux ; source : Bruxelles Environnement



Observation de hérisson ; source : Bruxelles Environnement: leefmilieu Brussel



Observation de martinet noir ; source : Bruxelles Environnement

abeilles solitaires ou des papillons, peuvent également être présumées présentes, en particulier grâce au potentiel mellifère de la végétation en place.

À proximité immédiate du site se trouve la réserve naturelle de Zavelenberg, une zone protégée de près de 16 hectares, reconnue en 1989 et acquise par la Région de Bruxelles-Capitale en 1991. Il s'agit d'un vestige du paysage agricole historique, caractérisé par des prairies ouvertes, des structures agraires, des bosquets et des haies. Cette réserve constitue un habitat important pour les martinets noirs (*Apus apus*), les lièvres (*Lepus europaeus*), de nombreux passereaux, des amphibiens et de petits mammifères. La présence de cette réserve naturelle à proximité immédiate confère au site du projet une importance écologique supplémentaire en tant que zone tampon ou de transition.

Bien que la parcelle concernée ne fasse pas partie du réseau Natura 2000, elle se situe toutefois dans la zone d'influence d'un biotope de haute valeur écologique, ce qui souligne l'intérêt d'un aménagement du site attentif et fondé sur des principes écologiques. Par son caractère ouvert et sa situation en bordure du tissu urbain, le terrain contribue à la continuité écologique du paysage environnant.

Le site n'est pas exploité activement. Aucun entretien ou gestion n'a été constaté. La végétation évolue librement selon un processus de succession naturelle, sans fauche ni fertilisation. Cela permet au site de fonctionner actuellement comme microhabitat temporairement intéressant dans un contexte fortement urbanisé.



Photo aérienne du contexte, avec indication du patrimoine
Luchtfoto van de context, met aanduiding met het erfgoed

- périmètre du projet / project perimeter
- protégé en tant que site / beschermd als site
- protégé en tant que ensemble / beschermd als ensemble
- protégé en tant que monument / beschermd als monument

Situation projetée

Concept paysager

Le projet prévoit la construction d'une maison de quartier et d'une halle sportive, toutes deux destinées à un usage local. L'aménagement des abords vise à préserver autant que possible le caractère vert des lieux autour des nouveaux bâtiments.

Côté rue (rue Openveld), un accès clair est prévu. L'« esplanade » située entre la maison de quartier et la halle sportive s'aligne visuellement avec la place de l'Initiative située en face, créant ainsi une continuité logique entre l'espace public et le site du projet. Cette esplanade constitue l'entrée principale et pourra accueillir de petits événements de quartier.

Depuis l'esplanade, un chemin sinueux conduit vers la réserve naturelle de Zavelenberg à l'arrière du site, tout en donnant accès aux entrées secondaires des deux bâtiments. Sur le côté est du site, un chemin secondaire en gravier est bordé d'arbres de haute tige et d'arbustes, formant une barrière végétale avec la résidence Zavelenberg voisine. Un terrain de

pétanque et plusieurs bancs en bois longs sont intégrés dans cet espace.

Le côté ouest adopte un caractère plus privé, avec un abri pour vélos et l'entrée du logement du concierge.

Palette végétale et plantations

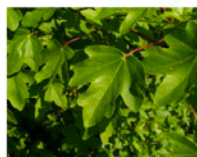
Le projet met l'accent sur le renforcement de la biodiversité. L'érable plane (Acer platanoides) existant sera conservé et complété par de nouveaux arbres. Le plan de plantation prévoit une grande diversité de strates végétales : arbres, arbustes, plantes vivaces, graminées ornementales, plantes grimpantes et bulbes. Cette diversité contribue à prévenir les maladies et à soutenir une faune variée. La palette choisie suit les recommandations de Bruxelles Environnement en matière d'espèces indigènes et recommandées, et est également alignée sur la réserve naturelle Zavelenberg et les plantations prévues sur la future ferme voisine.

- Les arbres seront plantés en forme de haute tige, atteignant 6 à 15 mètres à maturité. Une taille annuelle est prévue.



- Les arbustes auront une hauteur naturelle de 2 à 8 mètres.
- Les haies (notamment autour du jardin du concierge et le long de la limite avec la résidence Zavelenberg) seront maintenues à une hauteur de 1,50 mètre par une taille annuelle.

Arbres à haute tige / hoogstammige bomen



Acer campestre
érable champêtre



Sorbus aucuparia
sorbier des oiseaux



Alnus glutinosa 'Imperial'
aulne glutineux



Malus sylvestris
pommier sauvage



Prunus padus
cerisier à grappes



Pyrus communis
poirier commun

Arbustes - noues / heesters - wadi's



Salix alba
saule blanc

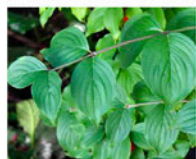


Frangula alnus
bourdaine

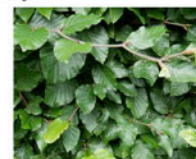


Sambucus nigra
sureau noir

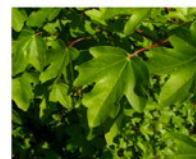
Arbustes et haies / heesters en hagen



Cornus mas
cornouiller mâle



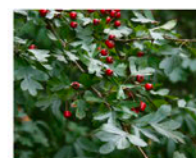
Fagus sylvatica
hêtre commun



Acer campestre
érable champêtre



Cornus sanguinea
cornouiller sanguin



Crataegus monogyna
aubépine



Viburnum opulus
viorne obier

Vivaces - noues / Vaste planten - wadi's



Persicaria bistorta
renouée bistorte



Lythrum salicaria
salicaire commune



Ajuga reptans
bugle rampant

Pelouse fleurie / bloemenrijk grasland



image de référence
référentiefoto

exemple de composition / voorbeeld van de samenstelling

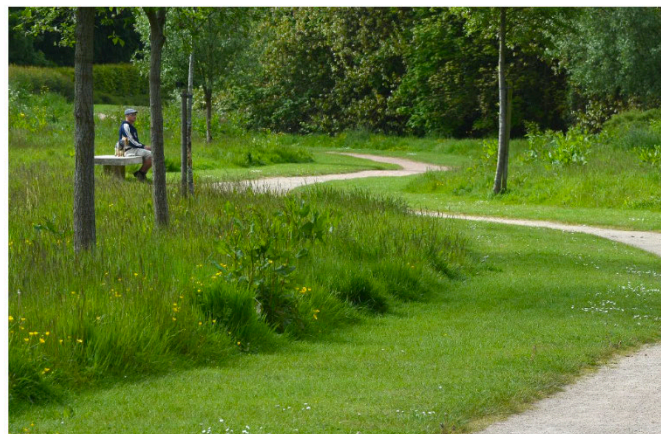
Agrostis tenuis, Festuca rubra commutata, Lolium perenne, Poa pratensis, Lotus corniculatus, Medicago lupulina, Trifolium repens, Achillea millefolium, Bellis perennis, Centaurea thulieri, Hypochaeris radicata, Leontodon hispidus, Leucanthemum vulgare, Prunella vulgaris, Veronica chamaedrys

Gestion des zones vertes

La gestion des espaces verts suit le principe de gestion différenciée, avec des zones intensives et extensives :

- Arbres : taille d'entretien 1x/an
- Arbustes : taille d'entretien 1x/an
- Haies : taille d'entretien 1x/an
- Gazon fleuri (intensif) : 8 tontes/an (selon climat)
- Gazon fleuri (extensif) : 2 tontes/an (avec enlèvement du foin)

Cette stratégie réduit les besoins d'entretien, favorise la biodiversité (plus de fleurs et d'abris), et crée une diversité d'usages : zones de repos, de jeu et de rencontre.



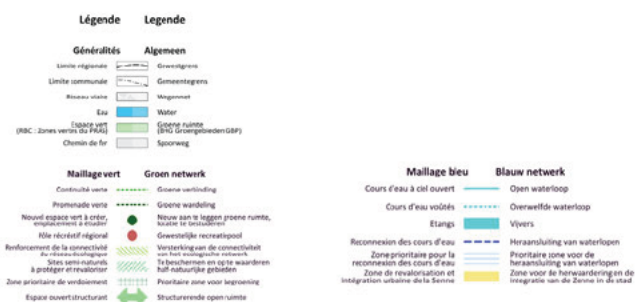
Referentiefoto van een gedifferentieerd beheer

Intégration réglementaire et contextuelle

- Ordonnance nature (1er mars 2012) : Non applicable. Le site ne se trouve pas en zone Natura 2000.
- Abattage d'arbres : Non applicable. L'arbre existant est conservé.
- Réseau vert-bleu / relais faunistiques : Le projet renforce la liaison douce entre la rue et la réserve naturelle grâce à deux nouveaux accès, améliorant la perméabilité du site pour les humains et la faune.



Réseau vert et bleu – GPDO (source : Perspective.brussels)



Mesures favorables à la biodiversité

- Conservation de l'arbre existant et plantation d'essences indigènes.
- Nichoirs pour moineaux domestiques et martinets noirs.
- Plantes choisies pour favoriser l'alimentation et la nidification des oiseaux et des insectes.
- Gestion différenciée pour favoriser les pollinisateurs et les niches écologiques.
- Revêtements perméables, noues paysagères et déconnexion du réseau d'égout.
- Toiture de la halle sportive aménagée en toit brun, avec réutilisation de la couche supérieure du sol du site, créant un climat végétal spontané à partir de semences locales. Cela favorise la biodiversité, ralentit l'écoulement des eaux pluviales et limite les déplacements de terres.

Prévention de la faune indésirable et des espèces invasives

- Utilisation exclusive d'espèces végétales indigènes, aucune espèce figurant sur la liste Harmonia.
- Contrôle du matériel végétal à la livraison.
- Un plan de gestion incluant un protocole de détection précoce et de gestion des espèces exotiques envahissantes sera remis au gestionnaire du site.