



GAL Culturalité en Hesbaye brabançonne asbl  
Hôtel des Libertés  
Grand-Place,1  
1370 Jodoigne

## Phase évolutive - annexes

# PROGRAMME PAYSAGE DU CANTON DE JODOIGNE (phase I):

## DIAGNOSTIC



Septembre 2006

Auteurs de projet - association momentanée :

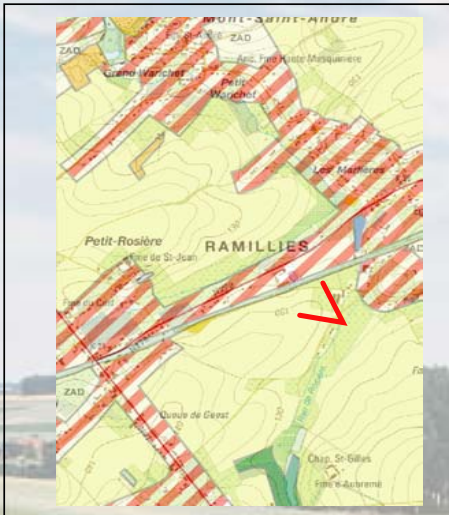
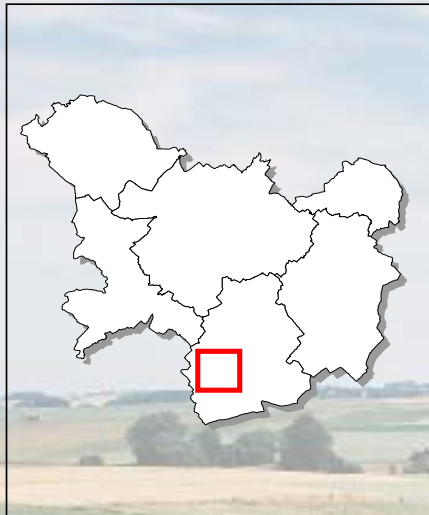
**agora**  
URBAINES

Rue Montagne aux Anges, 26  
B - 1081 Bruxelles  
tel 02 779 13 55 -  
fax 02 779 22 75  
agora@agora-urba.be

**COOPARCH-R.U.**  
Architecture Recherche Urbanisme

Chée de Waterloo, 426  
tel : 02-534.50.35  
fax : 02/534.50.95  
E-mail : cooparch@cooparch.be  
web : www.cooparch.be





•**Lieu** : commune de Ramillies, environs entre Petit-Rosière et Geest Gérompont-Petit-Rosière;

•**Mécanisme évolutif** : pression de l'urbanisation autorisée par le plan de secteur sous la forme d'une continuité de bâti le long de la voirie (N279);

•**Impact sur le paysage** : disparition progressive d'un espace d'articulation non bâti entre deux noyaux villageois.

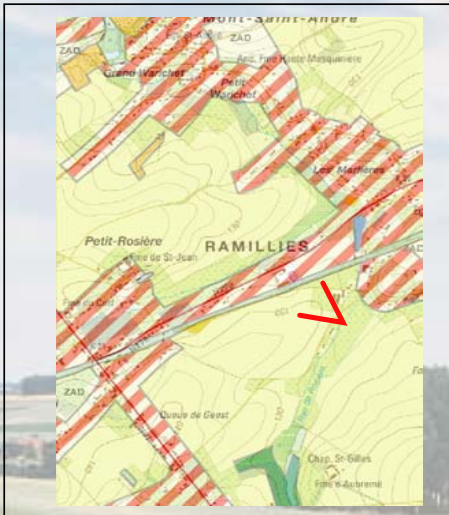
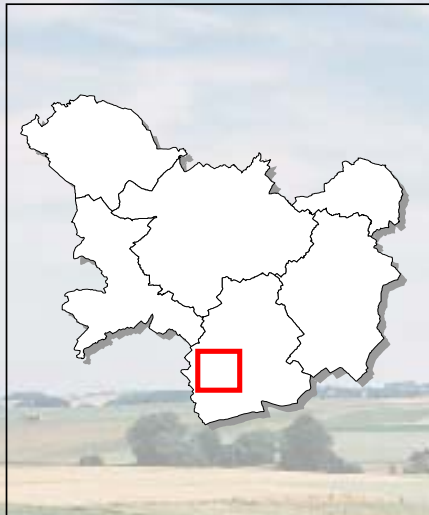
Mutation d'un habitat groupé en un village de type « rue » composé d'une succession lâche d'habitations;

•**Propositions** : modifications du plan de secteur.

Permutation compensatoire de terrains?

Proposition d'un habitat groupé sur une partie seulement de la zone constructible entre Petit-Rosière et Geest-Gérompont-Petit-Rosière

## Suppression de vues remarquables sur des éléments « repères » au sein du paysage. Altération des abords d'un ensemble monumental de valeur



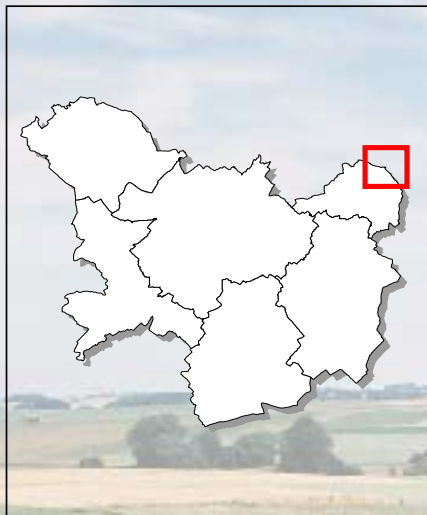
•**Lieu** : commune de Ramillies, environs entre Petit-Rosière et Geest Gérompont-Petit-Rosière;

•**Mécanisme évolutif** : pression de l'urbanisation autorisée par le plan de secteur sous la forme d'une continuité de bâti long de la voirie (N279) et absence de prise en compte des questions de perception visuelle du paysage;

•**Impact sur le paysage** : Suppression d'une succession de vues remarquable sur l'ensemble patrimonial de Petit-Rosière. Altération du transept paysager encore « authentique » entre le fond de vallée humide de la Grande Gette et l'église du village implantée sur une butte.

•**Propositions** : modifications du plan de secteur.  
Permutation compensatoire de terrains?

Proposition d'un habitat groupé sur une partie seulement de la zone constructible entre Petit-Rosière et Geest-Gérompont-Petit-Rosière.



**Lieu** : commune d'Hélécinne, au sud de Saint-Jobskapel.

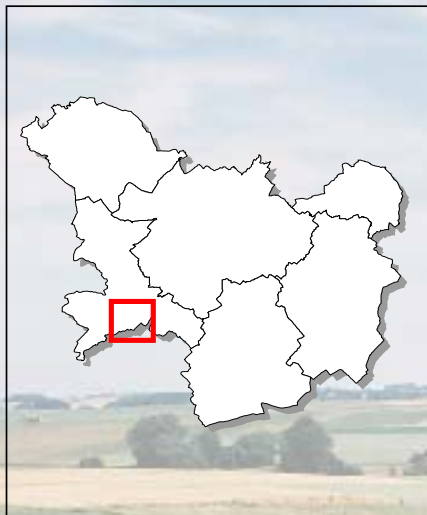
**Mécanisme évolutif** : modification du plan de secteur. Implantation d'équipements communautaires d'une importance supra communale

**Impact sur le paysage** : cette zone non lotie et d'un intérêt en termes de biodiversité et de qualité paysagère (vue dégagée sur le fond de vallée) va accueillir une station d'épuration.

Son impact sera important sur cette partie de la commune qui joue aussi le rôle de porte communale et régionale.

**Propositions** : nécessité d'un accompagnement paysager pour insérer le nouvel équipement.

Eviter des abords de type « jardinet » (comme sur l'illustration fictive) et proposer des abords écologiques (zone marécageuse) pour perpétuer la valeur écologique et paysagère du site.



**Lieu** : commune d'Incourt, environs d'Opprebaix

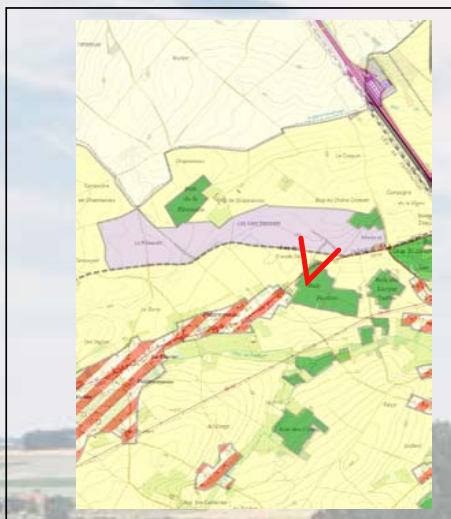
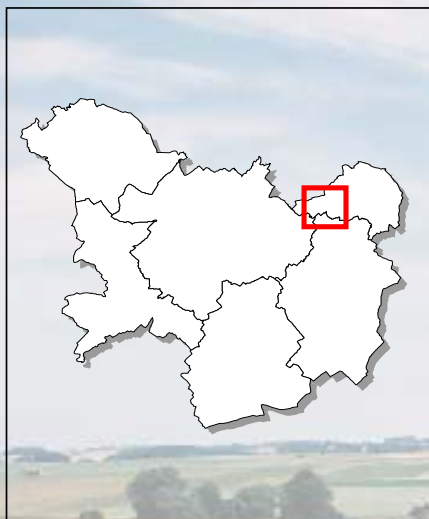
**Mécanisme évolutif** : changement d'usage d'une parcelle agricole qui pourrait passer de son état actuel de pâture à celui de champ cultivé. Cette dernière affectation pourrait s'accompagner d'un comblement du fond humide.

**Impact sur le paysage** : perte importante en termes de valeur écologique.  
Impact sur la biodiversité (botanique, entomologie, dont odonates).  
L'illustration fictive conserve encore des éléments de haies, mais dans la réalité ils pourraient très facilement disparaître.

**Propositions** : reconnaître cette zone comme réserve naturelle  
(« N » au plan de secteur).

05

## Implantation d'un parc industriel au sein d'un paysage « ouvert »



• **Lieu** : commune d'Hélécine et de Jodoigne, près du bois de la Kéwaute.

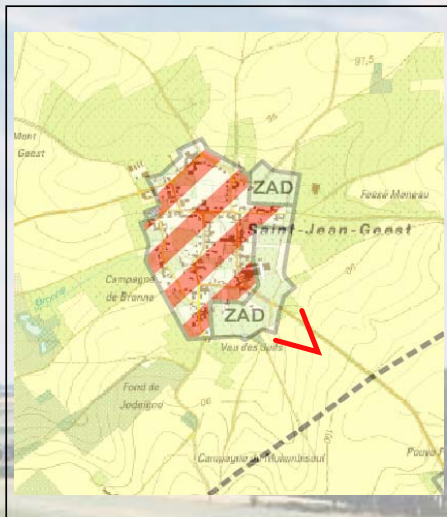
• **Mécanisme évolutif** : affectation « industrielle » prévue par le plan de secteur d'un territoire actuellement à usage agricole.

• **Impact sur le paysage** : impact très important sur le paysage, directement en termes visuels et indirectement par la dynamique économique qui va se développer au sein de cette zone rurale.

• **Propositions** : nécessité d'une analyse paysagère fine devant permettre la formulation d'un ensemble de recommandations. Trois sous-zones en termes d'impact sur le paysage sont à distinguer : la partie basse et orientale du zoning, la partie basse et occidentale bordant Piétremeau et la partie haute, vers le lieu-dit Champeauvau.



Analyse paysagère du canton de Jodoigne - février 2006



**Lieu** : commune de Jodogne, abords de Saint-Jean-Geest (ZACC).

**Mécanisme évolutif** : On pourrait imaginer dans le futur la mise en œuvre de la ZACC bordant le village en zone d'habitat.

**Impact sur le paysage** : La position topographiquement dominante de la ZACC située sur le plateau en amont du village permet de craindre la construction de nouvelles habitations visuellement dominante sur le paysage et tranchant avec le cœur ancien de Saint-Jean maillé dans une végétation traditionnelle.

**Propositions** : conditionner la mise en œuvre de la ZACC à un strict plan paysager. Imposer un certain type d'essences (vergers hautes tiges, noyers, haies vives, ...) et prévoir outre l'implantation du bâti des zones abritant des arbres de position.