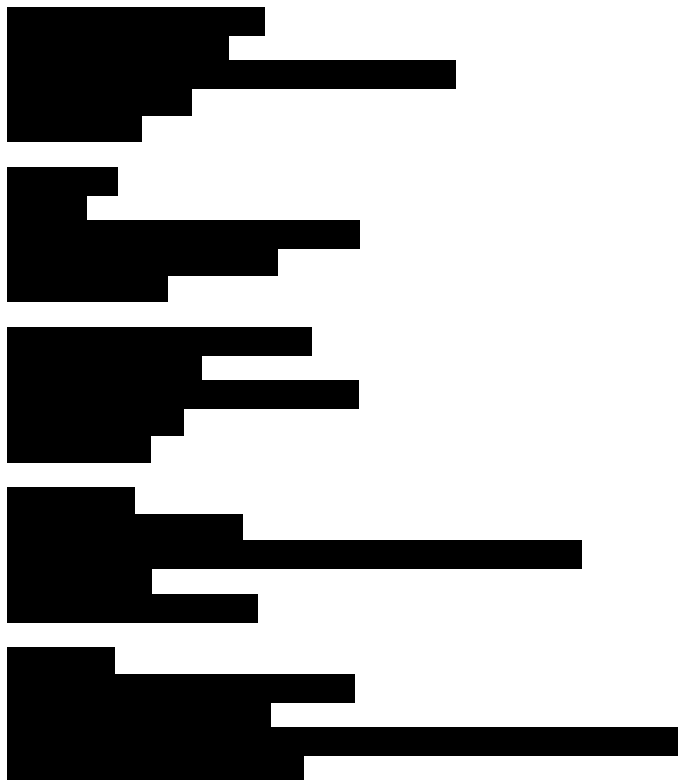


# **Het Duurzaam Wijkcontract “Moderne Wijk” Collectieve wijkvoorziening: het Huis der Initiatieven en Solidariteit**

## **Passende beoordeling vereist door de wetgeving met betrekking tot het natuurbehoud**

fase: bouwaanvraag



bouwplaats  
Openveldstraat (zonder n°) - 1082 Sint-Agatha-Berchem  
1e afdeling, sectie A, nummer 369 F

In toepassing van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, werd onderzocht of het geplande project op het perceel 21003A0369/00F000 (Openveldstraat, Sint-Agatha-Berchem) aanleiding geeft tot negatieve effecten op beschermde natuurwaarden of gebieden van ecologische betekenis.

#### Situering en context:

De projectsite bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid van het natuurreservaat Zavelenberg, dat erkend wordt als gebied met hoge ecologische waarde. De site zelf maakt echter geen deel uit van een Natura 2000-gebied, noch van een andere formeel beschermde zone. Volgens de Biologische Waarderingskaart van Leefmilieu Brussel wordt het terrein geclassificeerd als gebied met belangrijke biologische waarde (categorie C). De site is momenteel onbebouwd, met een graslandkarakter, een haag aan de straatzijde en één hoogstammige boom, die in het ontwerp behouden blijft.

#### Evaluatie van de effecten en landschappelijke integratie

Het project omvat de bouw van een buurthuis en een sporthal, beide zorgvuldig ingebed in een landschappelijk ontwerp dat inzet op ecologische versterking, biodiversiteit en minimale hinder voor de omgeving. De buitenruimte vormt een essentiële schakel in de beleving, functionaliteit én duurzaamheid van de site. De landschappelijke inrichting is ontworpen om een aangename, leesbare en toegankelijke omgeving te creëren die bijdraagt aan het welzijn van gebruikers en bewoners, en tegelijkertijd het risico op hinder (zoals geluidsoverlast) tot een minimum beperkt.

#### Volgende maatregelen worden genomen:

- Behoud en versterking van bestaande waardevolle elementen, zoals de grote boom, die behouden blijft als markant landschappelijk element.
- Inrichting van een bruin dak op het sportgebouw, met hergebruik van de bestaande toplaag van de site. Dit dak draagt bij aan lokale biodiversiteit, waterbuffering en thermische regulatie.
- Uitvoering van een gedifferentieerd groenbeheer, met een combinatie van extensieve zones (zoals natuurlijke graslanden) en intensievere zones (zoals het centrale plein en speelplekken).
- Integratie van ecologische voorzieningen zoals nestkasten, bijenvriendelijke beplantingen en waterbufferende elementen.
- Gebruik van inheemse beplanting met een hoge biodiversiteitswaarde, afgestemd op de lokale ecologische context.
- Afwatering en waterbeheer volgens het principe van maximale infiltratie en lokaal evenwicht, inclusief regenwaterrecuperatie en een zichtbare bovengrondse regenwaterput aan het buurthuis.
- Open en geleidelijke overgang tussen gebouw en buitenruimte, waardoor overgangen visueel en fysiek zacht zijn en interactie gestimuleerd wordt.
- Toegankelijk ontwerp voor alle gebruikers, met drempelloze circulatie, rolstoeltoegankelijke paden (ook in het groengebied) en duidelijke leesbaarheid van het terrein.
- Minimalisering van hinder voor de omgeving, onder andere door de landschappelijke inrichting van de buitenruimtes op het terrein en de natuurlijke buffering richting de perceelsranden.

Deze geïntegreerde aanpak zorgt ervoor dat het project niet alleen functioneel en sociaal waardevol is, maar ook landschappelijk en ecologisch verantwoord, met een positieve impact op het bredere stadsweefsel.

Er worden geen bomen geveld, en de inrichting houdt rekening met de bestaande fauna (egel, huismus, gierzwaluw in de omgeving) door zachte verlichting en ecologische verbindingen naar het natuurgebied te respecteren.

#### Besluit:

Op basis van de aard, schaal en ligging van het project, en in combinatie met de uitgewerkte ecologische maatregelen, wordt geconcludeerd dat geen significante negatieve effecten worden verwacht op nabijgelegen natuurgebieden of beschermde habitats. Een uitgebreide passende beoordeling in de zin van de ordonnantie is dan ook niet vereist.

De landschapsnota [REDACTED] wordt ter informatie en onderbouwing toegevoegd aan dit formulier.

**Het Duurzaam Wijkcontract “Moderne Wijk”  
Collectieve wijkvoorziening:  
het Huis der Initiatieven en Solidariteit**

**Contrat de Quartier Durable “Cité Moderne”  
Equipement collectif de quartier:  
la Maison des Initiatives et Solidarité**

Notice paysagère / Landschapsnota  
09.07.25



## COLOFON

---

### Localisation / Locatie

Rue Openveld / Open Veldstraat

1082 Sint-Agatha-Berchem

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



# CONTENU / INHOUD

---

## 1. INTRODUCTION / INTRODUCTIE

contexte / context

intention du projet et intégration des projets en cours /  
intenties van het project en integratie van de lopende projecten

## 2. PROJET / PROJECT

plan / plan

coupes de terrain / terreinprofielen

matérialisation / materialisatie

mobilier / meubilair

## 3. BIODIVERSITÉ / BIODIVERSITEIT

diagnostic faune & flore / analyse fauna & flora

palette végétale / vegetatiepallet

gestion des espaces verts / onderhoud van groenzones

abris pour la faune / schuilplaatsen voor fauna

cbs+ / baf+

## 4. GESTION DES EAUX PLUVIALES / REGENWATERBEHEER

gestion des eaux pluviales - principes / regenwaterbeheer - principes

# 1 - INTRODUCTION / INTRODUCTIE

---

## Contexte / context

Le site du projet se situe dans un contexte paysager particulier. D'une part, il est orienté vers la Cité Moderne, un ensemble protégé. D'autre part, le site entretient également un lien important avec un site protégé et une réserve naturelle, le « Zavelenberg ». Le projet doit donc assurer une intégration appropriée de ces valeurs patrimoniales et naturelles. Le projet paysager met dès lors un accent fort sur la préservation maximale du caractère vert et naturel, la continuité des espèces végétales présentes, et la mise en œuvre d'une gestion écologique.

De projectsite bevindt zich in een bijzondere landschappelijke context. Enerzijds richt de site zich naar de Cité Moderne, een beschermd ensemble. Anderzijds heeft de site ook een belangrijke link met een beschermde site en natuurreservaat, de 'Zavelenberg'. Het project moet dus een gepaste integratie voorzien van zowel deze patrimoniale als natuurgerichte waarden. Binnen het landschappelijk project wordt dan ook een sterke focus gelegd op het maximale behoud van het groene en natuurlijke karakter, het doortrekken van de aanwezige plantensoorten, en het inzetten op een ecologisch beheer.



**Reserve naturelle Zavelenberg**  
Natuurgebied Zavelenberg

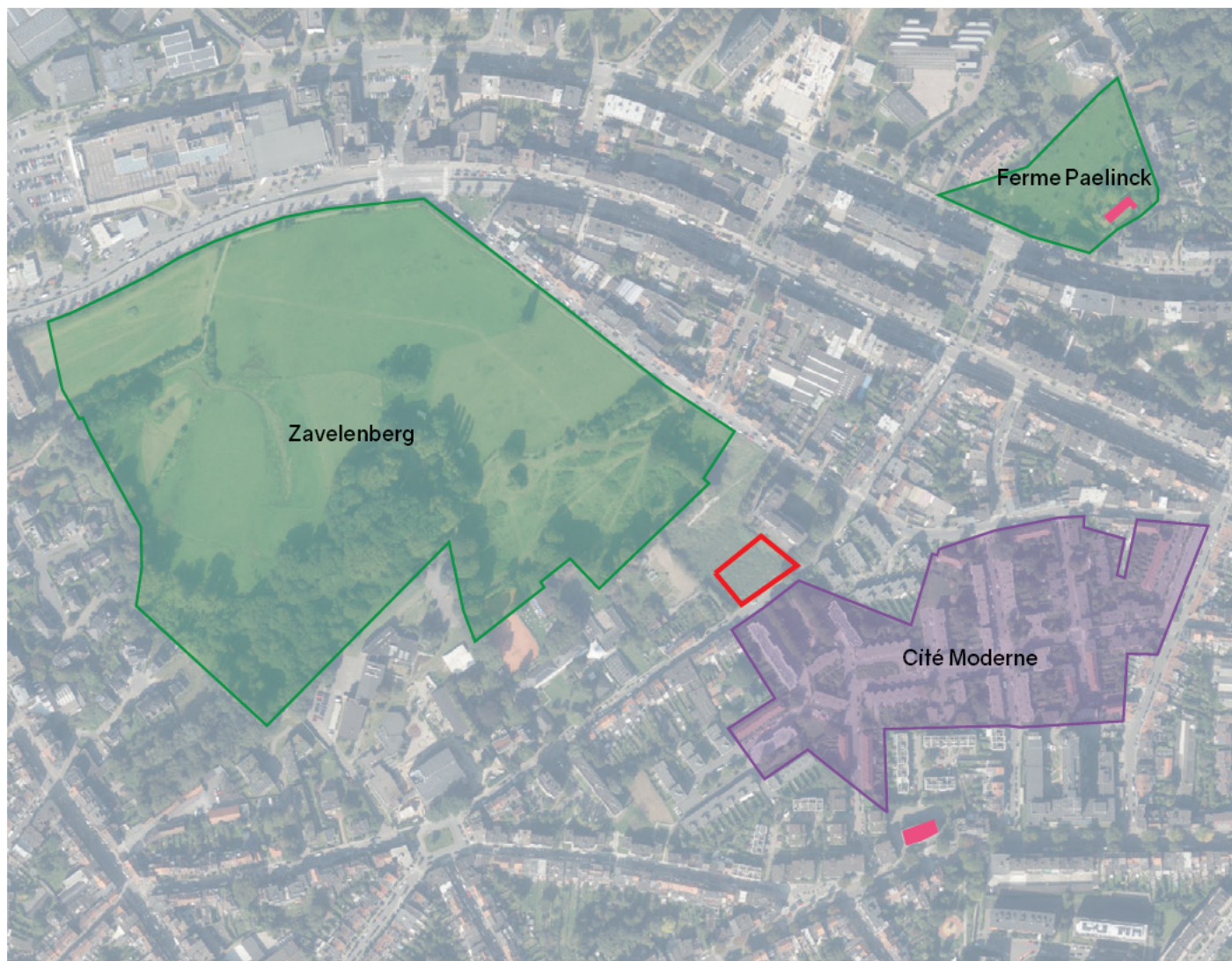


**Reserve naturelle Zavelenberg**  
Natuurgebied Zavelenberg



**Le quartier Cité Moderne**  
De Cité Moderne wijk





# 1 - INTRODUCTION / INTRODUCTIE



**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



# 1 - INTRODUCTION / INTRODUCTIE

---

## Intentions du projet et intégration des projets en cours

La proposition d'aménagement paysager crée un accès clair au site depuis la rue Openveld. Le 'parvis', qui s'étend entre la nouvelle maison de quartier et la salle de sport, se prolonge dans l'axe de la place de l'Initiative, assurant ainsi une continuité entre l'espace public et le site. Ce parvis constitue la zone d'entrée et représente également un lieu idéal pour l'organisation de petits événements de quartier. Depuis ce parvis démarre un sentier sinueux qui traverse le site en direction de la ferme et de la réserve naturelle du Zavelenberg. Ce chemin dessert également les accès secondaires de la salle de sport et de la maison de quartier. Le projet s'inscrit dans la dynamique de deux projets en cours : la construction d'une nouvelle ferme (Bruxelles Environnement – phase d'adjudication), et le réaménagement des espaces publics adjacents (commune de Berchem-Sainte-Agathe – phase de demande de permis). Au cours de l'élaboration du projet, plusieurs moments de concertation ont été organisés avec les maîtres d'ouvrage et les bureaux d'études des deux projets, afin d'assurer une bonne coordination.

Het projectvoorstel voor de omgevingsaanleg creëert een duidelijke toegang tot de site langsheen de Openveld straat. Het 'voorplein' dat zich opspant tussen het nieuwe buurthuis en de sporthal, ligt in het verlengde van het Initiatiefplein, waardoor een continuïteit ontstaat tussen de publieke ruimte en de site. Het voorplein vormt de toegangszone, en tevens de geschikte locatie voor het organiseren van (kleine) wijkevenementen. Vanaf het voorplein start een meanderend pad, dat een doorsteek voorziet naar de boerderij en het achterliggende natuurreservaat Zavelenberg, en tevens de extra toegangen bedient van de sporthal en het buurthuis. Het project speelt daarmee in op twee lopende projecten: de bouw van een nieuwe boerderij (Leefmilieu Brussel - fase aanbesteding), en de heraanleg van de aangrenzende publieke ruimtes (gemeente Sint-Agatha-Berchem - fase bouwaanvraag). Tijdens de uitwerking van het ontwerp werden verschillende overlegmomenten georganiseerd met de opdrachtgevers en studiebureaus van beide projecten, om deze op elkaar af te stemmen.



**Revêtements perméables**

Waterdoorlatende verhardingen



**Espaces verts diversifiées**

Gevarieerde groenzones



**Intégration d'équipements publics**

Integratie van publieke voorzieningen

# 1 - INTRODUCTION / INTRODUCTIE

---



**Plan de projet**  
Projectplan

### Plan / plan



Sur le côté est, un sentier secondaire en gravier longe le site. Des arbres de haute tige et des arbustes y seront plantés afin de créer une zone tampon entre le site et la parcelle voisine (résidence Zavelenberg). Une piste de pétanque y est également prévue, ainsi que de longs bancs en bois. Le côté ouest du site revêt un caractère plus privé, avec l'intégration d'un abri pour vélos et l'accès à l'appartement du concierge.

Aan de oost-zijde loopt een secundair pad in steenslag, waarlangs hoogstammige bomen en heesters aangepland worden, om een buffer te vormen tussen de site en het aangrenzende perceel (residentie Zavelenberg). Er wordt ook een petanquebaan voorzien, net als enkele lange houten zitbanken. De west-zijde van de site heeft een meer privaat karakter, met integratie van een fietsenstalling en de toegang tot het appartement van de conciërge.



## 2 - PROJET / PROJECT

### Légende / Legende



platinas à joints perméables  
platinas met waterdoorlatende voegen



dalles béton 30x30cm (projet 'espaces publics, hors limites projet)  
betondallen 30x30 (project 'publieke ruimte, buiten projectgrens)



grave stabilisé (perméable)  
gebonden halfverharding (waterdoorlatend)



gravier (perméable)  
steenslag (waterdoorlatend)



béton lavé (imperméable)  
uitgewassen beton (niet waterdoorlatend)



pelouse (gestion intensive)  
grasland (intensief beheer)



pelouse (gestion extensive)  
grasland (extensief beheer)



noue paysagère, semis pour berges  
landschappelijke wadi, oevermengsel



arbre existant  
bestaande boom



nouvel arbre  
nieuwe boom



bestaande heester / haag  
haie / arbuste existante



nieuwe heester / haag  
nieuwe haie / nouveau arbuste



élément d'assise et de jeu en béton  
speel-en zit element in beton



banc en bois  
houten zitbank



arceaux vélo  
fietsbeugels



poubelle  
afvalbak



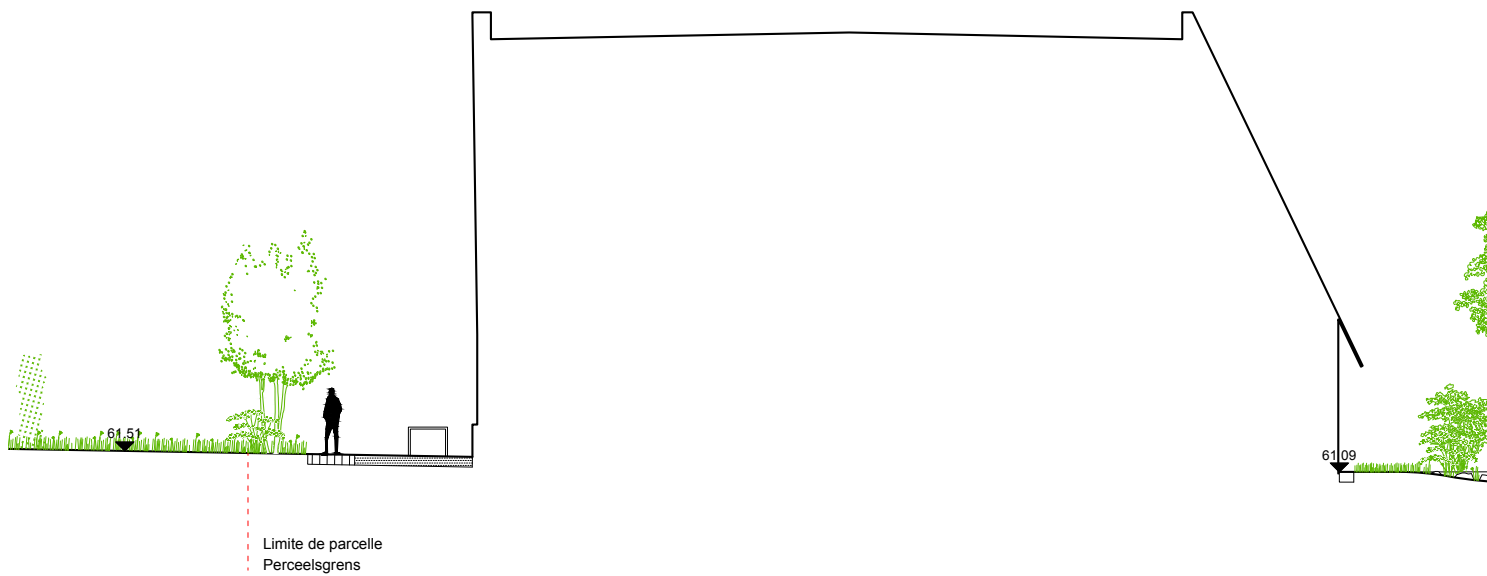
clous de marquage  
markeemagels



perceelsgrens  
limite parcellaire

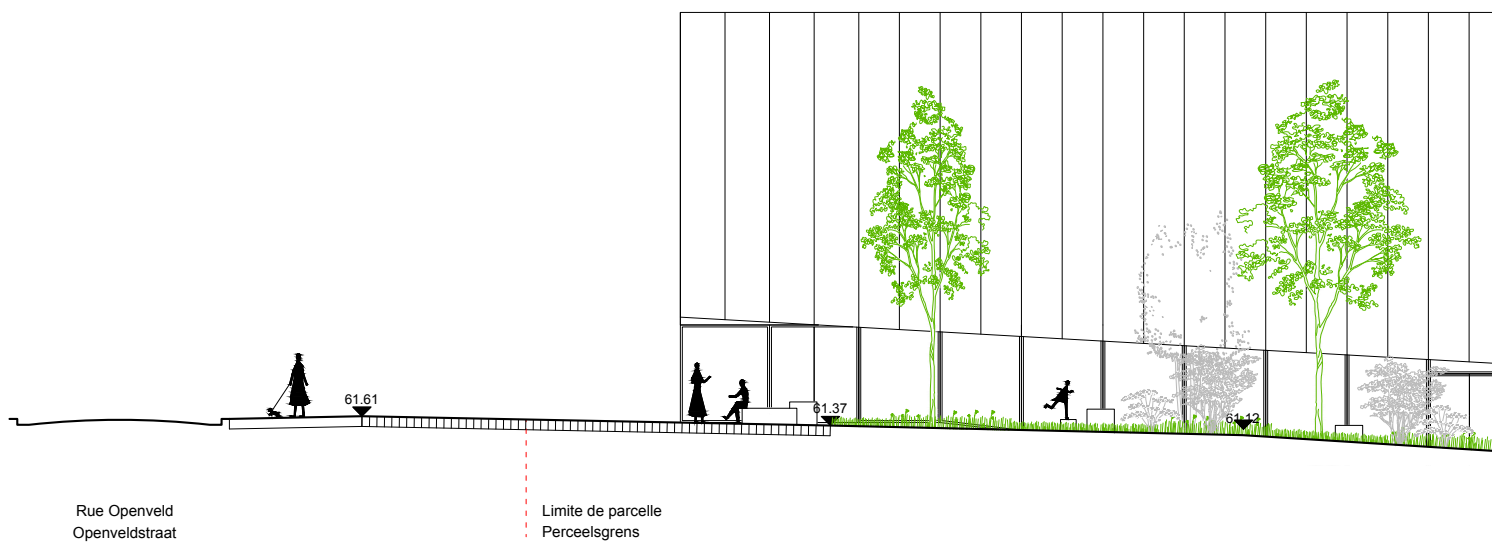
## 2 - PROJET / PROJECT

### Coupes de terrain / terreinprofielen



### Coupe transversale à travers de la salle de sport et la maison du quartier

Dwarse doorsnede doorheen de sporthal en het buurthuis

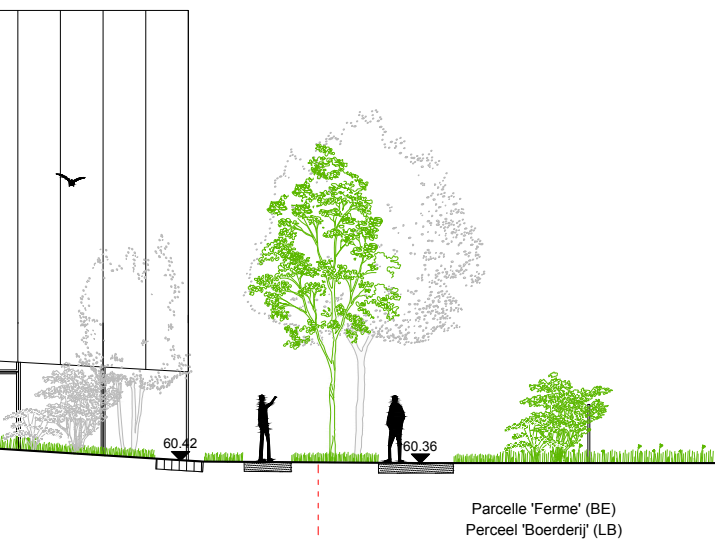
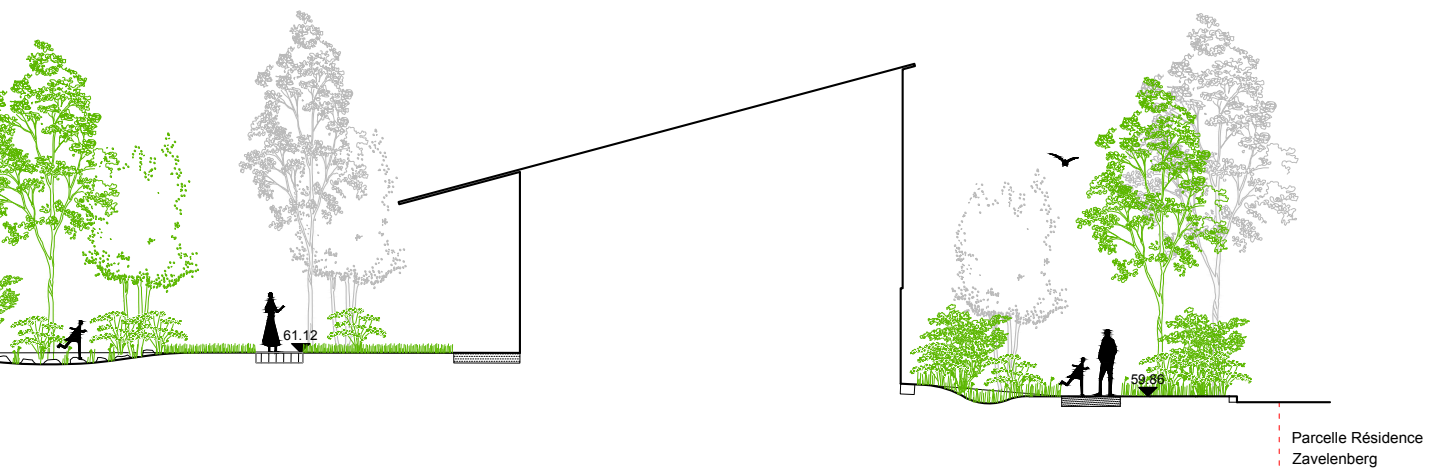


### Coupe longitudinale à travers du jardin

Langse doorsnede doorheen de tuin



2 - PROJET / PROJECT



## 2 - PROJET / PROJECT

---

### Matérialisation / materialisatie

Le choix des matériaux repose sur leur durabilité ainsi que sur leur capacité à favoriser une perméabilité accrue. Le parvis et les allées du jardin seront réalisés en pavés sciés à joints ouverts, qui seront plus ou moins enherbés selon l'intensité du passage. Le sentier situé à l'est du bâtiment sera aménagé en grave stabilisé, en cohérence avec les cheminements du site de la ferme du Zavelenberg. Les petites terrasses seront réalisées en béton, avec un drainage des eaux pluviales dirigé vers les zones végétalisées.

De keuze van de materialen is gebaseerd op hun robuustheid en zoveel mogelijk met een waterdoorlatende karakter. Het voorplein en de paden in de tuin worden aangelegd in gezaagde kasseien met open voegen, die – afhankelijk van de intensiteit van het gebruik – meer of minder 'groen' zullen zijn. Het pad aan de oostzijde van het gebouw wordt uitgevoerd in gebonden halfverharding, in samenhang met de paden op het terrein van de boerderij van Zavelenberg. De kleine terrassen langsheen de gebouwen worden aangelegd in beton, met rechtstreekse afwatering van het regenwater naar de beplante zones.



**Pavés sciés (joints perméables/enherbés)**

Gezaagde kasseien (open/groene voegen)



**Terrasses en béton**

Terrassen in beton



**Chemins en grave stabilisé**

Paden in gebonden halfverharding



**Piste pétanque en gravier**

Pétanquebaan in steenslag



## 2 - PROJET / PROJECT

---

### Mobilier / meubilair

Le mobilier a également été choisi pour son caractère robuste et sa cohérence avec l'espace public (par exemple les arceaux vélos). Dans le jardin, des éléments cylindriques en béton de différentes tailles seront installés, pouvant servir d'assises, d'aires de jeu ou d'équipements sportifs. Le long du sentier situé à l'est du site, de longs bancs en bois seront aménagés. Des poubelles et des arceaux pour vélos seront également installés sur le site.

Ook het meubilair werd geselecteerd met oog op een robuust karakter, en de samenhang met het openbaar domein (bijvoorbeeld de fietsbeugels). In de tuin worden betonnen cilindervormige elementen voorzien in diverse maten, als zit-speel of sport gelegenheid. Langsheen het pad aan de oost-zijde van de site worden lange houten zitbanken voorzien. Ook afvalbakken en fietsbeugels worden voorzien op de site.



**Éléments d'assise et de jeux en béton**

Zit- en speelelementen in beton



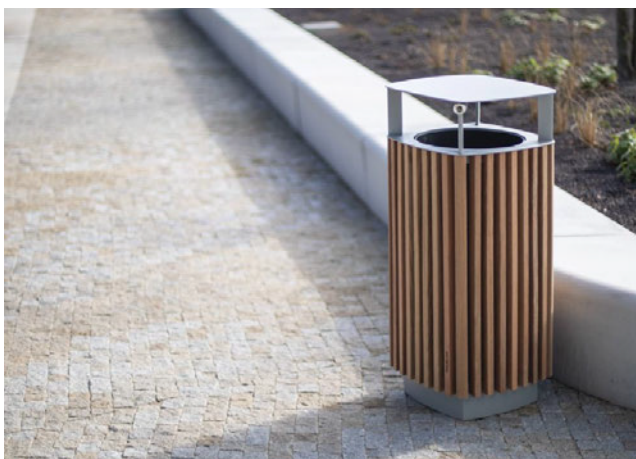
**Bancs en bois**

Houten zitbanken



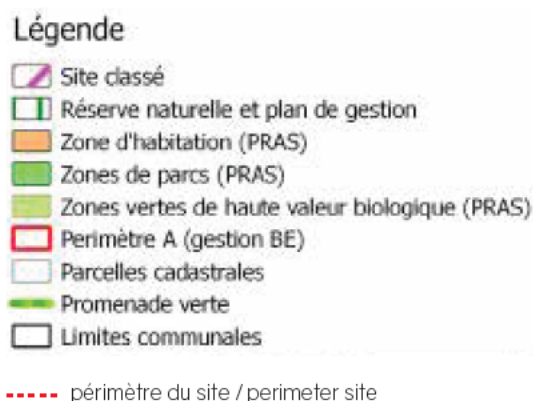
**Arceaux vélo type 'Bruxelles' (avec barre)**

Fietsbeugels type 'Brussel' (met dwarse stang)



**Poubelle (modèle à définir)**

Afvalbak (model nog te definiëren)

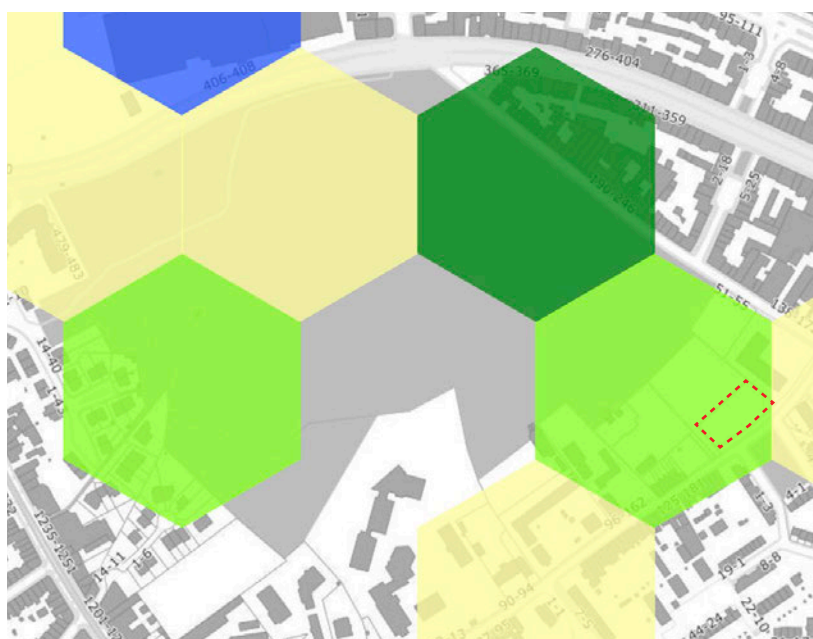




### 3 - BIODIVERSITÉ / BIODIVERSITEIT

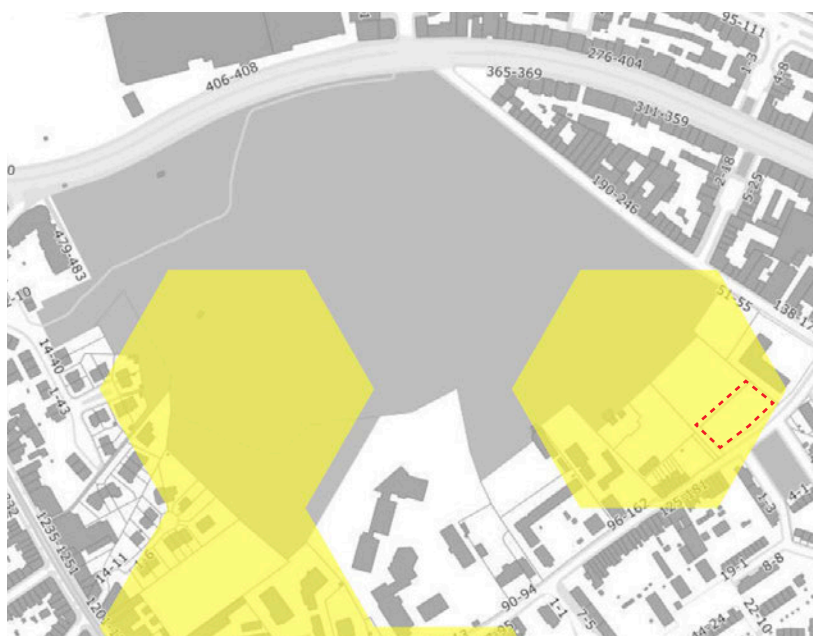
Sur base des cartes 'Faune' de Bruxelles Environnement (sur base d'observations de terrain), on constate que la présence du moineau domestique et du hérisson a été confirmée sur le site même. À proximité du site, d'autres espèces d'oiseaux ont été observées, dont le martinet noir. La réserve naturelle du Zavelenberg constitue un habitat important pour diverses espèces animales. On y trouve par exemple de nombreux lièvres, mais aussi un grand nombre d'oiseaux et d'amphibiens.

Op basis van de fauna-kaarten van Leefmilieu Brussel (op basis van observaties op het terrein) stellen we vast dat er op de site zelf de aanwezigheid werd vastgesteld van de huismus en de egel. In de nabijheid van de site werden nog andere vogelsoorten geobserveerd, waaronder de gierzwaluw. Het natuurgebied Zavelenberg vormt een belangrijke habitat voor verschillende diersoorten. Er zijn bijvoorbeeld heel veel hazen op het terrein, maar ook een groot aantal vogels en amfibieën.



**Observations du moineaux domestiques (source: Bruxelles Environnement)**

Observaties van de huismus (bron: Leefmilieu Brussel)



**Observations du hérisson (source: Bruxelles Environnement)**

Observaties van de egel (bron: Leefmilieu Brussel)

### 3 - BIODIVERSITÉ / BIODIVERSITEIT

#### Palette végétale / Vegetatiepallet

Le projet met l'accent sur le renforcement de la biodiversité. L'arbre existant (*Acer platanoides*) sur le site est conservé et est complété par de nouveaux sujets. La palette végétale (représentée partiellement ci-dessous) prévoit la plantation d'une diversité de strates végétales (arbres, arbustes, vivaces, graminées, plantes grimpantes, bulbes, etc) et également d'une grande diversité d'essences afin d'éviter la propagation des maladies et proposer divers écosystèmes à la petite faune. Le choix s'est porté majoritairement sur des "espèces végétales indigènes et conseillées" par Bruxelles Environnement, et se base sur les espèces présentes dans la réserve du Zavelenberg, et sur les espèces prévues sur le site de la nouvelle ferme du Zavelenberg.

Het project legt de nadruk op het versterken van de biodiversiteit. De bestaande boom op het terrein (*Acer platanoides*) wordt behouden en aangevuld met nieuwe exemplaren. Het beplantingsplan (hieronder gedeeltelijk weergegeven) voorziet in een variatie aan vegetatielagen (bomen, struiken, vaste planten, siergrassen, klimplanten, bloembollen, enz.), evenals een grote diversiteit aan plantensoorten. Dit helpt om ziektes tegen te gaan en biedt uiteenlopende ecosystemen voor kleine fauna. Het pallet is gebaseerd op de 'inheemse en aanbevolen plantensoorten' volgens Leefmilieu Brussel, en is tevens gebaseerd op de aanwezige soorten in het natuurreservaat en op de voorziene soorten voorzien binnen het project voor de nieuwe boerderij van Zavelenberg.

#### Arbres à haute tige / hoogstammige bomen



*Acer campestre*  
érable champêtre



*Sorbus aucuparia*  
sorbier des oiseleurs



*Alnus glutinosa* 'Imperialis'  
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



### 3 - BIODIVERSITÉ / BIODIVERSITEIT

---

#### 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

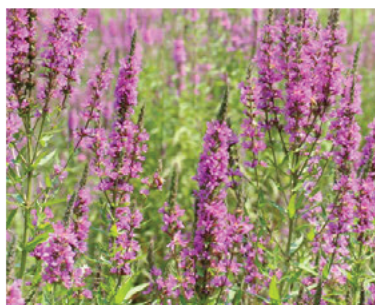


*Viburnum opulus*  
viorne obier

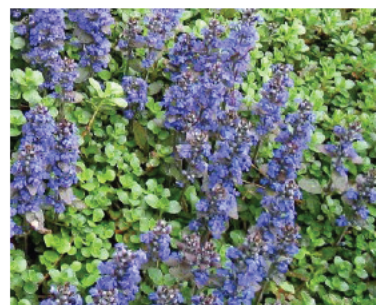
#### Vivaces - noues / Vaste planten - wadi's



*Persicaria bistorta*  
renouée bistorte



*Lythrum salicaria*  
salicaire commune



*Ajuga reptans*  
bugle rampant

#### Pelouse fleurie / bloemenrijk grasland



image de référence  
referentiefoto

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 thuyllieri*, *Hypochoeris radicata*, *Leontodon hispidus*, *Leucanthemum vulgare*, *Prunella vulgaris*, *Veronica chamaedrys*

### 3 - BIODIVERSITÉ / BIODIVERSITEIT

#### Gestion des espaces verts / Beheer van groenzones

La gestion des espaces verts est prévue selon le principe d'une gestion différenciée, qui permet de diversifier les types d'espaces verts. Une distinction est faite entre les zones 'intensives' et 'extensives'. Pour ces dernières, un fauchage est prévu seulement deux fois par an, avec ramassage et évacuation des déchets. Cela permet de réduire le taux d'entretien des espaces verts, mais également de favoriser la biodiversité sur le site (attraction de pollinisateurs, etc) et de créer différentes ambiances au sein du parc. La gestion guide ainsi l'utilisation de l'espace, avec des zones plus sauvages et tranquilles, et des espaces plus actifs, pour jouer, se rencontrer, etc.

Het beheer van de groenzones is voorzien volgens het principe van gedifferentieerd beheer, dat toelaat om verschillende types groenruimtes te creëren. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen 'intensieve' en 'extensieve' zones. Voor die laatste wordt slechts twee keer per jaar gemaaid, met afvoer van het maaisel. Dit verlaagt de onderhoudsintensiteit van de groenzones, bevordert de biodiversiteit op het terrein (aantrekken van bestuivers, enz.), en creëert verschillende sferen binnen het park. Het beheer stuurt zo ook het gebruik van de ruimte, met meer natuurlijke en rustige zones, en meer actieve zones waar men kan spelen, elkaar ontmoeten, enz.

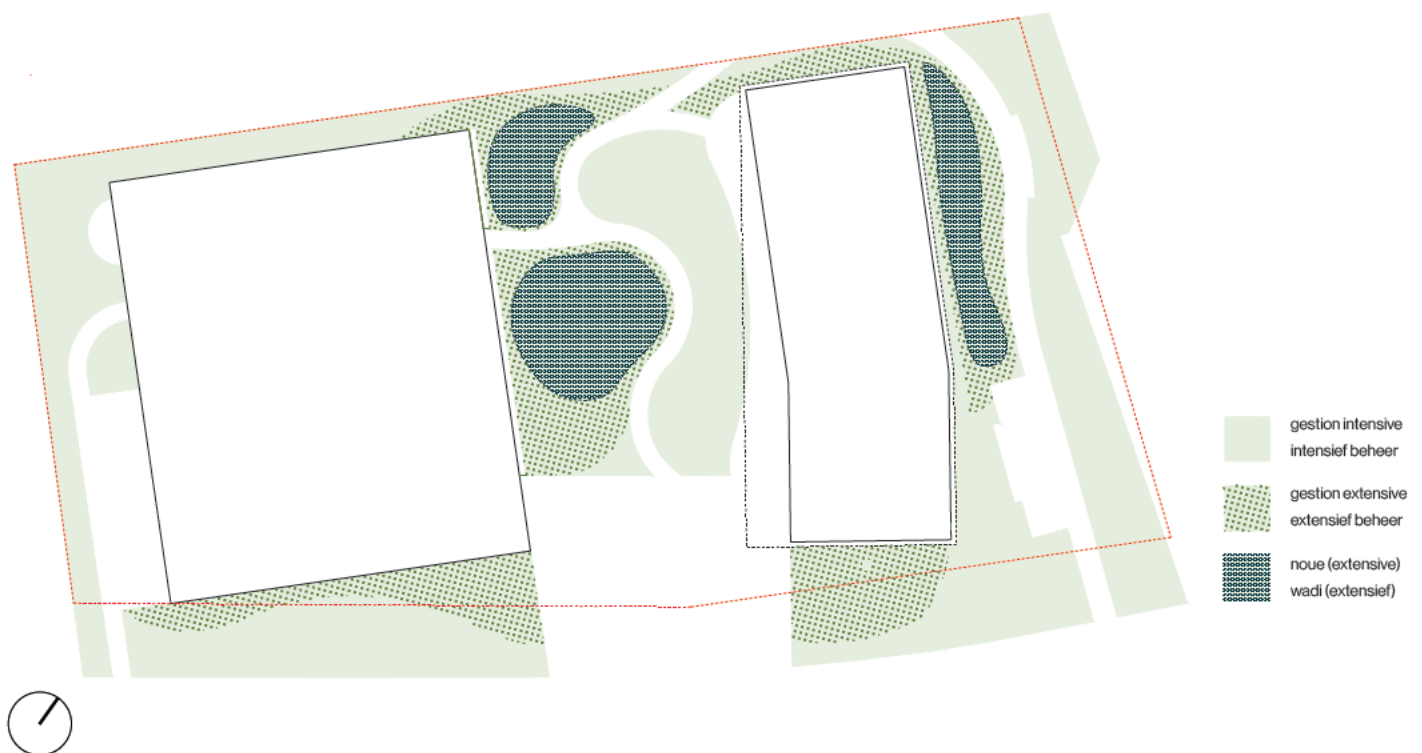


photo de référence d'une gestion différenciée  
referentiefoto van een gedifferentieerd beheer



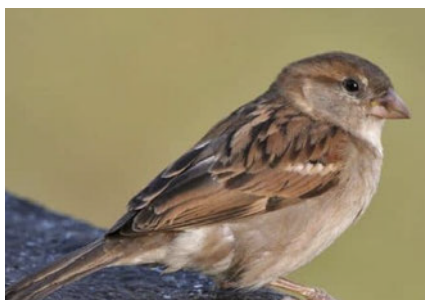
photo de référence d'une gestion différenciée  
referentiefoto van een gedifferentieerd beheer



### Abris pour la faune / Schuilplaatsen voor de fauna

Plusieurs espèces d'oiseaux sont présentes aux alentours du site de projet. Après la consultation de la carte géodata 'Faune et Bâti' (de Bruxelles Environnement) nous avons déterminé les espèces présentes, afin de proposer les types d'aménagements et de nichoirs adéquats. Le Moineau domestique est présent sur site, et le Martinet noir sur la parcelle adjacente. Des nichoirs - conçus spécifiquement pour ces espèces d'oiseaux - seront intégrés dans les façades des bâtiments. Ensuite, la palette végétale présente une grande variété d'espèces attrayantes pour l'avifaune telles que: *Crataegus monogyna*, *Salix caprea*, *Sorbus aucuparia*, *Frangula alnus*, *Sambucus nigra*, etc. Ces plantations et les zones sauvages (gestion extensive) donneront également un abris tranquille au hérisson commun. Pendant la phase du chantier des mesures de protection seront prises afin de ne pas perturber les animaux.

Verschillende vogelsoorten zijn aanwezig in de omgeving van het projectgebied. Na raadpleging van de geodatakaart 'Fauna en Gebouw' van Leefmilieu Brussel hebben we de aanwezige soorten geïdentificeerd, om aangepaste inrichtingselementen en nestkasten voor te stellen. De huismus is aanwezig op het terrein zelf, en de gierzwaluw op het aangrenzende perceel. Er zullen nestkasten - specifiek ontworpen voor deze vogelsoorten - in de gevels van de gebouwen worden geïntegreerd. Daarnaast bevat het beplantingsplan een grote variatie aan soorten die aantrekkelijk zijn voor vogels, zoals: *Crataegus monogyna* (éénstijlige meidoorn), *Salix caprea* (boswilg), *Sorbus aucuparia* (vogelbes), *Frangula alnus* (sporkhout), *Sambucus nigra* (zwarte vlier), enz. Deze aanplantingen en de extensief beheerde zones zullen ook een rustige schuilplaats bieden aan de gewone egel. Tijdens de werffase zullen beschermingsmaatregelen genomen worden om de dieren niet te storen.



**Moineau domestique / Huismus**  
*Passer domesticus*

- hauteur pour la pose du nichoir: 3 à 8 m
- volume intérieur (longueur x largeur x hauteur) : 10 à 17,5 x 10 à 14 x 15 à 23 cm
- diamètre du trou: 3 à 4 cm de diamètre
- type de nichoir: fermé, avec un trou d'entrée ovale
- orientation: est, sud-est voire nord-est



**Martinet noir / Gierzwaluw**  
*Apus apus*

- hauteur pour la pose du nichoir: 5 à 8 m
- volume intérieur (longueur x largeur x hauteur) : 29 à 40 cm x 13 à 20 cm x 11,5 à 20 cm
- diamètre du trou: 3 cm x 6,5 cm
- type de nichoir: rectangulaire, avec un trou d'entrée ovale
- orientation: nord, nord-est, est



photo de référence d'un nichoir intégré dans la façade  
referentiefoto van nestplaatsen geïntegreerd in de gevel

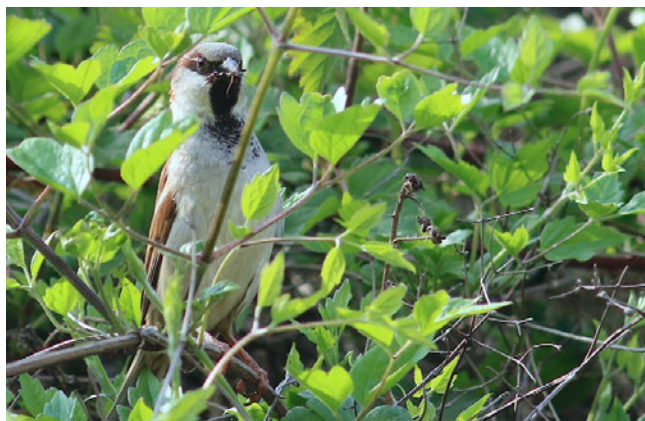


photo de référence de plantations attrayantes pour l'avifaune  
referentiefoto van aantrekkelijke beplanting voor vogels

### 3 - BIODIVERSITÉ / BIODIVERSITEIT

#### CBS+ / BAF+

La valeur du CBS+ pour le projet (qui prend en compte l'entière de la zone d'intervention) est de 0,38. Cette valeur est fortement déterminée par la surface des nouveaux bâtiments, qui sont inhérents aux demandes programmatiques. Dans l'aménagement des espaces ouverts, nous avons donné la priorité aux surfaces végétales et perméables.

De waarde van de BAF+ voor het project (die de totale interventiezone in rekening brengt) is 0,38. Deze wordt in sterke mate beïnvloed door de oppervlakte van de nieuwe bebouwing, eigen aan de programmavraag. Binnen de aanleg van de open ruimte werd maximaal ingezet op groene en waterdoorlatende zones.

#### CBS - Coefficient de potentiel de Biodiversité par Surface

##### Données générales

Surface totale de la parcelle  
(m<sup>2</sup>)

2296,50

Surface minéralisée

133022%

Emprise au sol des surfaces  
minéralisées

58%

##### Résultats

**CBS du projet : 0,384498**

##### Données spécifiques au projet

Habitats	Type de surface	Facteur de pondération	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie pondérée (m <sup>2</sup> )
Zones en eau	Plan d'eau minéralisé	0,2	0,00	0
	Plan d'eau naturel	0,8	135,00	108
Zones artificialisées imperméables	Surfaces artificielles	0	517,22	0
Aires (semi-)perméables	Pavages/Dallages à joints ouverts/Graviers	0,1	439,00	43,9
	Systèmes alvéolaires engazonnés	0,2	0,00	0
Constructions végétalisées	Végétation sur dalle (ép. substrat 5 - 10 cm)	0,3	0,00	0
	Végétation sur dalle (ép. substrat 10 - 20 cm)	0,4	374,00	149,6
	Végétation sur dalle (ép. substrat > 20 cm)	0,5	0,00	0
Espaces verts en pleine terre	Pelouse	0,6	478,00	286,8
	Massif de fleurs / Prairie fleurie / Potager pleine ter	0,8	230,00	184
	Zone arbustive et arborée/Haie	0,9	123,00	110,7
Total			2296	883

**CBS du projet : 0,38449815**

## 4 - GESTION DES EAUX PLUVIALES / REGENWATERBEHEER

### Principes / Principes

Plusieurs actions proposées contribuent à la gestion des eaux pluviales sur le site. Premièrement, la priorité est donnée à l'utilisation de matériaux perméables pour les cheminements, et un caractère végétale important est maintenu pour le site. Deuxièmement, une déconnection entre les surfaces minérales (les toitures des bâtiments) et le réseau d'égouttage est prévu. Les eaux pluviales des toitures seront évacuées vers des citernes souterraines (pour ré-utilisation dans le bâtiment) avec un trop-plein vers des noues paysagères dans le jardin. Un massif drainant est également prévu en dessous du parvis. Une élaboration plus détail (fournie de calculs) est prévue dans la note de Techniques Spéciales (par JZH).

Meerdere voorgestelde acties dragen bij tot een duurzaam regenwaterbeheer op de site. In de eerste plaats gaat de voorkeur uit naar het gebruik van waterdoorlatend materialen voor de wandelpaden, en blijft het vegetatieve karakter van de site zoveel als mogelijk behouden. Ten tweede is een ontkoppeling voorzien tussen de verharde oppervlakken (de daken van de gebouwen) en het rioleringsnet. Het regenwater van de daken wordt afgevoerd naar ondergrondse citernes (voor hergebruik in het gebouw), met een overloop naar landschappelijke wadi's in de tuin. Onder het plein is ook een drainerend massief voorzien. Een meer gedetailleerde uitwerking (inclusief berekeningen) werd opgenomen in de nota 'Speciale Technieken' (opgesteld door JZH).

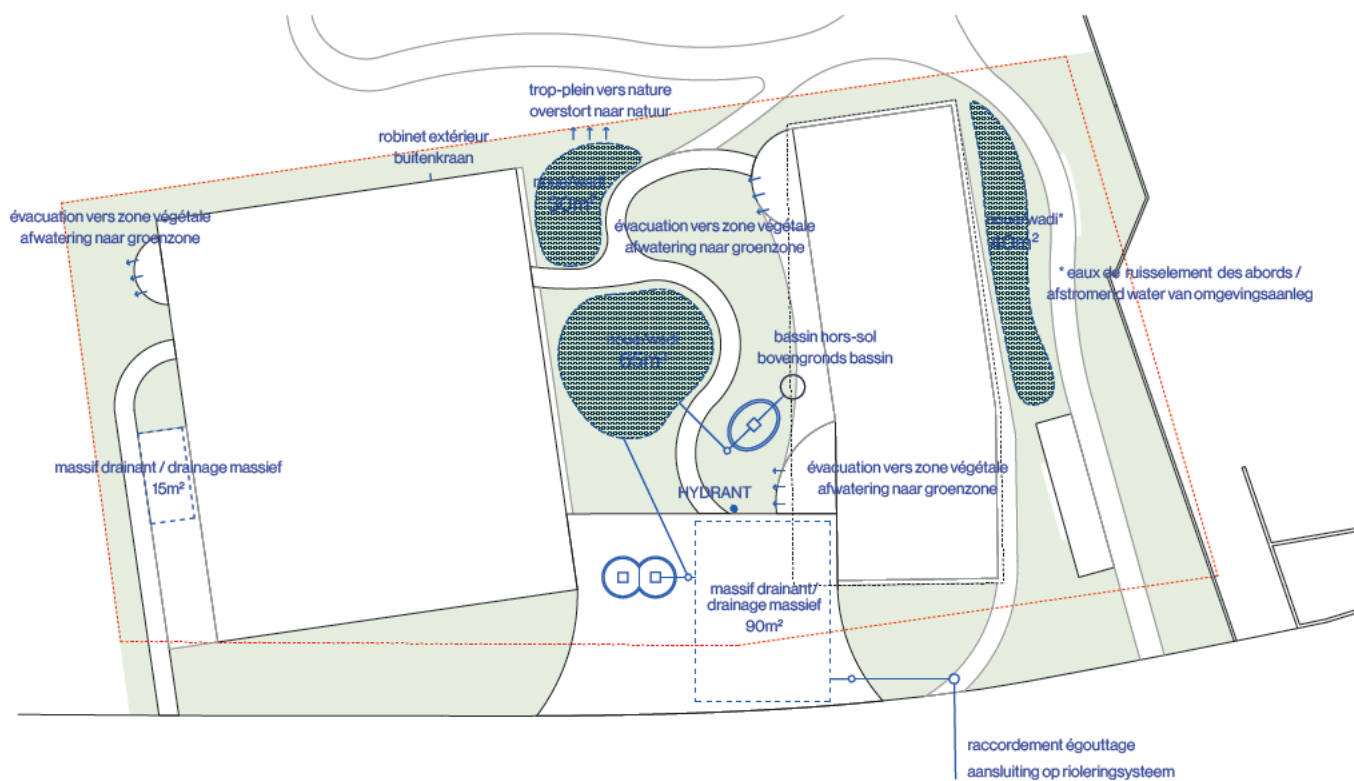


photo de référence d'une noue paysagère



photo de référence d'une noue avec un parcours ludique  
Lokus landscape - Jardin du Leitheater à Deinze