



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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

PROGRAMME PAYSAGE DU CANTON DE JODOIGNE (phase II) :

PROGRAMME PAYSAGE



*Analyse paysagère des zones d'aménagement
communal concerté (ZACC)*

Septembre 2006

Auteurs de projet - association momentanée :



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



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





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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

Etude paysagère des zones d'aménagement concerté (ZACC)

Introduction

Auteurs de projet - association momentanée :

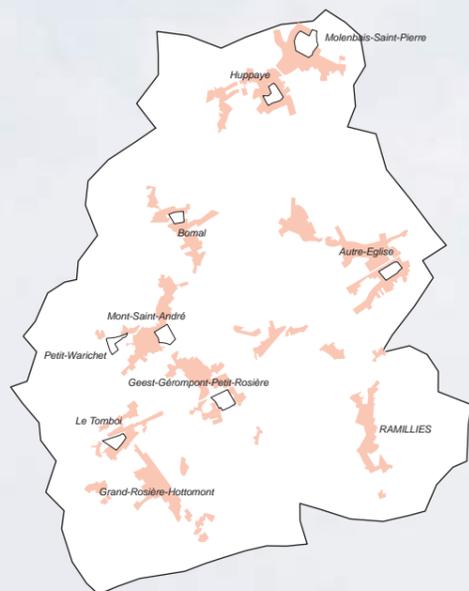


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION GENERALE



ZACC de Molembais



ZACC de Huppaye



ZACC de Bomal



ZACC du Petit Warichet



ZACC de Mont-Saint-André



ZACC de Geest-Gerompont



ZACC d'Autre-Eglise



ZACC du Tomboi

OBJET DE L'ETUDE

Les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) de Ramillies sont au nombre de huit et se trouvent réparties sur la commune de manière relativement homogène. D'une superficie moyenne de 6,7 ha, elles sont chacune de taille à peu près comparable et totalisent une superficie de 53,80 ha. L'ensemble des zones bâtissables au plan de secteur de la commune atteignant 580,28 ha, les ZACC sont l'équivalent d'environ 10 % (9,27). Ce chiffre laisse donc entrevoir l'enjeu lié à ces zones susceptibles d'accueillir tous types d'affectations. Dès lors, le présent document vise à identifier les valeurs paysagères et écologiques intrinsèques de ces réserves foncières, de les protéger d'une urbanisation maladroite mais également de les mettre en valeur.

L'ensemble de ces huit zones ont comme caractéristique commune d'être imbriquées dans un tissu villageois. La ZACC de **Molembais** présente la singularité d'être particulièrement vallonnée et domine le village, lui offrant ainsi une plus-value paysagère. La ZACC de **Huppaye**, en connexion directe avec l'église, constitue un espace de respiration à l'échelle du village. La ZACC de **Bomal** souffre quant à elle d'équipements agricoles implantés à proximité constituant un environnement de faible qualité. La ZACC du **Petit-Warichet** frappe par la diversité de son couvert végétal et devra, d'une manière ou d'une autre, cohabiter avec une zone de loisir située à ses côtés. La ZACC de **Mont-Saint-André** offre un potentiel écologique intéressant grâce à un chemin creux qui la traverse et mène au village. Les ZACC de **Geest-Gerompont** et d'**Autre-Eglise** se singularisent par les activités agricoles qui y prennent place mais également par leur position en hauteur par rapport à leur environnement. Enfin, la ZACC du **Tomboi**, à proximité de zones biologiquement intéressantes, devra parvenir à ne pas subir les effets néfastes de la présence de la Nationale N91.

DEMARCHE ADOPTEE

Les fiches qui suivent sont décomposées en trois pôles que sont : le pôle description, le pôle proposition et le pôle budgétisation. Le premier pôle vise à décrire le site sur base des analyses mises au point dans la première phase du document ("Diagnostic") et sur une iconographie offrant une couverture de la totalité du site. Le deuxième pôle vise à définir les objectifs à atteindre et à proposer une série d'interventions. Enfin, le troisième pôle vise à donner une estimation budgétaire de ces interventions.

REMARQUE A PROPOS DE L'URBANISATION

Les zones d'aménagement communal concerté sont susceptibles de se voir urbaniser dans un avenir plus ou moins proche. Si urbanisation il y a, il est fort probable que la fonction résidentielle soit dominante. Il apparaît évident que la définition de la densité et de la typologie du bâti qui devrait y prendre place, sort du cadre de cette étude; un tel travail demande en effet une analyse de la dynamique immobilière qui prend place au sein de la commune, une évaluation de la demande en logements endogène et exogène, actuelle et à venir, ainsi qu'un portrait démographique et socioéconomique de l'ensemble du canton. Dès lors, on se limitera ici à mettre en avant la qualité paysagère du site comme un élément que la possible urbanisation devra prendre en compte de manière à faire cohabiter harmonieusement le développement de l'habitat et le cadre naturel dans lequel il s'insère.

Nom de la ZACC	Superficie (ha)
Molembais Saint-Pierre	12,84
Huppaye	6,32
Bomal	3,82
Petit-Warichet	4,63
Mont Saint-André	7,00
Autre-Eglise	6,17
Geest-Gerompont Petit-Rosière	7,78
Le Tomboi	5,21
Total	53,80
Moyenne	6,72



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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

ZACC de Autre-Eglise

Auteurs de projet - association momentanée :

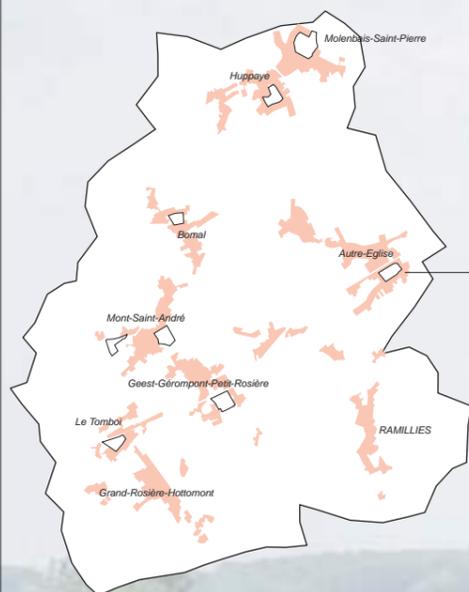


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION



OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

La ZACC d'Autre-Eglise constitue une vaste parcelle agricole légèrement surélevée et entourée d'habitations. N'offrant pas de valeurs écologiques particulières, elle présente néanmoins l'avantage d'être implantée à proximité du centre ancien du village. L'enjeu majeur de sa future affectation semble se dessiner au niveau de son insertion dans le tissu urbain villageois.

ANALYSE DESCRIPTIVE

Le paysage perçu :

La ZACC d'Autre-Eglise, insérée dans le tissu villageois, à proximité immédiate du cœur du village, offre une vue ouverte sur les habitations qui l'entoure. Sa position en hauteur par rapport à son environnement proche (de 1.5 à 3 mètres) accentue cet effet d'ouverture (photos 1 et 2).

Le site offre également une échappée intéressante au sud-est vers l'église du village (photo 3) tandis qu'un arbre de taille importante, également au sud, appelle le regard (photo 4). Presqu'aucune vue lointaine n'est présente du fait de la présence des alignements de maisons ou de petits rideaux d'arbres (photos 5 et 6). De par l'activité agricole présente sur le site, la texture du sol prend des valeurs variables au fil des saisons.

Le paysage naturel :

La ZACC d'Autre-Eglise présente un profil tout à fait plane et culmine à une hauteur de 120 mètres. La qualité pédologique du sol, à l'image de l'ensemble du canton, explique en partie qu'elle soit vouée à l'agriculture. Du point de vue géomorphologique, cette ZACC constitue un replat entre les deux (petites) vallées du Frambais au nord et du Fagneton au sud, toutes deux orientées sud-ouest/nord-est et faisant partie du bassin de la Petite Gette.

Du fait de son utilisation exclusivement agricole, la ZACC d'Autre-Eglise ne présente aucune valeur écologique particulière. On notera cependant la présence de fonds humides dans les fonds de vallées cités précédemment ainsi qu'un périmètre d'intérêt paysager du plan de secteur s'étendant jusqu'au village de Jauche. Les talus qui bordent la ZACC offrent un potentiel écologique en termes de maillage vert



Le site est caractérisé par une **légère surélévation** variant de 1,5 à 3 mètres



Les **alignements de maisons** bordant la ZACC sont visibles depuis l'intérieur de celle-ci.



Une **échappée** vers le centre du village. Cette église datant de 1737 constitue un patrimoine intéressant



Un **arbre** de taille imposante se distingue dans la partie sud de la zone.



L'essentiel de la vue est constitué par les alignements de maisons. Cependant, **quelques rares trouées existent** (à gauche sur la photo).

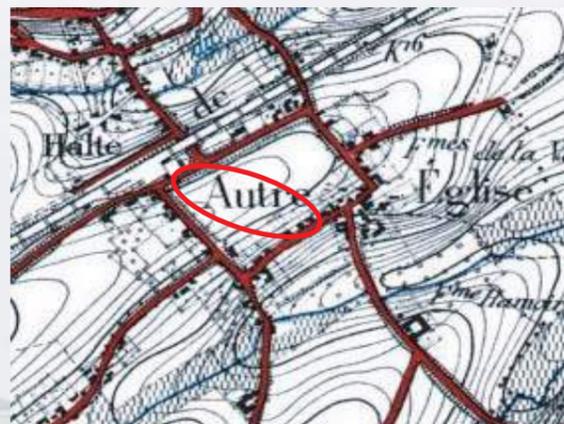


Des **alignements d'arbres** constituent également le plan moyen.

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

Evolution historique du site

De manière générale, la ZACC en elle-même et son environnement proche ont peu changés depuis le 18ème siècle. On notera cependant la suppression d'un sentier qui traversait la ZACC depuis l'extrémité de la rue du Piroy pour rejoindre le cœur du village. Ce chemin n'est déjà plus visible sur la carte ICM de 1930.



Un chemin creux traversant la ZACC est visible sur la carte du Comte de Ferraris (vers 1778) mais ne l'est plus sur la carte ICM de 1930 (cercles rouges sur les cartes)

Le paysage construit :

La ZACC d'Autre-Eglise, intimement liée au tissu villageois, est située à proximité immédiate du centre du village. Celui-ci est dominé par l'église Notre-Dame datant de 1737 d'une valeur patrimoniale intéressante (photo 7), ainsi que par un arbre remarquable (photo 8). L'ensemble du bâti qui borde le site, constituant un ensemble relativement dense et aligné le long des voiries, présente également quelques éléments intéressants d'anciennes fermes ou d'alignements de maisons traditionnelles (photos 9 et 10). Certaines constructions récentes apportent cependant quelques fausses notes (photo 11). L'ensemble du village occupe une position sommitale entre les deux vallées.

Le contexte socioéconomique :

Par rapport au contexte résidentiel villageois dans lequel elle s'insère, la ZACC d'Autre-Eglise frappe par son utilisation agricole. L'opposition entre le résidentiel et l'agricole est marquée. La fonction de mobilité joue un rôle important dans son environnement puisque la rue de la Mêlée possède le statut de nationale (N279) reliant la N91 au niveau de Petit-Rosière à la N240 à hauteur de Jauche.

L'ensemble des abords des voiries bordant la zone est affecté en zone d'habitat. Cependant, peu de parcelles sont encore vierges à ce jour, ce qui laisse penser que peu de modifications sont susceptibles de prendre place à ce niveau.



Le domaine de l'église constitue le cœur du village



Un arbre imposant marque le centre du village



Un alignement serré de petites maisons traditionnelles borde la ZACC



Une ferme imposante est implantée à proximité.



Quelques constructions contemporaines dénotent par rapport au bâti villageois traditionnel

Situation par rapport à la carte des périmètres d'enjeux paysagers

La ZACC et le village d'Autre-Eglise sont qualifiés de paysages ordinaires. Cependant, directement au nord s'étend une vaste zone très remarquable couvrant le nord-est de la commune de Ramillies et s'étendant jusque Jauche à l'est (commune d'Orp-Jauche) et Molenbais-Saint-Josse au nord (commune de Jodoigne). Au sud s'étend une vaste zone remarquable qui s'étend jusqu'à l'aire de la Hesbaye sèche (voir extrait de carte).



Extrait de la carte des Périmètres d'enjeux paysagers. Le périmètre de la ZACC est tracé en rouge.

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

Valeur identitaire et structurante du site :

Valeur structurante :

La ZACC joue un rôle structurant fort au sein du village puisque directement intégrée à celui-ci. Cependant, à l'heure actuelle, elle forme une large maille ouverte au sein du tissu urbain.

Rôle au sein de la construction du paysage :

La ZACC constitue un aplat étendu donnant une position de vis-à-vis entre les habitations qui l'entoure. L'enjeu sur une éventuelle construction sur le site est important du fait de la position surélevée et dominante de la ZACC.

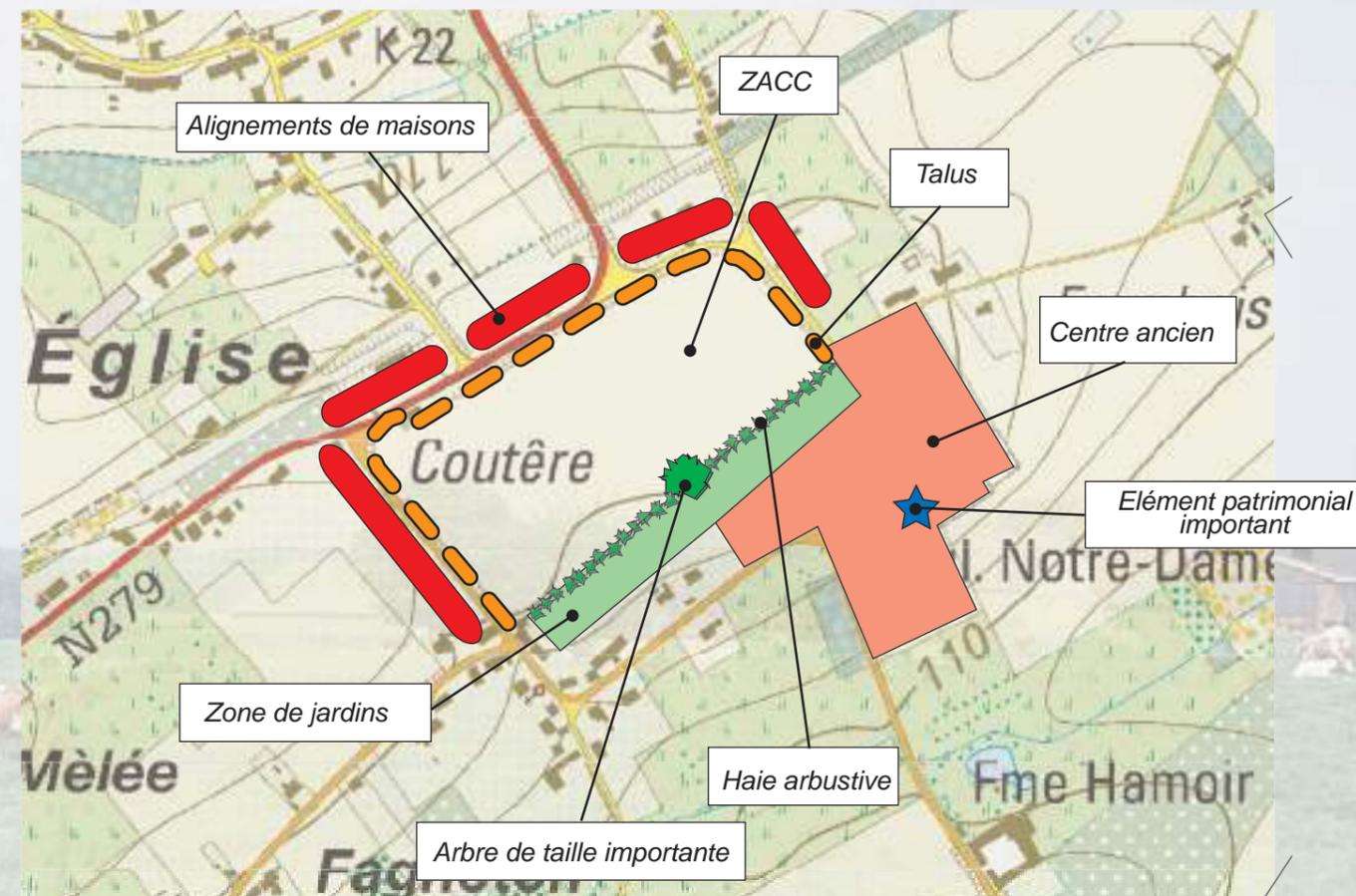
Valeur identitaire au sein du canton :

La ZACC, de part son activité agricole, est, toutes proportions gardées, relativement illustrative des vastes plateaux agricoles du sud du canton.

Analyse AFOM

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Position centrale par rapport au tissu villageois. • La présence de plusieurs éléments bâtis de qualité, visibles depuis la ZACC mais également ailleurs dans le village. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'apparente inadéquation entre la fonction agricole de la ZACC et la fonction résidentielle dans laquelle elle s'insère. • L'implantation de constructions récentes peu intégrées au tissu villageois. • La présence de la N279 drainant un flux automobile important. • La faible valeur écologique du site.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Le rôle de centralité du site à l'échelle du village. • La possibilité de structurer le tissu villageois. 	<ul style="list-style-type: none"> • La forte visibilité de toutes constructions éventuelles sur la ZACC de par sa position élevée.

Synthèse



OBJECTIFS

- **Donner un rôle structurant à la ZACC au sein du village.**
- **Favoriser l'appropriation du site par la population.**

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Les propositions énoncées ici visent à valoriser deux points particuliers qui caractérisent le site. Premièrement, le sentiment d'intimité qu'il offre de par la proximité des constructions et du centre historique du village. Deuxièmement, et pour les mêmes raisons, de par le rôle central qu'il joue. Il est donc nécessaire d'intervenir de façon à la fois discrète, harmonieuse et structurante.

La mise en place d'un espace vert sur une portion du site.

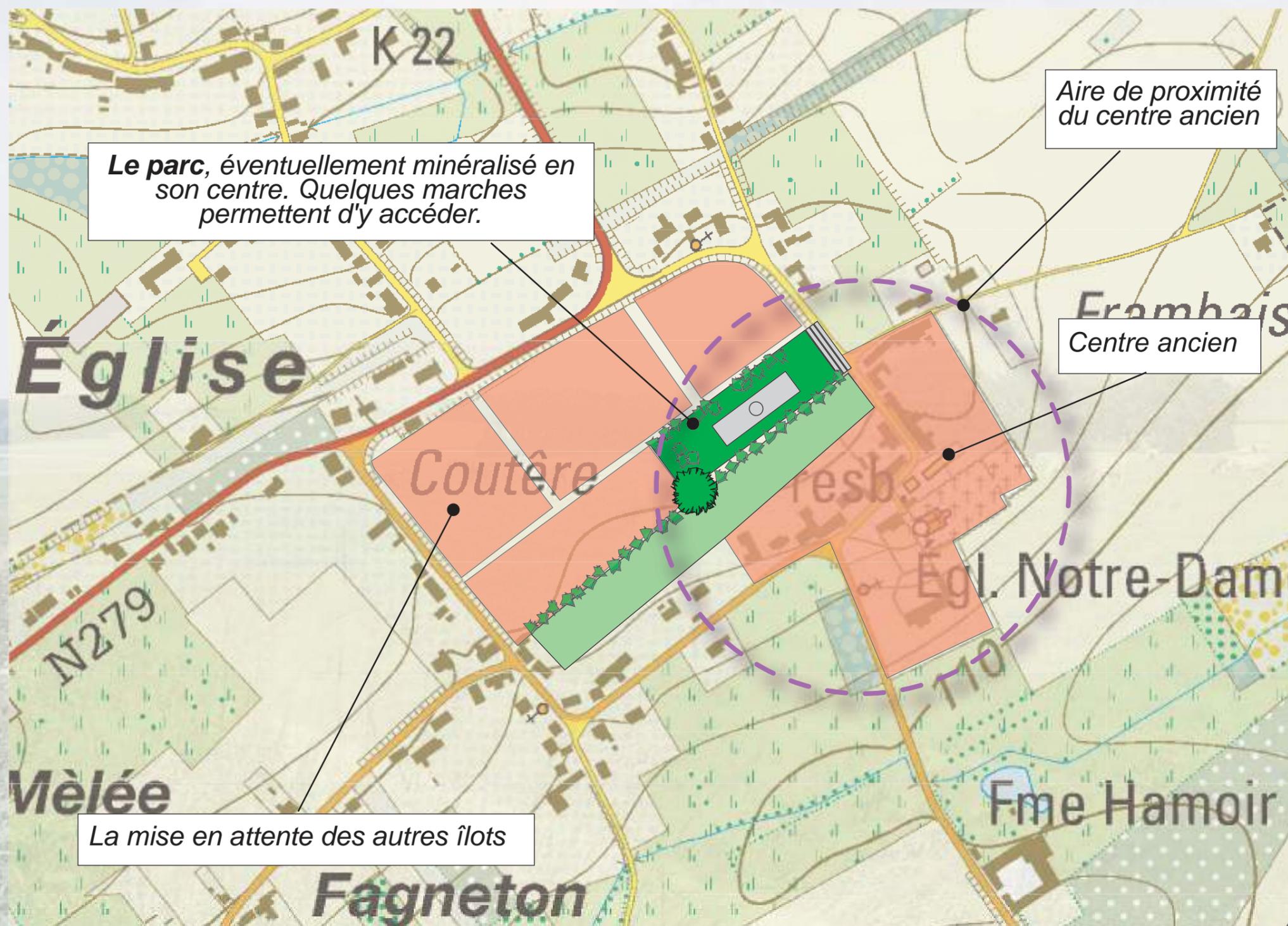
Il est proposé que le site se dote, sur son flanc sud-est, d'un espace vert occupant une superficie d'approximativement 0,5 ha. La mise en valeur de cette partie de la ZACC passe donc par un accroissement de son rôle social puisqu'elle devient un espace de rencontre, mais également par un accroissement de sa valeur biologique au travers de la mise en place d'une végétation appropriée (type feuillus). Enfin, la qualité paysagère de la ZACC se voit également augmentée, au même titre que l'ensemble du village qui se voit doté d'un élément vert jusqu'ici absent.

La mise en attente des parties nord-ouest et sud-ouest de la ZACC

Le principe retenu ici est de réserver le reste du site à une affectation autre que la fonction d'espace vert. Une étude approfondie des besoins de la commune, dont l'objet dépasse le cadre de cette étude, déterminera l'affectation la plus appropriée. Il peut cependant déjà être avancé que la réflexion devra se faire par îlots, déterminés par le prolongement du réseau viaire dans lequel la ZACC s'insère. On veillera à ce que toute intervention se fasse dans le respect du cadre villageois existant. Les parcelles occupent une superficie de l'ordre de 1ha, à l'exception d'une de 0,5 ha.

MOYENS ET OBSTACLES

Possibilité d'engager une concertation avec les habitants alentours.
Création de documents d'urbanisme : Plan Communal d'Aménagement, Rapport Urbanistique et Environnemental, schéma directeur (document d'orientation).
Nécessité de s'assurer du souhait de l'urbanisation de la parcelle par le propriétaire.



Le parc, éventuellement minéralisé en son centre. Quelques marches permettent d'y accéder.

Aire de proximité du centre ancien

Centre ancien

La mise en attente des autres îlots



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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

ZACC de Geest-Gerompont

Auteurs de projet - association momentanée :

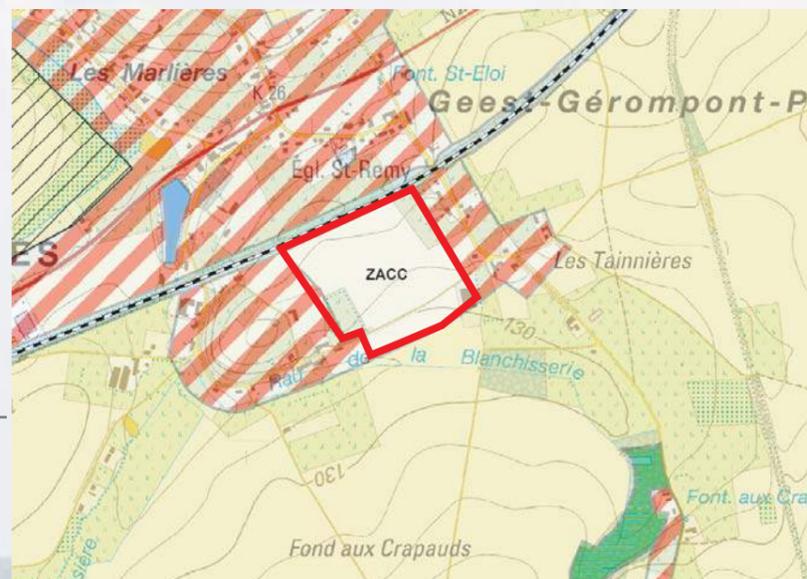
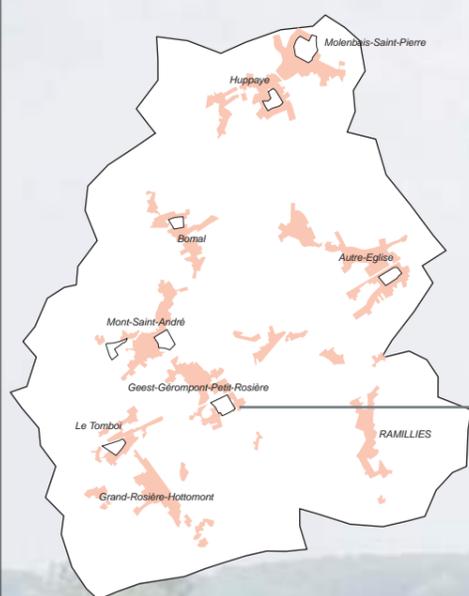


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION



OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

Longée au nord par le RAVeL, la ZACC de Geest-Gérompont occupe une place périphérique par rapport aux zones urbanisées et offre une ouverture paysagère intéressante au sud sur des zones naturelles et écologiquement riches. De plus, la ZACC est traversée dans sa longueur au sud par une voirie reliée au RAVeL. L'enjeu autour de cette ZACC pourrait donc bien être la connexion entre cet itinéraire piétonnier et cycliste d'une part et un patrimoine naturel à mettre en valeur d'autre part.

ANALYSE DESCRIPTIVE

Le paysage perçu :

La ZACC de Geest-Gérompont, composée essentiellement d'une seule parcelle agricole, offre des ambiances saisonnières changeantes. Elle occupe une position quasi sommitale dans le paysage local, offrant une vue panoramique privilégiée vers le sud sur un ensemble de zones écologiquement riches (Fond aux Crapauds) (photos 1, 2, et 3). Les percées visuelles sont cependant restreintes dans les autres directions. La perspective sur l'église de Saint Rémy et le village au nord se fait à travers le rideau végétal clairsemé le long du RAVeL (photo 3) alors qu'elle est limitée à l'est par un alignement de jardins d'agrément et quelques habitats dispersés, et pratiquement fermée à l'ouest par un rideau végétal opaque (photo 5). Il est à noter qu'un hangar de stockage communal constitue un point faible au sud-est de la ZACC (photo 4). Enfin, la position encaissée du RAVeL bordé d'alignements végétaux au nord de la ZACC constitue un " passage vert " protégé pour les cyclistes et les piétons empruntant cette ancienne voie de chemin de fer (photo 7). La partie sud du site se voit quant à elle parcourue d'un sentier macadamisé reliant deux zones urbanisées du village (photo 8).

Le paysage naturel :

La ZACC est une grande parcelle agricole qui constitue en soi une zone écologiquement pauvre. Cependant, elle est située à proximité d'éléments intéressants : au sud, les ruisseaux de la Rosière et de la Blanchisserie encadrent une zone écologiquement riche : le Fond aux Crapauds (photo 2), au nord le RAVeL planté joue un rôle de couloir écologique (photo 7) et à l'est la parcelle boisée est un site à préserver (photo 5). Dans ce cadre, il est nécessaire de préserver voire de valoriser le rôle écologique de ces éléments. D'autre part, il serait intéressant de réfléchir à une ouverture possible de la promenade verte relativement enclavée au nord de la ZACC sur l'élément de patrimoine naturel que constitue le Fond aux Crapauds au sud. Il est à signaler qu'un couple de Busard cendré niche à Ramillies, près du Fond des Crapauds, juste à l'ouest du village entre la Haute Cense et Baraque, ce qui ajoute un élément de plus à la richesse écologique de la zone.



1
Prairie humide pittoresque en bordure du Fond aux Crapauds, on distingue des arbres fruitiers, reliquat d'un ancien verger



2
Fond aux Crapauds et petite vallée en contre-bas du ruisseau de la Blanchisserie - vue panoramique sur le fond au crapaud



3
Vue en transparence sur le village et l'église Saint Rémy



4
Le hangar communal au sud est de la ZACC a un impact visuel fort et constitue un point d'appel



5
Rideau végétal obstruant pratiquement toute ouverture vers l'ouest



6
Un point d'appel végétal



7
Le RAVeL se retrouve par endroit encaissé entre deux talus plantés



8
Le chemin longeant la partie sud du site. Au fond, le hangar communal.

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

Evolution historique du paysage :

L'évolution de la partie sud de la ZACC de Geest-Gérompont montre une maîtrise d'anciennes zones marécageuses et leur transformation progressive en grandes parcelles agricoles. Cette conversion soulève un enjeu écologique et devrait inciter à la conservation du rôle de corridor écologique du RAVeL.

Le paysage construit :

La ZACC n'est pas en contact direct avec les zones urbanisées des Tainières et des Marlières, sauf à l'ouest où elle présente une ouverture sur les jardins d'agrément. Le tissu urbain à proximité est relativement lâche et ne présente pas de centralité marquée. Il est composé essentiellement d'une architecture de type " villa " et de quelques bâtis traditionnels réhabilités sur les rues Louis Toussaint au sud est et le long de la rue Detry à l'ouest de la ZACC (photos 9, 10 et 11) . En outre, certains jardins d'agrément présentent des plantations de haies d'essences exogènes et de faible qualité paysagère (photo 10). Enfin, on peut noter l'impact visuel négatif du hangar communal de stockage dont la présence a déjà été signalée. Plusieurs parcelles constructibles videssont présentent à l'ouest de la zone.

Le contexte socioéconomique :

La ZACC de Geest-Gérompont est occupée par une activité agricole et n'occupe pas une place centrale dans le tissu urbanisé local. Le nombre important de parcelles constructibles encore disponibles laisse entrevoir une possible modification de son environnement immédiat. De plus, on note la présence d'un équipement scolaire communal à proximité de la ZACC. La proximité de la ZACC avec un tel équipement doit être pris en compte et même exploitée.



9
Habitat isolé le long de la bordure est de la ZACC



10
Construction d'après-guerre entourée d'essences exogènes au canton



11
Habitat de type "villa" (au fond à droite) et traditionnel réhabilité (à gauche au premier plan)

Situation de la ZACC par rapport aux périmètres d'enjeux paysagers :

La ZACC de Geest-Gérompont est insérée dans une zone de paysage très remarquable caractérisée par un patrimoine écologique et des percées visuelles lointaines qu'il convient de protéger. La nature des opérations à mener est de l'ordre de la préservation et de la valorisation-sensibilisation. L'importance des enjeux est qualifiée de moyennement importante.



12
Parcelle agricole en premier plan et zone naturelle sur le ruisseau de la blanchisserie en second plan de la photo



13
Le hangar communal constitue un point négatif de la zone.



Extrait de la carte des périmètres d'enjeux paysagers.
La ZACC de Geest Gerompont (en rouge) fait partie d'une zone de paysage très remarquable, notamment par sa proximité avec la zone naturelle du Fond aux Crapauds

LEGENDE	
Périmètres évaluatifs	
	Point noir
	Paysage faible
	Paysage ordinaire
	Paysage remarquable
	Paysage très remarquable
	Aérodrome militaire - inaccessible
Nature des opérations à conduire	
R	Restructuration
P	Préservation
VS	Valorisation et sensibilisation
Importance relative des enjeux	
***	Enjeux très important
**	Enjeux moyennement important
*	Enjeux d'importance secondaire

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

Valeur identitaire et structurante du site :

Valeur structurante :

La position de la ZACC sur un plateau et sa fonction presque exclusivement agricole font d'elle un élément structurant important du paysage.

Rôle au sein de la construction du paysage :

La ZACC, par sa position sommitale, domine le paysage local et offre une vue panoramique sur des zones écologiquement riches.

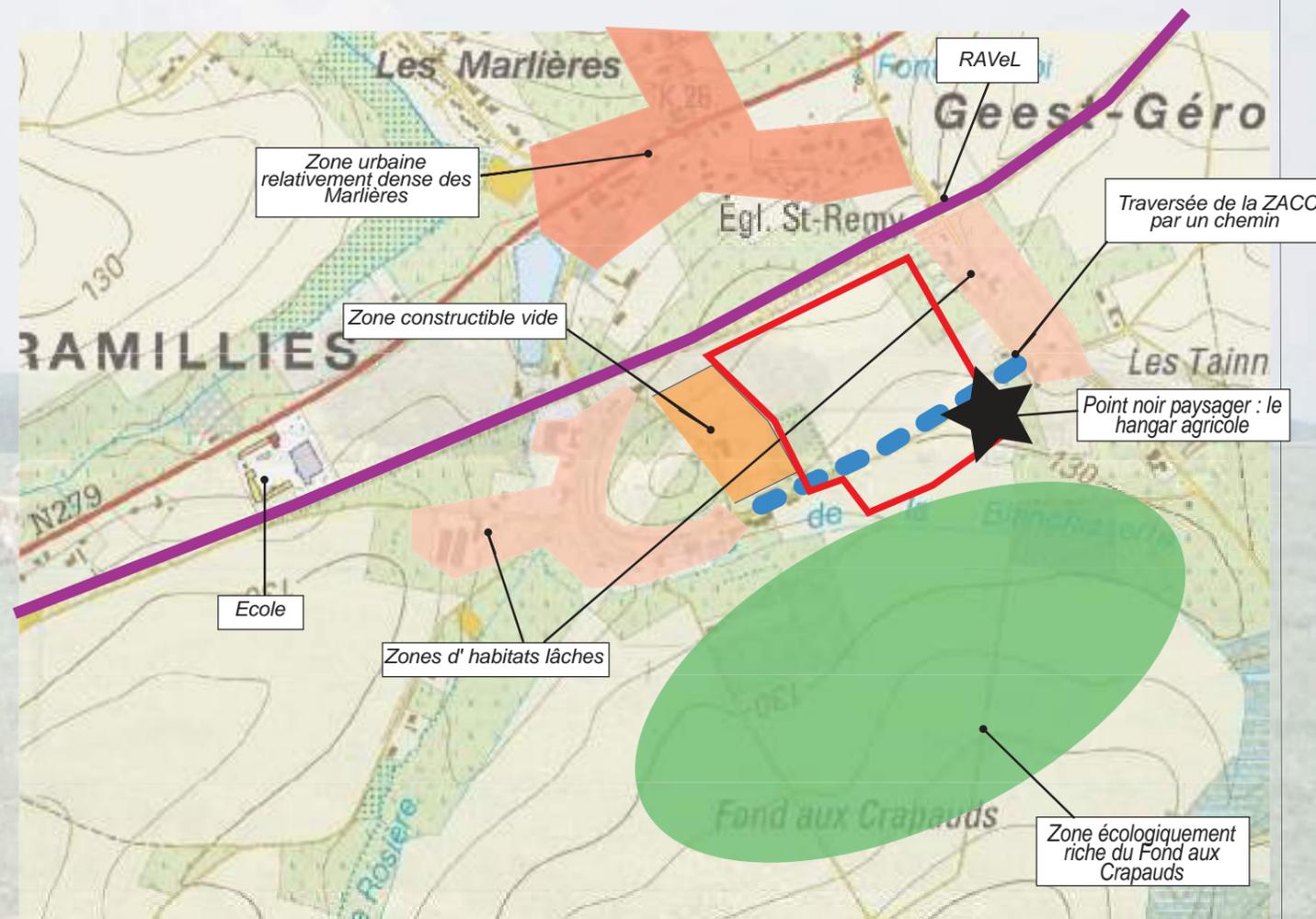
Valeur identitaire au sein du canton :

Située aux abords de plusieurs éléments à enjeu écologique, elle occupe un rôle privilégié dans le paysage naturel local.

Analyse AFOM:

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Vision panoramique sur un paysage pittoresque et écologiquement riche 	<ul style="list-style-type: none"> • Faible intégration paysagère du hangar
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Potentiel écologique des abords de la ZACC : le RAVeL comme couloir écologique, la proximité avec le Fond aux Crapauds. • Passage du RAVeL au nord de la ZACC et proximité avec les équipements scolaires communaux : fonction ludique et éducative à mettre en valeur et à relier avec la présence de zones écologiques riches 	<ul style="list-style-type: none"> • Position sommitale de la ZACC donc fort impact paysager de toute construction sur la zone

Synthèse



OBJECTIFS

- **Préserver et exploiter le potentiel des zones naturelles et écologiques en regard de la ZACC**
- **Mettre en évidence la qualité paysagère de l'espace dans lequel s'insère la ZACC**

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Créer une bifurcation du RAVeL

Le Fond aux Crapauds et les zones naturelles alentour constituent un patrimoine naturel intéressant mais méconnu des habitants de la zone ainsi que des utilisateurs du RAVeL, du fait de son isolement. Il est donc proposé de créer une bifurcation du RAVeL à partir du décrochement derrière la maison communale et passant par la rue Louis Toussaint permettant aux promeneurs d'accéder au champ panoramique qu'offre la traversée de la ZACC, et raccrochant le RAVeL par la rue Detry. Dans le but de relier la fonction ludique et éducative du RAVeL avec le potentiel écologique de la zone, on peut aussi envisager une utilisation à but pédagogique de cet itinéraire bis par le groupe scolaire communal à proximité. Un fléchage/balisateur doit être mis en place afin que cet itinéraire soit bien défini et clairement empruntable pour un promeneur non averti.

Réorganiser les plantations végétales le long du RAVeL

Il semble en outre opportun de maintenir et de renforcer les plantations le long du RAVeL afin d'en conserver le rôle de couloir écologique ; à noter que les talus séparant le RAVeL de la ZACC pourraient être replantés entièrement.

Entretien de bandes enherbées autour de la parcelle agricole

La ZACC est constituée d'une parcelle agricole autour de laquelle il est important de maintenir des bandes enherbées à but écologiques.

Ecrans végétaux le long du hangar

Afin d'insérer le hangar communal au paysage local, il est préconisé de réaliser un alignement d'arbres latéralement au hangar, afin d'habiller celui-ci et lui offrir une meilleure intégration paysagère.

MOYENS ET OBSTACLES A LA MISE EN OEUVRE

Moyens

La bifurcation du RAVeL doit être balisée afin de signaler son existence à ses utilisateurs piétons et cyclistes, mais aussi aux automobilistes empruntant la voirie. Elle doit être sécurisée afin d'en permettre l'accès aux enfants par exemple. D'autre part, cette bifurcation ne pourra remplir son rôle de connexion avec la zone naturelle et écologique qu'accompagnée d'une série de mesures de sensibilisation telles que des panneaux et une campagne de communication notamment auprès des écoles alentour.

Obstacles

Il peut y avoir un conflit d'usage entre les utilisateurs de la voirie due à la bifurcation du RAVeL, c'est pourquoi la signalisation doit être bien claire.

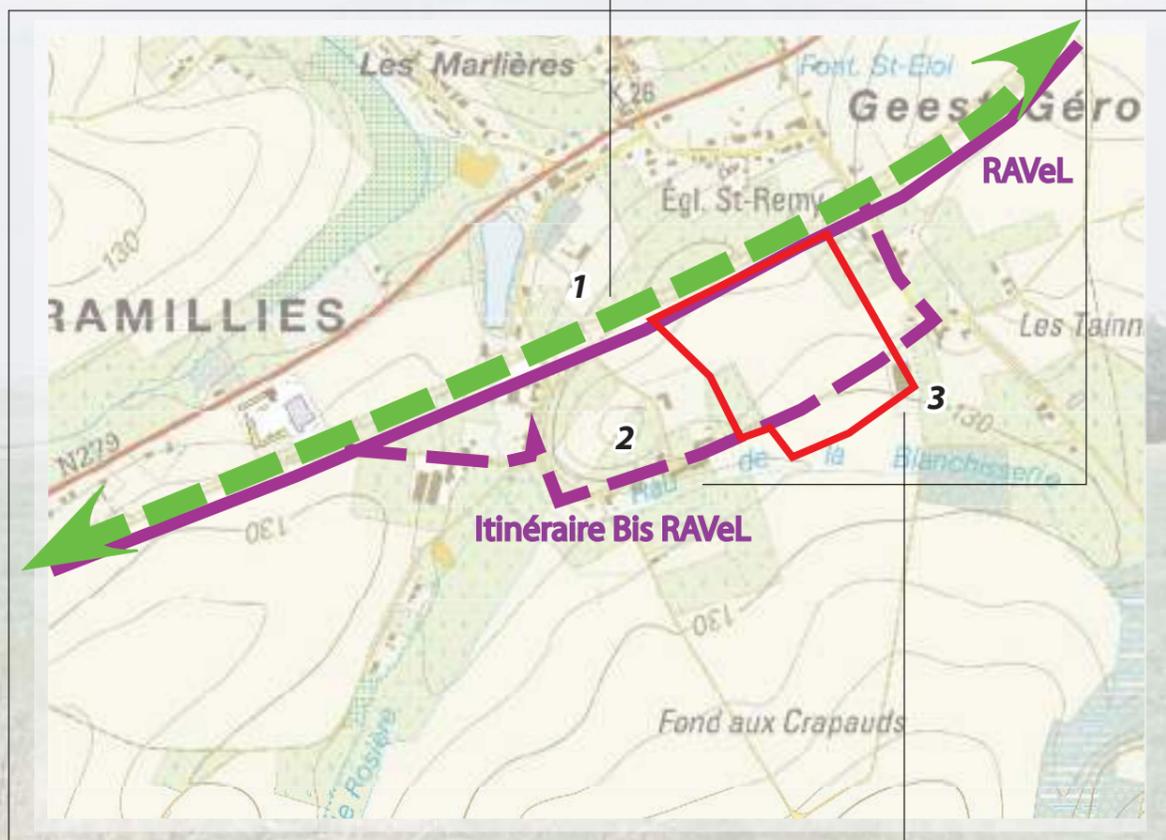
2 - Une bifurcation du RAVeL permet un accès au Fond aux Crapauds et aux zones naturelles autour des ruisseaux de Rosière et de la Blanchisserie aux piétons et aux cyclistes. Cette bifurcation traverse la ZACC.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

1 - Le RAVeL bordé de haies joue un rôle de **couloir écologique**.



Pour conserver ce rôle de couloir écologique, il est nécessaire d'entretenir une continuité écologique le long du RAVeL par l'entretien des haies, en préservant les échappées visuelles sur le paysage là où cela se justifie.



La bifurcation du RAVeL vers un itinéraire bis possible se fait derrière les équipements scolaires communaux.



L'itinéraire traverse la zone urbanisée au sud ouest de la ZACC



L'itinéraire permet un accès intéressant au fond aux crapauds et au panorama visuel au sud de la ZACC.

3 - Gestion paysagère du hangar communal

Les abords du hangar peuvent être revégétalisés latéralement afin d'intégrer l'équipement situé aux abords de zones naturelles et du fond aux crapauds.





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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

ZACC de Huppaye

Auteurs de projet - association momentanée :

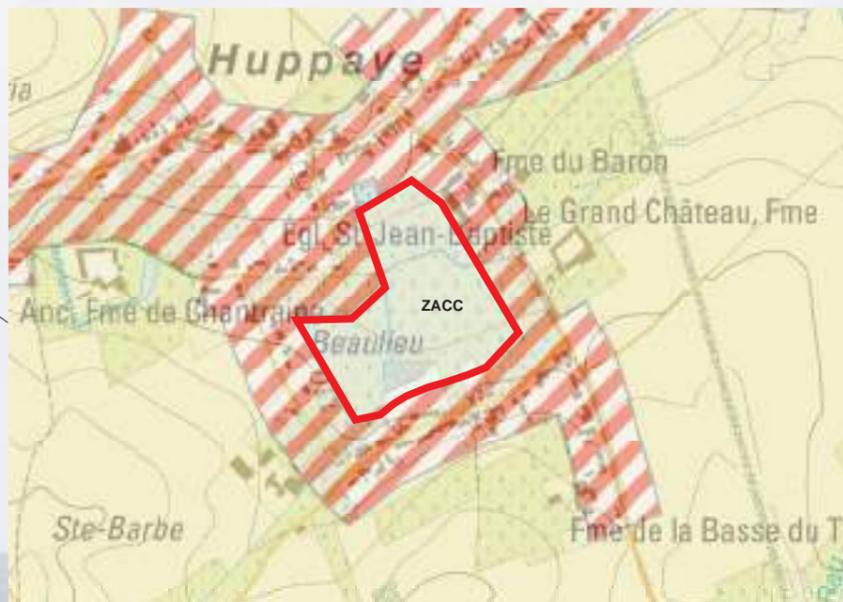
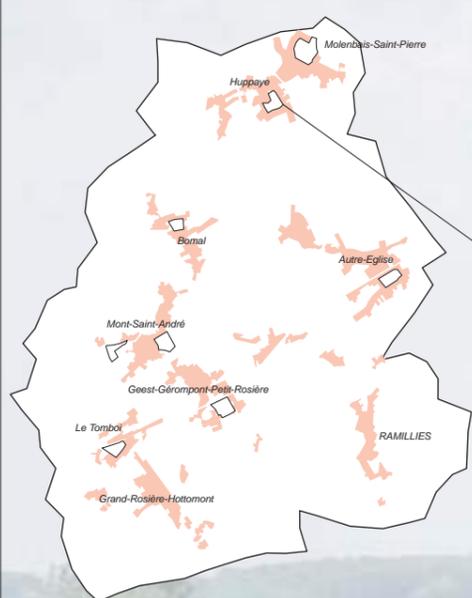


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION



OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

La ZACC de Huppaye structure le paysage local par sa qualité de "zone verte". Son exploitation en parcelle agricole et prairie, ses alignements remarquables, le ruisseau qui la traverse bordé d'un chemin et la proximité avec des habitats traditionnels de qualité sont autant d'éléments qui lui confèrent une grande valeur écologique et paysagère. Il est donc ici question de préserver la qualité du site malgré sa place centrale au sein du maillage urbain local et de la réalité foncière actuelle.

ANALYSE DESCRIPTIVE

Le paysage perçu :

La ZACC d'Huppaye, située en plein cœur du village, offre un ensemble de vues de portée moyenne, du fait des alignements de maisons et d'arbres implantés le long des voiries qui l'entourent (photos 1 et 2). Néanmoins, une échappée vers les plateaux centraux du canton est permise par des parcelles non encore bâties à l'est du site (photo 1). Ces constructions, pour la majeure partie anciennes, offrent un cadre agréable aux personnes traversant le site. Le long de la frange sud (rue des Fripiers), elles sont partiellement masquées par un petit massif de feuillus plus ou moins opaque selon les saisons (photo 3).

L'église du village, située en bordure du site, constitue un point d'appel à l'échelle de la zone (photo 4), au même titre qu'une ferme située le long de la rue d'Autre-Eglise (photo 5). Enfin, deux poubelles à verre, un compost et un tas de pneus constituent un point d'appel de bien moindre qualité (photos 6 et 7).

Le paysage naturel :

La ZACC d'Huppaye, culminant en son centre aux environs de 112 mètres, présente un profil tout à fait plane. La qualité du sol a conduit à l'utiliser comme prairie de pâture. L'hydrographie est un élément constitutif majeur de la zone puisque qu'elle se trouve parcourue par un ruisseau, fortement encaissé, qui rejoint le ruisseau des Gottaux à hauteur de Molenbais Saint-Pierre. Il est longé par un petit chemin non aménagé. Noton que ce cours d'eau est en partie sous-terrain et présente un aménagement peu soigné de ses canalisations au moment de sa réouverture (photo 8).

La valeur écologique du site n'est pas absente et cela de par les talus formés par l'encaissement du ruisseau qui, s'ils ne présentent pas une valeur particulière aujourd'hui, sont porteurs d'un certain potentiel. Un alignement de haies, le long du même ruisseau, dans la partie sud de la ZACC, offre également un élément de maillage écologique.



1
Vue ouverte sur la ZACC depuis l'église vers l'ouest
La ZACC est essentiellement composée de prairies



2
Vue ouverte sur la ZACC depuis l'église vers l'est
Des poubelles à verre constituent un point d'appel au milieu du site



3
Alignement remarquable traversant le site du nord au sud
Le bâti lâche se devine à travers le rideau végétal



4
L'église Saint Jean-Baptiste constitue un point d'appel important surplombant le site



5
La ferme du Baron : Une ferme traditionnelle borde la ZACC à l'est, les équipements agricoles traditionnels s'insèrent relativement bien dans le paysage local



6
Les poubelles à verre et le compost au bas de la rue des Combattants et Déportés constituent un point focal négatif pour le site



7
Un tas de pneus situé à côté des poubelles à verre constituent un point focal négatif pour le site



8
Un ruisseau longé d'un chemin entretenu traverse le site d'est en ouest



9
Les canalisations du ruisseau sortent en mauvais état

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)**Le paysage construit :**

Huppaye, village de fond vallée, s'étire le long de la rue de Glimes jouant le rôle d'axe structurant, et est caractérisé par la présence de plusieurs prairies insérées dans son tissu, à l'image de la ZACC (notons que certaines de ces zones sont inondables). Plusieurs fermes se démarquent par leur gabarits dont deux le long de la rue d'Autre-Eglise, à proximité de la ZACC et déjà visibles sur la carte de Ferraris (photos 10 et 11). Il est à noter que la ferme située le long de la ZACC offre un spectacle peu attrayant de matériel agricole entreposé de façon désordonnée.

A l'instar d'autres villages du canton, les constructions récentes de typologie et d'implantation exogènes ne sont pas absentes (photos 12 et 13).



10
La ferme du Baron, le matériel agricole offre un spectacle peu attrayant



11
La ferme Le Grand Chateau



12
Des constructions récentes de faible qualité architecturale.



13

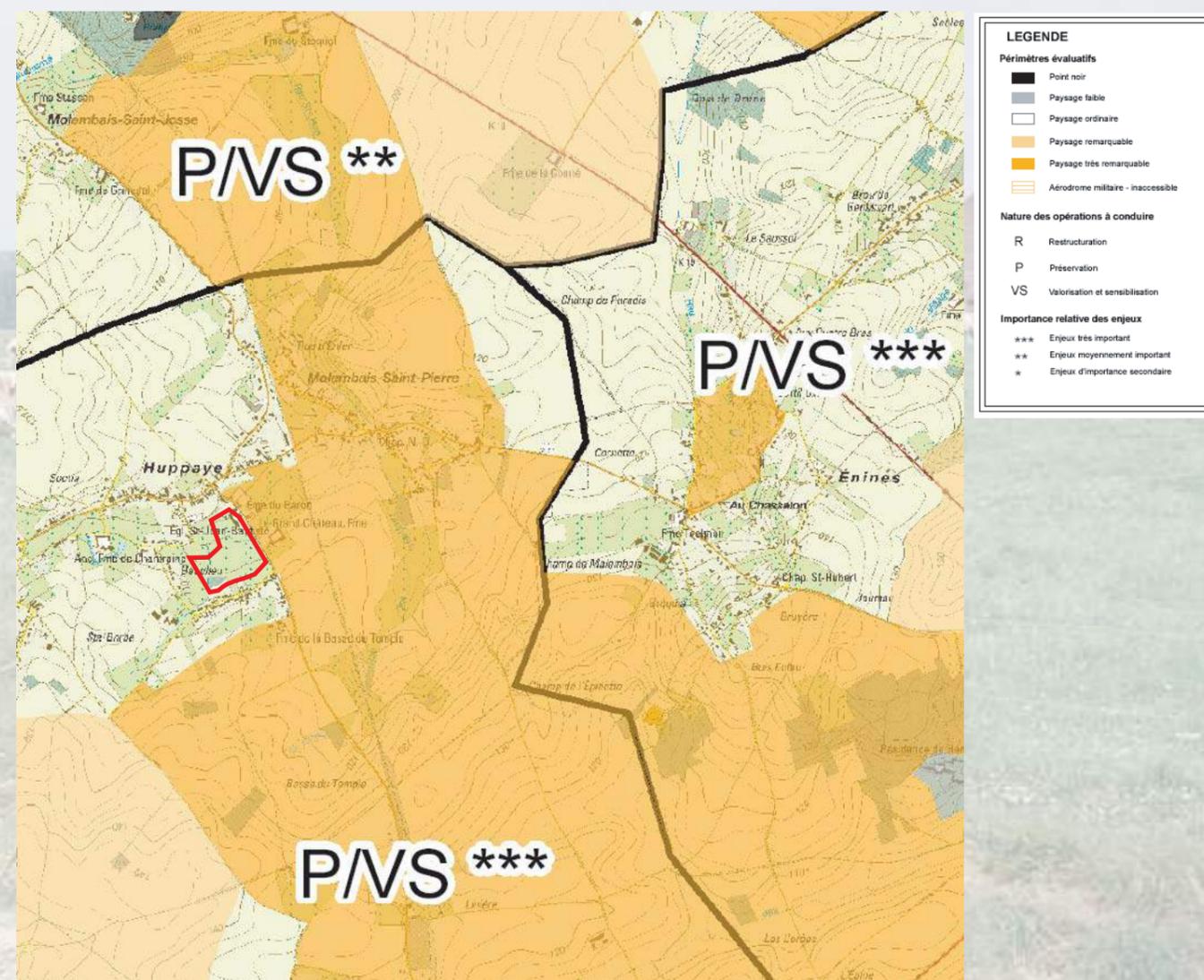
Le contexte socio économique :

Comme cité précédemment, la ZACC d'Huppaye est exclusivement occupée par de larges parcelles couvertes de pâtures, à l'exception du petit bosquet dans la partie sud. Le plan de secteur renseigne sur la présence de parcelles vides constructibles le long de la route d'Autre-Eglise et de la rue des Combatants et des Déportés. Il s'agit là des seules parcelles encore disponibles (de nouvelles constructions se sont implantées récemment à l'ouest du site le long de la rue de Beaulieu et du Ruisseau de Saint-Jean, mais ne sont pas visibles sur la carte).

On retiendra que cette ZACC est sujette au phénomène d'enclavement dans le cas d'une urbanisation continue des zones constructibles qui la bordent. Il semble dès lors important de prévoir, à terme, un voirie (ou un chemin) permettant sa desserte.

Situation de la ZACC par rapport aux périmètres d'enjeux paysagers :

Une vaste zone qualifiée de très remarquable passe à proximité du site, la limite étant formée par la rue d'Autre-Eglise. Elle s'étend de Molembais Saint-Josse à Autre-Eglise, la nature des opérations étant de l'ordre de la préservation-valorisation/sensibilisation tandis que l'importance des enjeux est qualifiée de très importante.



Extrait de la carte des périmètres d'enjeux paysagers. La ZACC (en rouge) jouxte une zone de paysage très remarquable

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

Valeur identitaire et structurante du site :

Valeur structurante :

La ZACC joue sans aucun doute un rôle dans la composition du paysage à l'échelle du village de par les vues qu'elle offre.

Rôle au sein de la construction du paysage :

Les prairies jouent un rôle d'aplat relativement structurant.

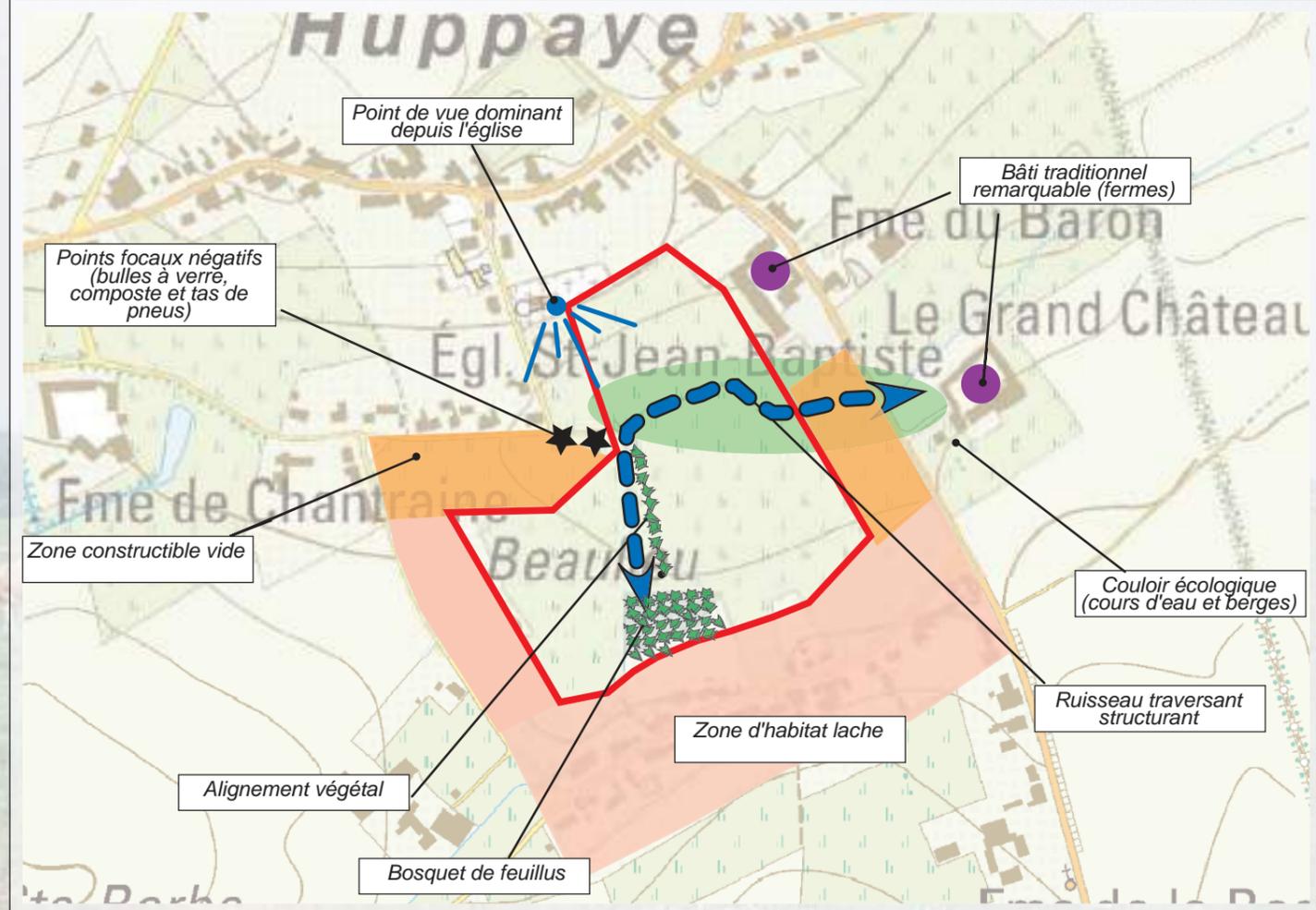
Valeur identitaire au sein du canton :

Le site est relativement identitaire de l'ensemble du canton, puisqu'il illustre comment les fonds de vallées sont régulièrement occupés par des pâtures.

Analyse AFOM:

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un cadre bâti environnant intéressant avec notamment la présence des fermes et de l'église. • Une échappée sur les plateaux vers les sud-est. • La proximité d'un paysage très remarquable selon la carte des périmètres d'enjeux paysagers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des équipements visuellement peu attrayant sur le pourtour du site (bulles à verre, composte et équipements agricoles). • Une gestion peu appropriée du cours d'eau et du chemin. • Présence de constructions récentes de faible qualité.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Les talus du ruisseau offrent un potentiel écologique. • Le ruisseau est un élément de plus value paysagère. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des zones constructibles vierges le long de la rue d'Autre-Eglise risquant d'obstruer une échappée intéressante si elles sont bâties.

Synthèse



OBJECTIFS

- **Préserver et augmenter la valeur écologique du site**
- **Favoriser l'accessibilité piétonne au site**
- **Atténuer l'impact visuel de certains équipements**
- **Préserver les vues**

*PROPOSITIONS D'INTERVENTION***Entretien et végétalisation des abords**

Afin de préserver le rôle de couloir écologique du ruisseau en continuité avec l'alignement remarquable de haies à travers la ZACC de Huppaye, il est préconisé de planter les abords du ruisseau et d'entretenir le chemin piétonnier en terre.

D'autre part, afin de faciliter l'accès et la traversée de la ZACC et dans le but de relier une partie du village à l'autre (Eglise Saint-Jean-Baptiste et fermes du Baron/du Grand Château) il est préconisé de signaler le chemin traversant. Il est d'autre part envisageable d'installer du mobilier type banc et aire de repos.

Traiter les points focaux négatifs du paysage local

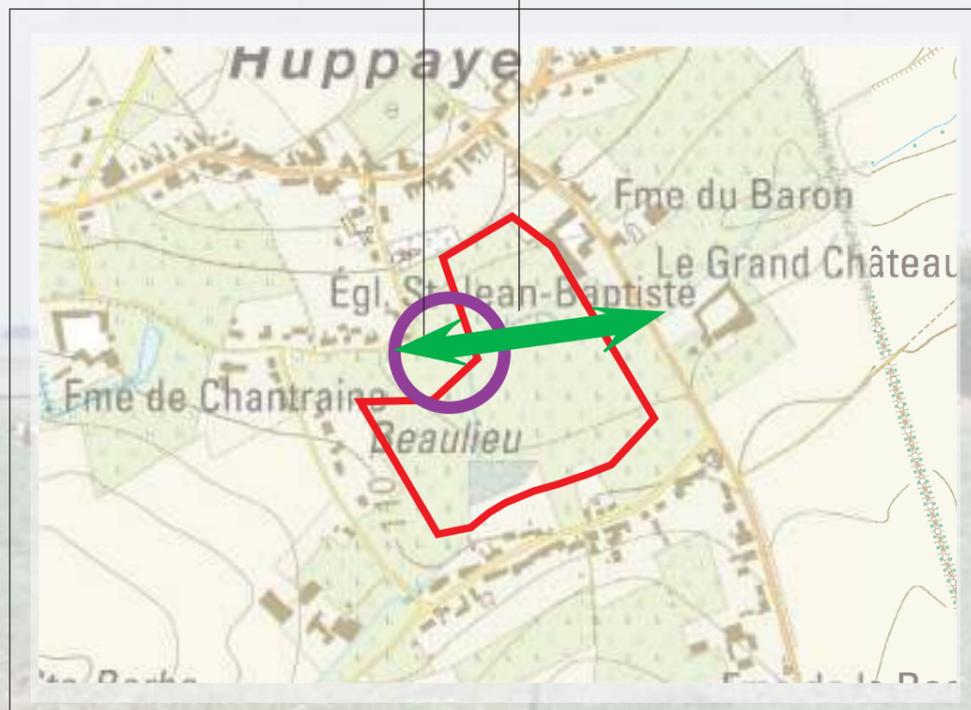
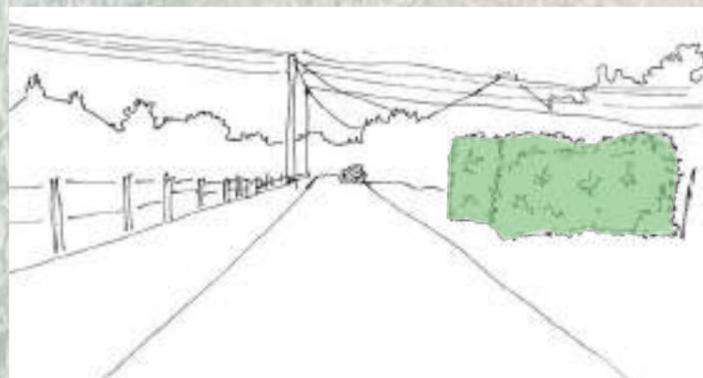
Afin de préserver la qualité paysagère du site, il est recommandé de masquer et de végétaliser l'abond des poubelles de verre et du compost et d'autre part d'envisager un retrait du tas de pneus.

*MOYENS ET OBSTACLES A LA MISE EN OEUVRE***Entretien et végétalisation des abords**

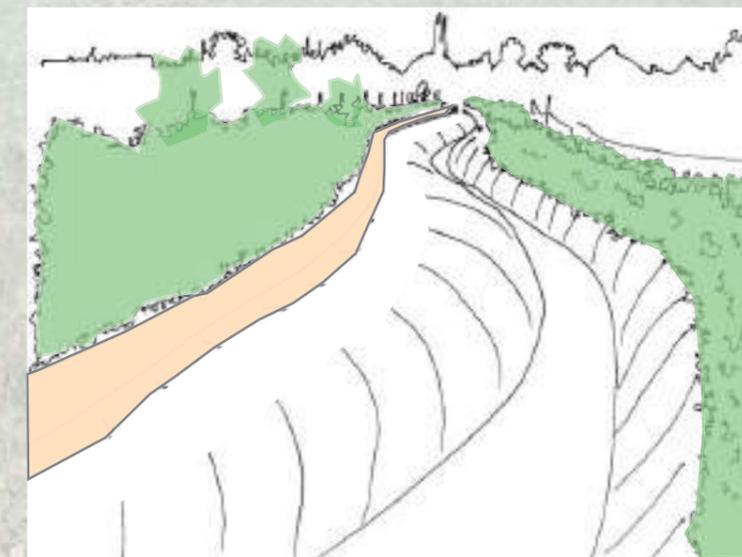
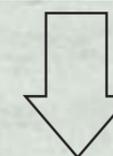
L'ensemble des préconisations doivent se faire à charge de la commune (plantations, entretien de celle-ci et mise en place du mobilier).

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Végétalisation des points focaux négatifs de la zone : les abords de la poubelle à verre et du compost peuvent être végétalisés.



Entretien et végétalisation du chemin traversant la ZACC, aménagement éventuel d'aires de repos. Un travail de signalisation du chemin peut être complémentaire à cet aménagement.





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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

ZACC de Molembais-Saint-Pierre

Auteurs de projet - association momentanée :

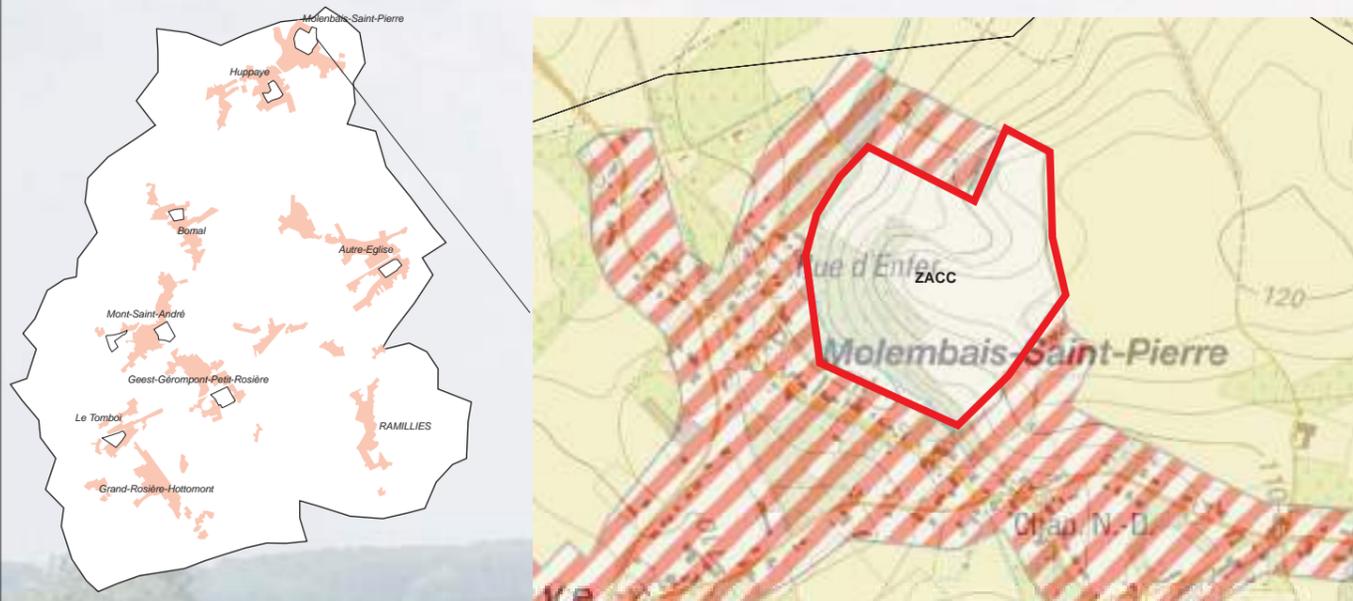


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION



OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

Sa position sommitale, ses vues panoramiques sur le canton et sa faible accessibilité font de la ZACC de Molembais Saint Pierre un site intéressant à préserver et à rendre accessible aux promeneurs. La faible constructibilité sur un tel relief préserve la zone d'une urbanisation possible.

ANALYSE DESCRIPTIVE

Le paysage perçu :

La ZACC de Molembais-Saint-Pierre, de part sa topographie marquée, offre depuis son sommet des vues très lointaines sur l'ensemble de la partie centre et sud du canton (photo 1). En effet, vers l'est et le sud, les vastes plateaux légèrement ondulés et ponctués de bosquets s'offrent à l'observateur (photo 2), tandis qu'au nord et à l'est, plusieurs clochers des villages voisins sont déjà visibles et offrent des échappées de grande valeur (photo 3). L'aspect dénudé du site, occupé par des prairies et des parcelles agricoles, accentue l'effet de large panorama. Sa position dominante par rapport village permet de voir, selon un plan de moyenne distance, les constructions qui s'égrènent le long de la route en contrebas (photo 4). Un talus dans la partie sommitale du site et de taille significative invite le regard à plonger vers les plateaux (photo 5). Une maison située légèrement à l'écart attire le regard de par ses dimensions importantes et la couleur vive de ses matériaux (photo 6). Depuis le fond de vallée, la présence de la ZACC est perceptible essentiellement dans la partie nord du village où elle montre un caractère imposant (photo 7). Le regard se voit également attiré par un arbre situé au sommet (photo 8). Autrement, le site n'est visible qu'au travers de petites échappées entre les maisons (photo 9).

Le paysage naturel :

Comme déjà mentionné, la ZACC de Molembais Saint-Pierre frappe par sa topographie prononcée. Culminant à près de 120 mètres, elle plonge vers l'ouest pour atteindre des valeurs de l'ordre de 100 mètres. Le sommet forme un mamelon qui dialogue avec un second situé juste en dehors du périmètre (photo). Tous deux forment l'extrémité d'un plateau s'étendant à cheval sur les communes de Ramillies, Jodoigne et Orp-Jauche. A une échelle un peu plus vaste, le relief des environs de Molembais Saint-Pierre est conditionné par l'activité hydrographique du ruisseau de Saint-Jean dont la ZACC constitue un des flancs de vallée les plus abruptes. A l'image du reste du canton, le site offre un sol permettant la pratique de cultures à l'exception de la partie sud-est présentant un relief trop marqué et abritant dès lors une activité de pâtures. De par l'activité agricole sur la majeure partie du site, on ne retrouve pas de valeurs écologiques particulières ; notons cependant la présence du talus qui constitue un couloir écologique potentiel.



1
Vue ouverte depuis le nord du site. Une succession de grandes parcelles agricoles laisse place au passage de la N240 en fond.



2
Vue sur les vallonnements alentours au sud du site. Les maisons du village de Molembais-St-Pierre s'égrènent le long de la rue de l'Enfer



3
Percée visuelle au sud ouest de la ZACC sur le clocher de l'église St-Jean-Baptiste



4
Position dominante sur le village.



5
Le talus planté comme ligne directrice de la ZACC vers les plateaux au sud.



6
Une maison attire l'oeil au nord ouest de la ZACC en contrebas par ses dimensions et ses couleurs exogènes aux caractéristiques du canton.



7
Vue de la ZACC depuis le nord



8
Point focal marquant de la ZACC : un arbre isolé.



9
Percées visuelles donnant sur la ZACC entre deux maisons depuis la rue de l'Enfer.

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

Evolution historique du paysage :

Au regard de la carte de Ferraris, il apparaît que le couvert végétal à évolué depuis la fin du 18ème siècle puis que le site était alors couvert d'une végétation haute tige : le Bois du Busscher. Celui-ci n'est déjà plus visible sur la carte de Ph. Vander Maelen (1846-1854, voir extrait de carte).



La carte de Ferraris (à gauche) montre que le site était autrefois boisé. Cette couverture n'apparaît plus sur la carte de Vander Maelen (à droite). Le périmètre approximatif de la ZACC est tracé en rouge.

Le paysage construit :

Le village de Molembais-Saint-Pierre, s'il ne présente pas de caractéristiques urbanistiques particulières, offre cependant un cadre paisible où il fait bon vivre. Etiré le long du fond de vallée, il est relié de manière lâche au village de Huppaye situé à proximité. Depuis le sommet du site, on peut découvrir les arrières de maisons qui donnent une impression d'espace quelque peu déstructuré (photo 10). Quelques constructions récentes de qualité architecturale moyenne sont visibles depuis le sommet de



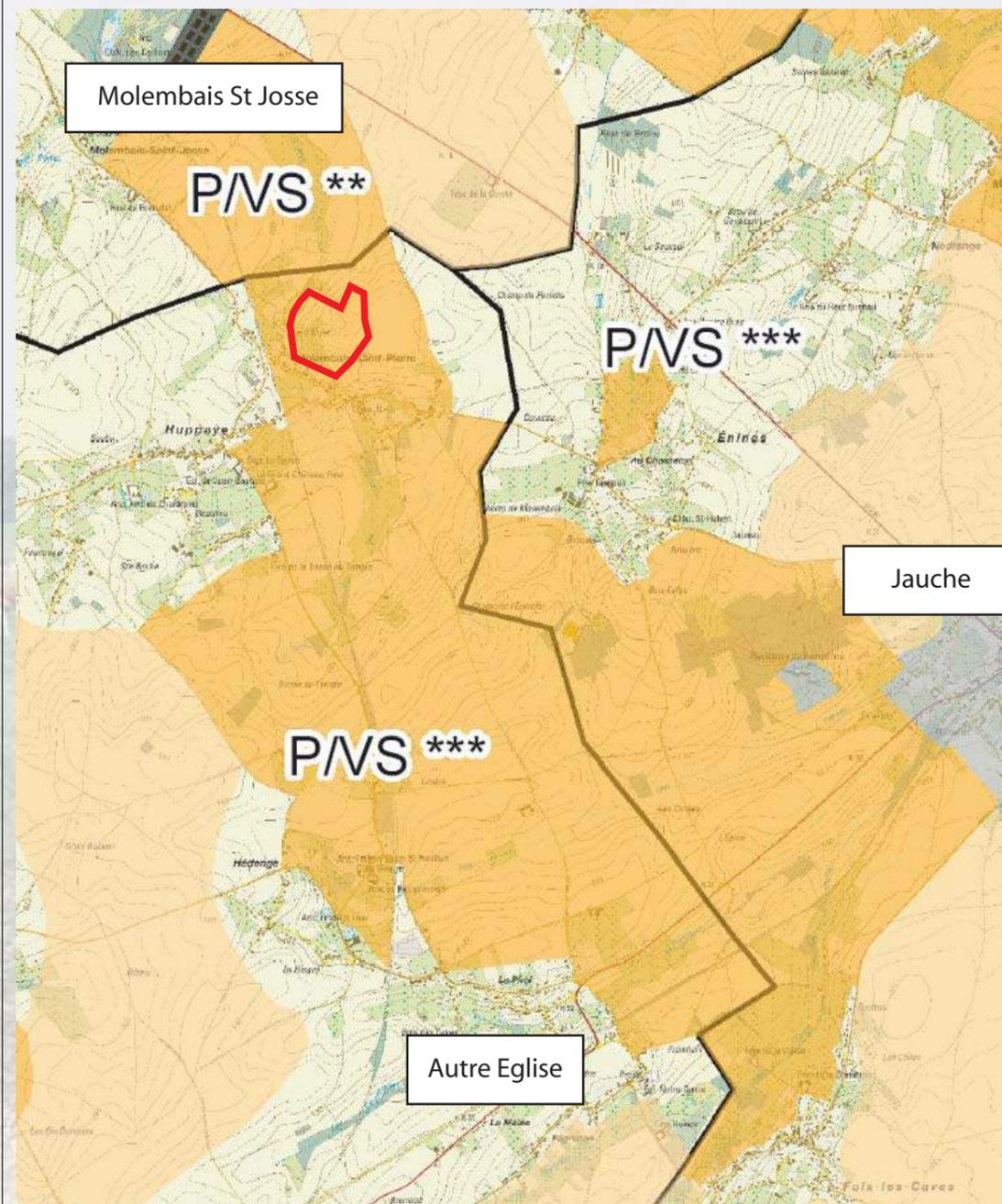
Depuis la ZACC, les zones de fonds de jardins présentent un caractère quelque peu déstructuré.

Le contexte socioéconomique :

La ZACC de Molembais-Saint-Pierre présente donc une transition entre les espaces de plateaux cultivés et l'espace résidentiel du village. Le développement de l'habitat, prévisible sur l'entièreté du canton, ne pourra se traduire ici que par l'urbanisation de quelques parcelles restées vides et situées à l'extrémité du village. La ZACC en elle-même, de part sa déclivité marquée, ne semble pas un site propice à l'accueil de la fonction résidentielle (ou tout autre type d'urbanisation). Notons enfin que son accessibilité n'est pas aisée puisque seuls deux chemins, tout juste praticables, accèdent au site et sont peu visibles depuis le village.

Situation de la ZACC par rapport aux périmètres d'enjeux paysagers :

La ZACC de Molembais-Saint-Pierre fait partie d'un vaste ensemble paysager très remarquable qui s'étend de Molembais Saint-josse (commune de Jodoigne) à Autre-Eglise et même Jauche (commune d'Orp-Jauche). Les importances relatives des enjeux sont qualifiées de moyennement importantes à très importantes (voir extrait de carte).



LEGENDE

Périmètres évaluatifs

- Point noir
- Paysage faible
- Paysage ordinaire
- Paysage remarquable
- Paysage très remarquable
- Aérodrome militaire - inaccessible

Nature des opérations à conduire

- R Restructuration
- P Préservation
- VS Valorisation et sensibilisation

Importance relative des enjeux

- *** Enjeux très important
- ** Enjeux moyennement important
- * Enjeux d'importance secondaire

Extrait de la carte des périmètres d'enjeux paysagers. La ZACC est insérée dans une zone qualifiée de très remarquable.

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

Valeur identitaire et structurante du site :

Valeur structurante :

Le site joue un rôle très structurant de par son altitude importante et le flanc de vallée qu'il offre à l'observateur situé en contrebas.

Rôle au sein de la construction du paysage :

Son rôle au sein de la construction du paysage n'est pas négligeable puisqu'il s'agit d'un élément constitutif d'une bordure de plateau mais également d'un versant de vallée. L'arbre situé au sommet constitue un point d'appel important.

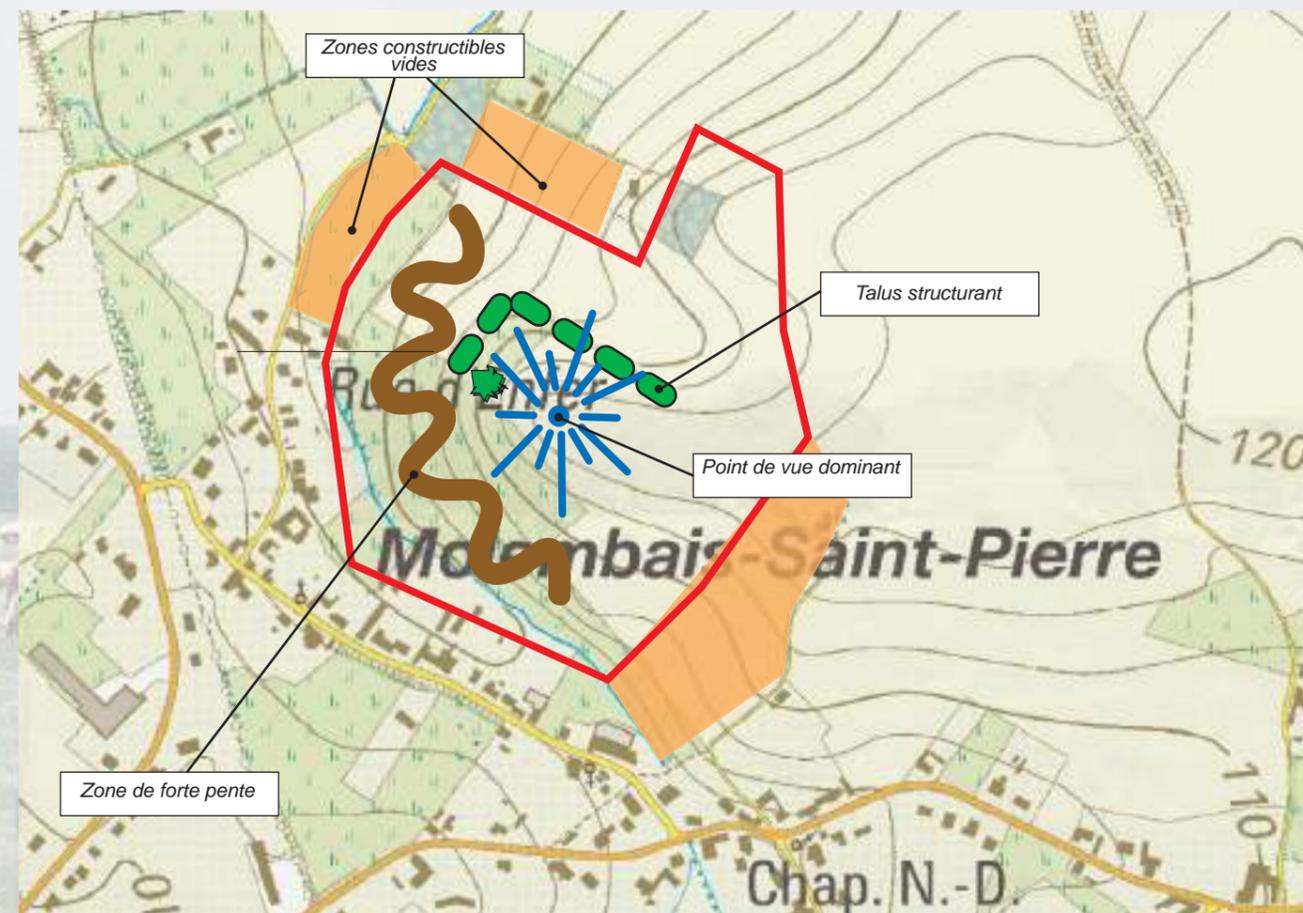
Valeur identitaire au sein du canton :

La valeur identitaire du site, de par la topographie marquée, n'est pas particulièrement caractéristique de l'ensemble du Canton de Jodogne.

Analyse AFOM:

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Panorama à 360° depuis le sommet du site ainsi que plusieurs échappées intéressantes. • Le site est un élément de paysage très remarquable selon la carte des périmètres d'enjeux paysagers. • La valeur structurante du site induite par le relief. 	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques extensions d'habitats récents peu intégrées aux extrémités du village. • La faible valeur écologique du site. • Le manque d'appropriation de la ZACC par la population.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • La présence du talus comme corridor écologique potentiel 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de parcelles constructibles vides au pied de la ZACC, susceptibles de fermer la vue depuis le village

Synthèse



OBJECTIFS

- **Rendre le panorama accessible à la population**
- **Valoriser la présence de la ZACC comme élément constitutif du village**
- **Augmenter la valeur écologique du site**

PROPOSITIONS D'INTERVENTION**Créer un cheminement permettant d'accéder au sommet de la ZACC**

Afin de rendre le site accessible à la population, il est proposé de créer un sentier reliant la rue du Chemin Vert au sommet de la ZACC. Il emprunte, dans sa première partie, un sentier déjà existant pour gravir la colline en longeant le talus. Tout au long du cheminement, une vue de plus en plus lointaine s'offre à l'observateur.

Créer un panorama au point culminant (aire de repos et de contemplation)

A l'extrémité du sentier proposé, s'implante une aire de repos où le promeneur peut jouir de la vue en toute tranquillité. S'offre à lui les plateaux légèrement vallonnés ainsi que le village de Molembais. Une table d'orientation, construite dans des matériaux sobres peut également agrémenter cet espace.

Préserver la vue ouverte sur la ZACC depuis la rue du Chemin Vert.

Le site, de par ses qualités paysagères décrites plus haut, se doit d'être accessible également visuellement. Pour ce faire il est proposé de garder, autant que faire se peut, une vue dégagée depuis la rue du Chemin Vert afin que le passant puisse jouir de la présence des ces buttes vallonnées. Concrètement, un habitat dense de type semi-mitoyen (3 façades) permet de telles échappées.

Une arborisation du talus

L'aspect écologique n'est pas absent de la réflexion puisqu'il est recommandé de mettre en valeur le potentiel écologique du talus en le dotant de plantations type arbustive (Aubépine, noisetier...).

MOYENS ET OBSTACLES A LA MISE EN OEUVRE

En ce qui concerne le cheminement, les pouvoirs communaux pourront décréter une servitude de passage ou procéder à l'expropriation de la superficie nécessaire. La création et l'entretien du chemin devra se faire aux frais de la commune.

En ce qui concerne l'aire de repos, il est également possible de procéder à un achat de la partie de parcelle nécessaire par la commune "à l'amiable". Autrement, elle pourra procéder à une expropriation.

Il peut s'avérer nécessaire de procéder à une consultation publique pour informer la population de la teneur du projet, parallèlement à une concertation avec les agriculteurs afin que l'aménagement ne nuise pas aux pratiques agricoles.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

1 - Préservation de la vue sur la ZACC depuis la rue du chemin Vert via un habitat groupé.



Vue depuis la rue du Chemin Vert

3 - Création d'une plate-forme panorama et d'une table d'orientation au point culminant du site.

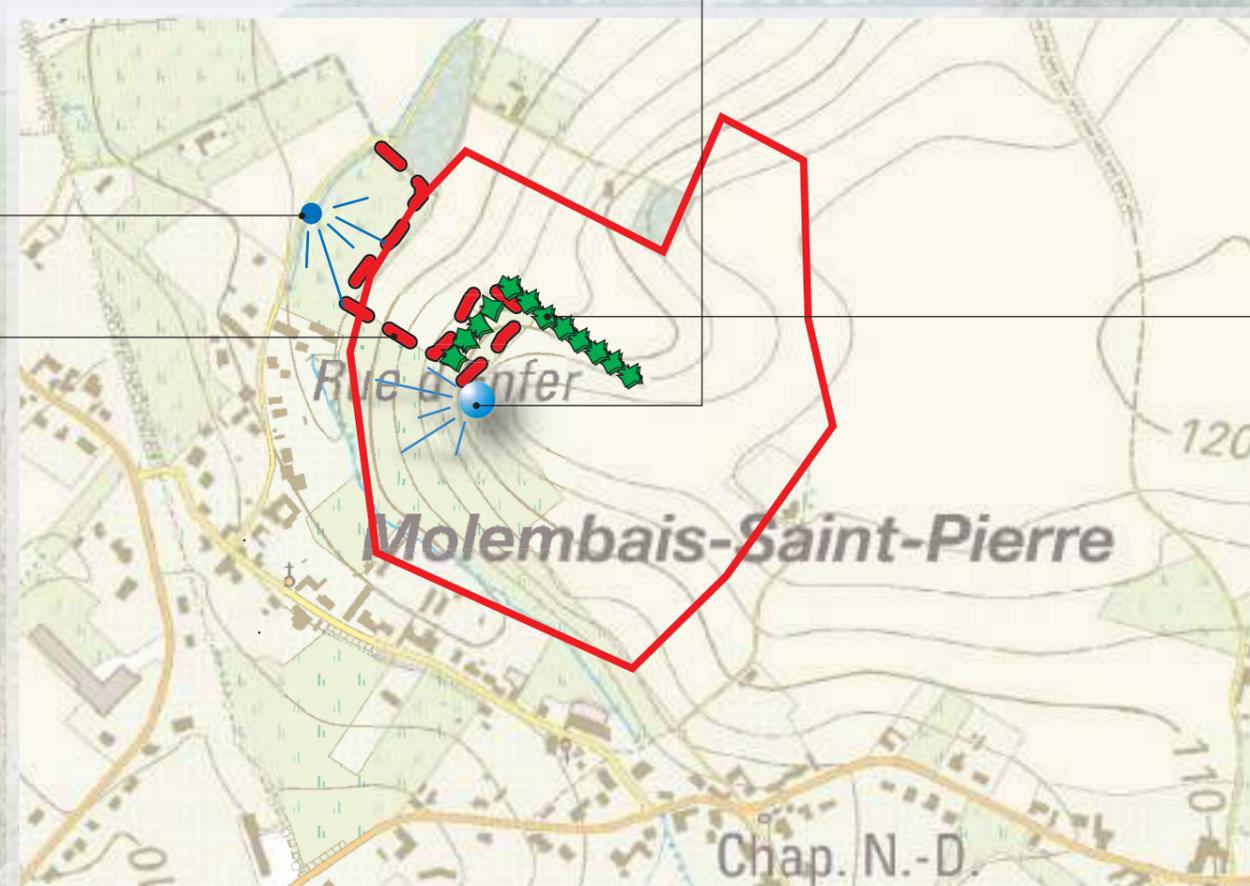


L'infrastructure pourrait s'implanter au sommet du talus



Vue depuis le sommet de la ZACC

2 - Création d'un sentier permettant d'accéder au sommet de la ZACC.



4 - Une arborisation du talus



Situation actuelle du talus.



Le talus, végétalisé, joue un rôle de maillage écologique.



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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

ZACC de Mont-Saint-André

Auteurs de projet - association momentanée :

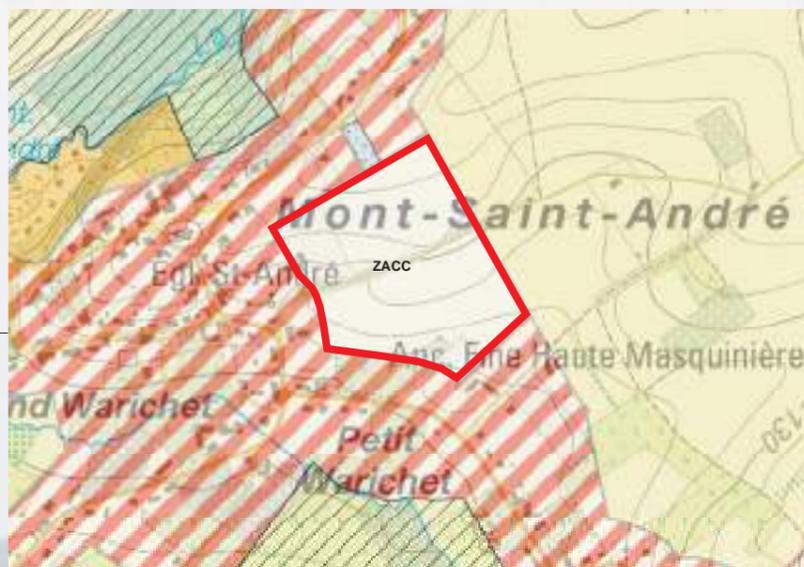
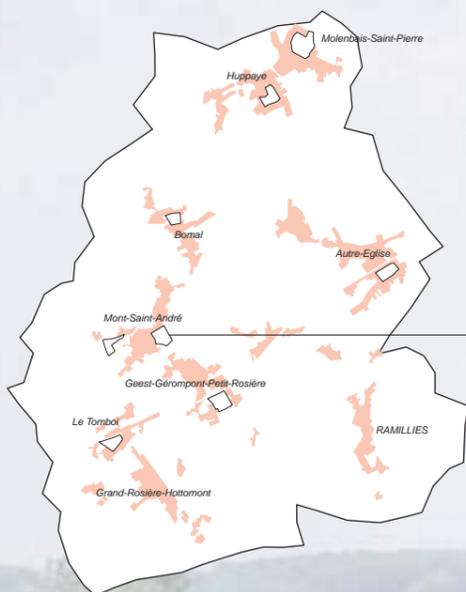


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION



OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

La ZACC de Mont-St-André constitue un paysage de bordure de plateau ouvert, en contact avec le village. De déclivité moyenne (une pente d'une dizaine de mètres en direction du sud), elle est parcourue par un chemin creux, élément d'un réseau étendu et déjà présent au 18ème siècle. La partie nord du site offre des vues lointaines vers les vastes plateaux caractéristiques du sud du canton (aire de la Grande Hesbaye brabançonne et aire de la Hesbaye sèche). Cette ZACC est également entourée de voiries dont les abords sont affectés en zone d'habitat du plan de secteur; quelques habitations récentes s'égrènent déjà au nord et au sud mais de nombreuses parcelles sont encore vides à ce jour. L'intégration paysagère de nouvelles extensions d'habitat se révèle comme étant l'enjeu majeur.

ANALYSE DESCRIPTIVE

Le paysage perçu :

La ZACC de Mont-St-André, située sur la frange est du village, est actuellement occupée par des parcelles agricoles. Au travers d'un large panorama (photo 1), elle offre des vues à longue distance, dont l'avant plan est constitué par les champs donnant une texture variable selon les saisons.

Le plan moyen est constitué par les extensions d'habitat situées le long des voiries enserrant le périmètre. Ces extensions, lâches, offrent une succession de " blocs " autonomes à impact visuel fort qui se démarquent des constructions traditionnelles du reste du village (photos 2 et 3). L'arrière plan est quant à lui composé d'autres surfaces agricoles englobant le village et segmentées par de nombreux alignements d'arbres (photos 3 et 4).

L'horizon, légèrement vallonné, offre des échappées vers le clocher de Mont-St-André mais également, plus loin, vers celui de Petit Rosière (photos 5 et 6). Un chemin creux, traversant la ZACC de part en part et menant au village constitue une ligne de force majeure (photo 7).

Autre élément d'importance, l'implantation d'un cimetière au nord du site, peu intégré à son environnement, et présentant un impact visuel fort (photo 8).

Le paysage naturel :

De manière générale, la ZACC de Mont-St-André se trouve à l'articulation entre les vastes plateaux du sud du canton et la vallée de la Grande Gette.

La déclivité y est moyennement prononcée et modelée essentiellement par le cours de la Grande Gette qui traverse le village de part en part. Les altitudes les plus basses se retrouvent au sud (122m), tandis que la partie nord constitue la partie la plus élevée (135m) offrant ainsi les vues les plus lointaines.

De par les activités agricoles à grande échelle, la valeur écologique du site est relativement faible. Cependant, on notera le potentiel important offert par les versants de chemins creux et les talus bordant la ZACC en certains endroits, notamment au nord (photo 9).

Il est à noter la présence d'un périmètre d'intérêt paysager du plan de secteur au sud de Petit Warichet ainsi que dans le fond de vallée de la Grande Gette au nord du village (voir plan de secteur).

On notera également la présence d'un remarquable élément de vieux verger le long de la rue de la Petite Coyarde, au nord du site.



Vue ouverte depuis le nord du site.
Un premier plan est formé par les surfaces agricoles, un second par les extensions de bâti et un arrière plan par d'autres surfaces agricoles maillées par des alignements d'arbres.



Vers le nord de la ZACC.
Les extensions récentes d'habitat s'égrènent le long de la voirie tels des blocs indépendants. Leur position élevée les rend fort visibles. A gauche, le cimetière.



Vers le sud de la ZACC.
D'autres extensions récentes d'habitat. On remarquera les nombreux alignements d'arbres (peupliers).



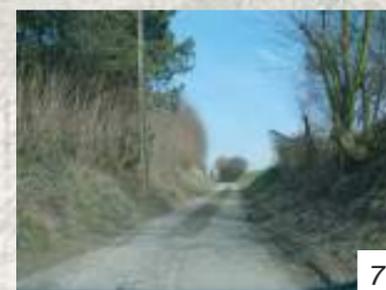
Les surfaces agricoles offrent un couvert végétal diversifié. La limite de la ZACC est constituée par la limite entre les deux parcelles. En arrière plan, d'autres surfaces agricoles et de nombreux alignements d'arbres.



L'église du village de Mont-Saint-André est visible depuis de nombreux endroits du site.



Au delà des habitations récentes, on aperçoit l'église de Petit-Rosière.



Le chemin creux, vers l'est, est un élément au potentiel paysager non négligeable et qui constitue une ligne de force à l'échelle de la ZACC.



Le cimetière est un élément qui, depuis l'intérieur du site, semble peu intégré à son environnement.



Les talus, situés en zone d'habitat entre la ZACC et la voirie, offrent un potentiel de couloir écologique. Au fond, l'église de Mont-Saint-André.

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

Evolution historique

Dès le 18ème siècle, l'environnement de cette partie du canton est marqué par la présence de chemins enfouis entre les champs, eux même souvent entourés de haies ou d'alignements d'arbres. Le réseau actuel de chemins et chemins creux convergeant vers le carrefour de l'Amérique (à l'est de la ZACC) en est un exemple. Si cette situation reste globalement inchangée, on notera cependant la diminution quantitative et qualitative des haies et chemins creux ainsi que la suppression de certains segments de chemins (voir extrait de carte).



Un réseau de chemin creux est déjà visible sur la carte de Ferraris (fin 18ème). Aujourd'hui, si le réseau est toujours en place, certains segments sont difficilement praticables tandis que d'autres ont disparus (cercle rouge sur les cartes).

Le paysage construit :

La ZACC débouche discrètement, par le chemin creux, sur le village de Mont-St-André, implanté sur le versant de vallée et dominé par l'église (photo 10). L'ambiance y est paisible. Plus en périphérie du village, les nouvelles habitations dénotent d'une faible qualité architecturale, l'ambiance villageoise semble s'y diluer. Cette situation est engendrée par le plan de secteur qui affecte les abords de voiries en zone d'extension d'habitat (voir illustration page précédente). Cette situation constitue sans aucun doute un enjeu majeur puisque ces constructions (et celles à venir ?) sont très visibles et ce notamment depuis la ZACC. Une exception à la règle est la ferme de la Haute Masquinière le long de la rue de la Montagne, présente dès 1565. Un alignement de haies d'espèce exogène au canton et entourant la propriété diminue cependant la valeur esthétique de sa présence (photo 11).

Le contexte socioéconomique :

La ZACC de Mont-St-André, vouée actuellement aux activités agricoles et enserrée dans un tissu de nouvelles habitations, constitue un exemple type de cohabitation entre l'urbain et l'agricole. Cette cohabitation semble, ces dernières années, se faire au profit de l'urbanisation et au détriment de l'activité agricole (voir Analyse descriptive du plan paysage). Si la pression foncière est relativement peu marquée dans cette partie du canton, elle n'en est pas absente. De nombreuses parcelles, situées en zone d'habitat au plan de secteur, ne sont pas encore construites et il serait illusoire de penser qu'elles ne vont pas s'urbaniser dans un avenir proche (photos 11, 12 et 13).



Le chemin creux débouche dans le cillage, discrètement, au détour d'une maison



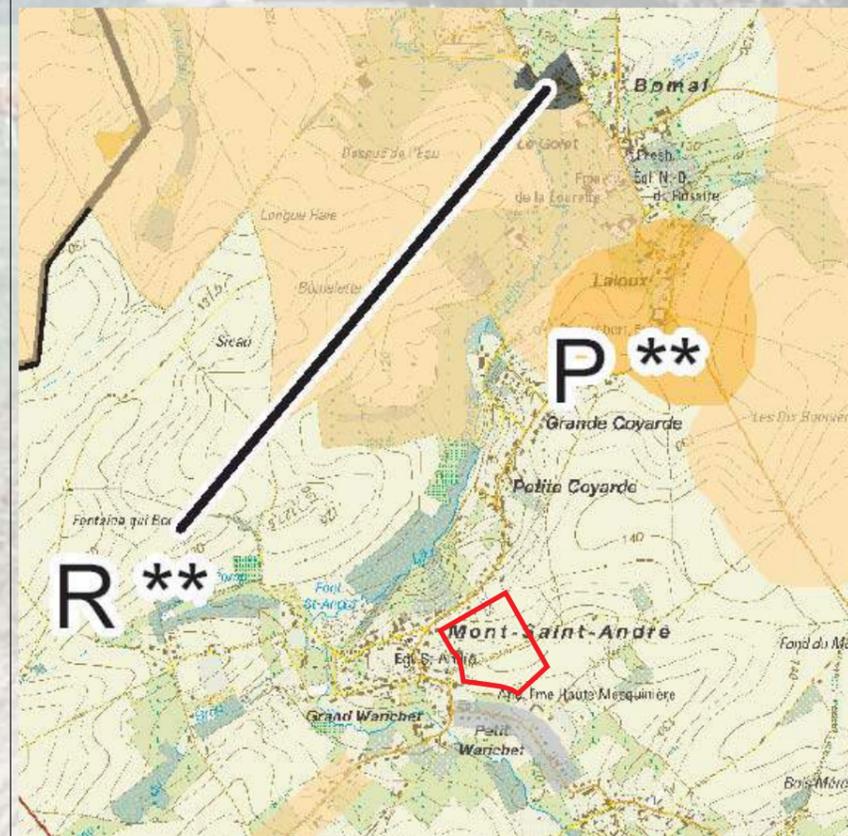
La Ferme de la Haute Masquinière. Une haie d'essence exogène diminue la qualité paysagère du site. En avant plan, des parcelles constructibles



La frange sud de la ZACC. De nombreuses parcelles, affectées en zone d'habitat au plan de secteur ne sont pas encore urbanisées.



La frange nord de la ZACC. Des parcelles vides et constructibles sont également présentes.



LEGENDE	
Périmètres évaluatifs	
●	Point noir
■	Paysage faible
□	Paysage ordinaire
■	Paysage remarquable
■	Paysage très remarquable
■	Aérodrome militaire - inaccessible
Nature des opérations à conduire	
R	Restructuration
P	Préservation
VS	Valorisation et sensibilisation
Importance relative des enjeux	
***	Enjeux très importants
**	Enjeux moyennement importants
*	Enjeux d'importance secondaire

Extrait de la carte des périmètres d'enjeux paysagers. Le village de Mont-St-André et les alentours sont qualifiés de paysages ordinaires. Plusieurs paysages remarquables et très remarquables se retrouvent plus en périphérie comme à Petit-Rosière. Le contour de la ZACC est tracé en rouge

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

Valeur identitaire et structurante du site :**Valeur structurante :**

La valeur structurante de la ZACC est forte puisqu'elle joue le rôle d'articulation entre le plateau et le versant de vallée où s'étend le village de Mont-St-André.

Rôle au sein de la construction du paysage :

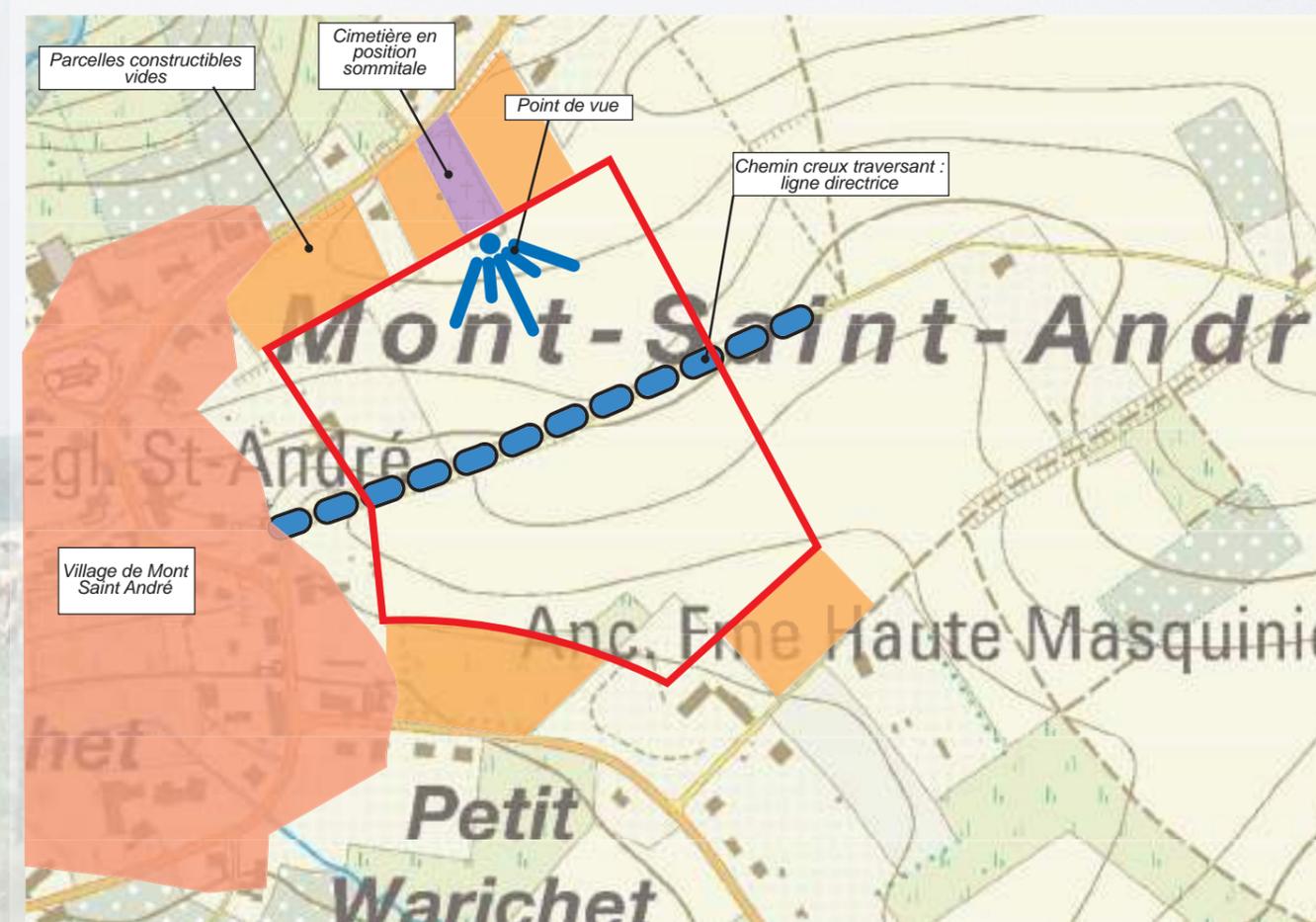
Le site joue un rôle d'aplat structurant avec une pente orientée vers le sud. Le chemin creux joue un rôle de ligne de force à l'échelle de la zone. Le potentiel d'augmentation de la valeur paysagère de l'ensemble du village est important puisque la ZACC est intimement liée au tissu urbain villageois.

Valeur identitaire au sein du canton :

Le site est fortement identitaire du canton en général puisque constituée d'un plateau ouvert caractéristique de la Hesbaye brabançonne.

Analyse AFOM:

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> •Plusieurs vues à longue distance, surtout depuis la partie nord. •Des échappées intéressantes vers l'église de Mont-St-André et de Petit-Rosière. •L'implantation de la ferme de la Haute Masquinière, témoin du 16ème siècle. •La position du site à proximité du centre du village. •La valeur identitaire au sein du canton. 	<ul style="list-style-type: none"> •La faible intégration des extensions récentes d'habitat le long des voiries. •La faible intégration du cimetière au nord du site.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> •L'existence d'un <u>réseau</u> de sentiers dont le chemin creux fait partie. •Le potentiel écologique du chemin creux comme couloir écologique. •La position de la ZACC comme entrée de village dans un réseau de déplacement essentiellement pédestre (le chemin creux est carrossable mais est peu emprunté par les véhicules motorisés). 	<ul style="list-style-type: none"> •Une urbanisation maladroite du site qui ne prendrait pas en compte ses qualités paysagères. •Les parcelles constructibles vierges à ce jour dont l'impact visuel est important. •La disparition du chemin creux comme potentiel écologique, comme sentier de promenade, mais également comme témoin du passé.

Synthèse

OBJECTIFS

- **Préserver et valoriser les vues à longue distance ainsi que les échappées au nord de la ZACC.**
- **Intégrer les habitations récentes implantées le long des voiries et gérer les futures constructions.**
- **Valoriser la présence du chemin creux et augmenter son potentiel écologique et paysager.**
- **Créer une meilleure cohabitation entre la ZACC et le cimetière.**
- **Intégrer le chemin creux dans un vaste réseau de promenades.**

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

La création d'un réseau de sentiers de promenades.

Une valorisation du site passe sans aucun doute par une utilisation effective de celui-ci, c'est-à-dire par une appropriation de cet espace par le public, que ce public soit la population du village ou des promeneurs de passage.

Dès lors, il est proposé de créer un système de chemins parcourant la ZACC. Ceux-ci s'insèrent dans le réseau existant, et débouchent dès lors systématiquement sur un autre chemin ou sur une voirie.

Ils passent, autant que faire se peut, le long des limites du parcellaire, de manière à perturber le moins possible l'activité agricole du site.

Ces chemins sont bordés, autant que possible, de haies ou de haies arbustives, de façon à superposer à la dimension ludique de l'intervention une dimension écologique; les haies jouant un rôle de corridor écologique.

Une ouverture du cimetière sur les plateaux Hesbignons.

Le cimetière, actuellement peu intégré au reste du village, est percé à son extrémité, offrant ainsi aux visiteurs une vue panoramique sur les vastes plateaux Hesbignons du sud du canton. Un accompagnement végétal de ses abords est également à prévoir (arbustes, haies, plantes grimpantes).

La mise en place d'un système de placettes/aires de repos.

Chacun de ces chemins passe par une petite place, ou aire de repos, où le promeneur peut se reposer en toute tranquillité. L'aire principale est formée par l'extrémité du cimetière, jouant le rôle de point de départ (ou point d'arrivée) des cheminements. Un deuxième point d'arrêt est situé le long du chemin creux, dans sa partie la plus élevée, donnant plusieurs échappées intéressantes. Enfin, une troisième aire de repos est située dans la partie sud du site, à proximité de la ferme de la Haute Masquinière.

Des écrans végétaux.

Il est proposé d'inscrire dans le paysage un alignement d'arbres hautes tiges dans la partie sud du site de manière à minimiser l'impact visuel des extensions récentes d'habitat et d'inviter le regard à s'évader vers les plateaux du sud du canton.

MOYENS ET OBSTACLES A LA MISE EN OEUVRE

Moyens

Le chemin creux devra faire l'objet d'un périmètre de protection afin d'éviter toutes dégradations ou modifications, y compris dans le cas d'une urbanisation éventuelle de la ZACC.

La totalité du site peut faire l'objet d'un PCA fixant les lignes directrices des interventions.

Une concertation avec les agriculteurs semble nécessaire afin de ne pas empêcher les pratiques agricoles actuelles.

Obstacles

L'utilisation agricole actuelle du site ne doit pas être perturbée. Il est dès lors indispensable que les chemins suivent les limites parcellaires.

Le passage des engins agricoles d'une parcelle à l'autre ou sur le chemin creux principal ne doit également pas être perturbé.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

1 - Le cimetière joue le rôle de point de départ et d'arrivée des promenades. C'est également un lieu de repos et de réflexion offrant des vues éloignées.

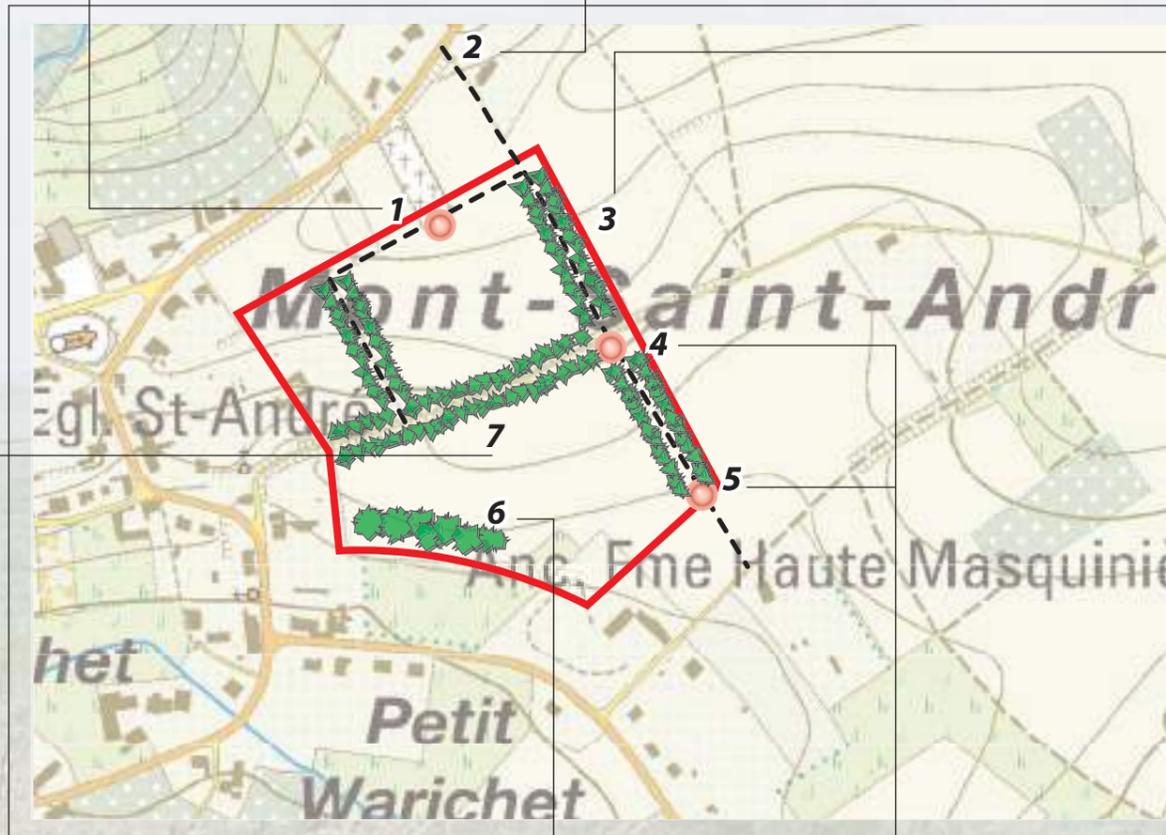


Vues ouvertes depuis le cimetière

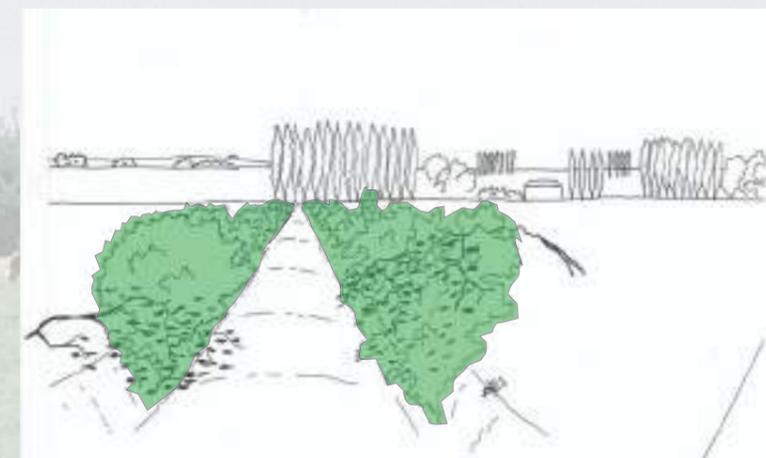
2 - Arrivée du chemin dans la rue de la Petite Coyarde.



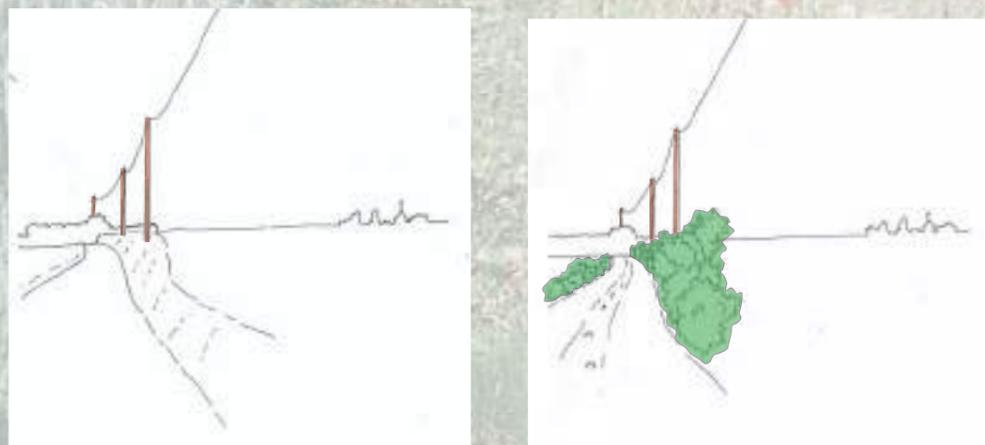
Un arbre joue le rôle de porte d'entrée du chemin



3 - Le chemin creux nouvellement créé offre également des vues lointaines.



7 - Le potentiel écologique et paysager du chemin creux est mis en valeur par une arborisation des talus.



4 et 5 - Deux autres aires de repos ponctuent le cheminement.

6 - Un rideau d'arbres masque les extensions d'habitations récentes.



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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

ZACC du Tomboi

Auteurs de projet - association momentanée :

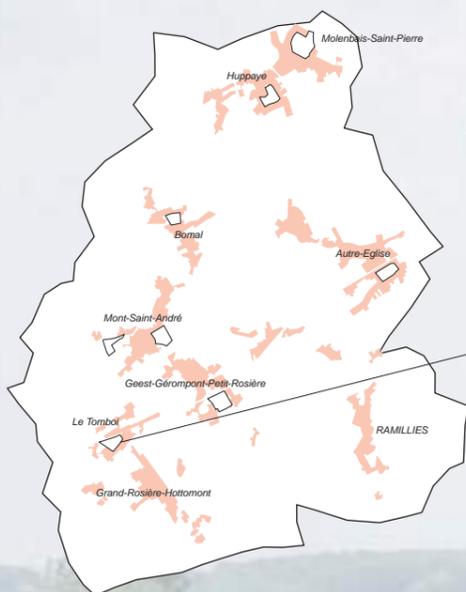


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION



OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

La ZACC du Tomboi, longée par le RAVeL, présente l'avantage d'être insérée dans un petit village relativement bien préservé et à proximité d'une zone écologiquement riche. D'autre part, la nationale N91 possède un impact négatif sur la zone de part les pollutions sonores qu'elle engendre. L'enjeu se situe dès lors au niveau d'une bonne gestion du site en tant que "zone tampon" entre le village et la nationale.

ANALYSE DESCRIPTIVE

Le paysage perçu :

La ZACC du Tomboi offre un ensemble de vues à courte, moyenne et longue distance. Les premières sont le fait d'un compartimentage important de l'espace par des haies arbustives et des alignements d'arbres (photos 1 et 2). Ces éléments, au même titre que les nombreuses clôtures, délimitent les différentes parcelles qui constituent la zone. Les vues à moyenne distance, présentent dans la partie sud (partie la plus élevée) sont conditionnées par les constructions qui s'égrènent le long du RAVeL au nord du site (photo 3). Les vues à longue distance sont également offertes dans la partie sud de la ZACC, où l'on peut apercevoir les plateaux caractéristiques de l'aire de la Hesbaya sèche (photos 4 et 5). Un alignement de Saules, dans la partie ouest, constitue une ligne de force intéressante (photo 6).

Le paysage naturel :

Le réseau hydrographique conditionne la grande majorité du relief de la ZACC du Tomboi. Celle-ci se trouve en effet située sur un versant de vallée, à la confluence entre la Jaussette et la Grande Gette et présente une topographie relativement marquée avec une pente, légèrement vallonnée, d'approximativement huit mètres en direction du nord. Il est dès lors important de souligner la présence de plusieurs fonds humides de valeur locale à proximité du site (voir extrait de carte et photo 7). Le réseau hydrographique n'est pas le seul élément engendrant une biodiversité intéressante puisque les alignements d'arbres et d'arbustes jouent, à une échelle locale, un rôle de corridor et de niche écologique (photo 2).

La totalité du site est couverte par des pâtures à l'exception d'un verger situé dans la partie sud (photo 8).



1 Les clôtures et les haies arbustives compartimentent l'espace, offrant çà et là des vues à courtes distances



2



3

3 Les constructions au nord du site, le long du RAVeL, essentiellement de type traditionnel.



4



5

4 Depuis le sud du site, on découvre les plateaux caractéristiques de la Hesbaya sèche



6

6 Un alignement de Saules joue un rôle de ligne de force



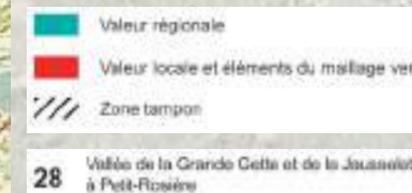
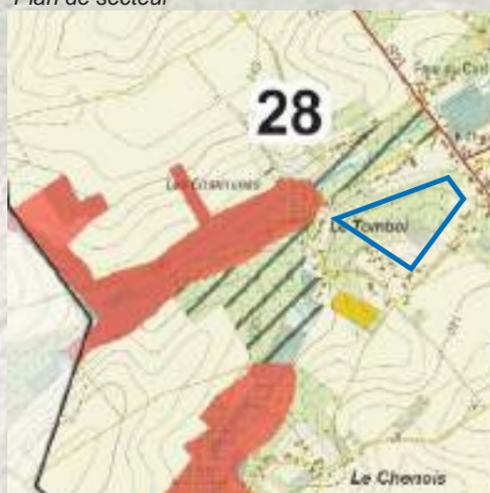
7

7 Un fond humide d'intérêt local, classé en zone d'intérêt paysager au Plan de secteur



8

8 Un verger, dans la partie sud de la zone



Extrait de la cartes des sites d'intérêt biologique. Le contour de la ZACC est tracé en bleu.

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

Le paysage perçu :

Le site jouxte le (très) petit noyau villageois du Tomboi. L'ambiance y est calme malgré que le bruit du trafic généré par N91 soit audible. Plusieurs constructions anciennes de qualité constituent le village, ainsi que plusieurs restaurations intéressantes (photos 9 et 10). Cependant, on dénombre également quelques constructions de faible qualité architecturale et peu intégrées au reste du tissu (photo 11).

La situation au Plan de secteur :

La ZACC du Tomboi est insérée dans les zones d'habitat du plan de secteur, celles-ci s'étendant le long des voiries. De nombreuses parcelles comprises dans ces zones ne sont pas encore bâties. A l'ouest du village, en contiguïté avec les zones d'habitat, s'étend un périmètre d'intérêt paysager englobant la vallée de la Grande Gette. On y dénombre également quelques zones forestières.

Le contexte socioéconomique :

Le site est presque exclusivement consacré aux pâtures, on dénombre un verger et quelques fonds de jardin. Comme souligné précédemment, les zones résidentielles qui entourent la ZACC ne sont pas toutes bâties (photo 12). Le nombre de constructions récentes ainsi que les quelques unes en chantier laisse penser que les parcelles vides à ce jour se verront construites dans le court ou moyen terme. En effet, la qualité paysagère de cette partie du canton, liée à une forte accessibilité, fait du Tomboi une zone résidentielle attractive.



Quelques exemples de **constructions anciennes** du village dont la rénovation s'est effectuée en douceur (respect des matériaux, des gabarits...)

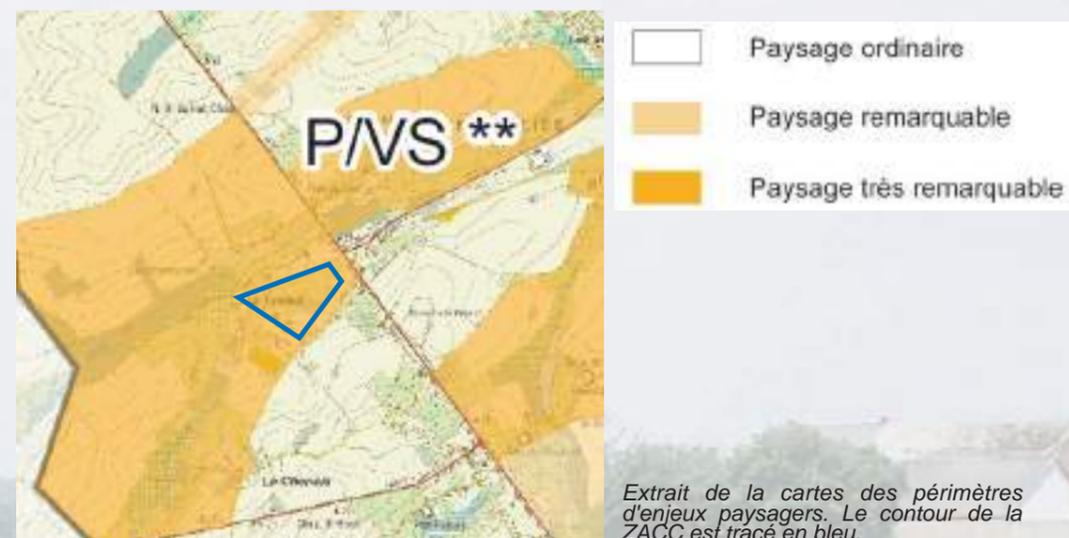
Un exemple d'**habitation peu intégrée** au reste du village



Certaines parcelles en **zone bâtissable** ne sont pas encore construites. A droite, une construction récente

Situation par rapport à la carte des périmètres d'enjeux paysagers

La ZACC du Tomboi est comprise dans une zone qualifiée de très remarquable englobant la vallée de la Grande Gette. Large à l'ouest, elle s'étend jusqu'à hauteur des Marlières à l'est (voir extrait de carte). La nature des opérations à conduire est de l'ordre de la préservation-valorisation/sensibilisation, tandis que l'importance relative des enjeux est qualifiée de moyennement importante.



	Paysage ordinaire
	Paysage remarquable
	Paysage très remarquable

Extrait de la carte des périmètres d'enjeux paysagers. Le contour de la ZACC est tracé en bleu.

Valeur identitaire et structurante du site :**Valeur structurante :**

La ZACC du Tomboi joue un rôle structurant au sein du village dans la mesure où de nombreuses constructions sont organisées autour d'elle. De plus, elle joue un rôle tampon entre les habitations du village et la nationale.

Rôle au sein de la construction du paysage :

Le site marque sa présence par une topographie relativement forte et constitue à ce titre un versant de la vallée de la Grande Gette.

Valeur identitaire au sein du canton :

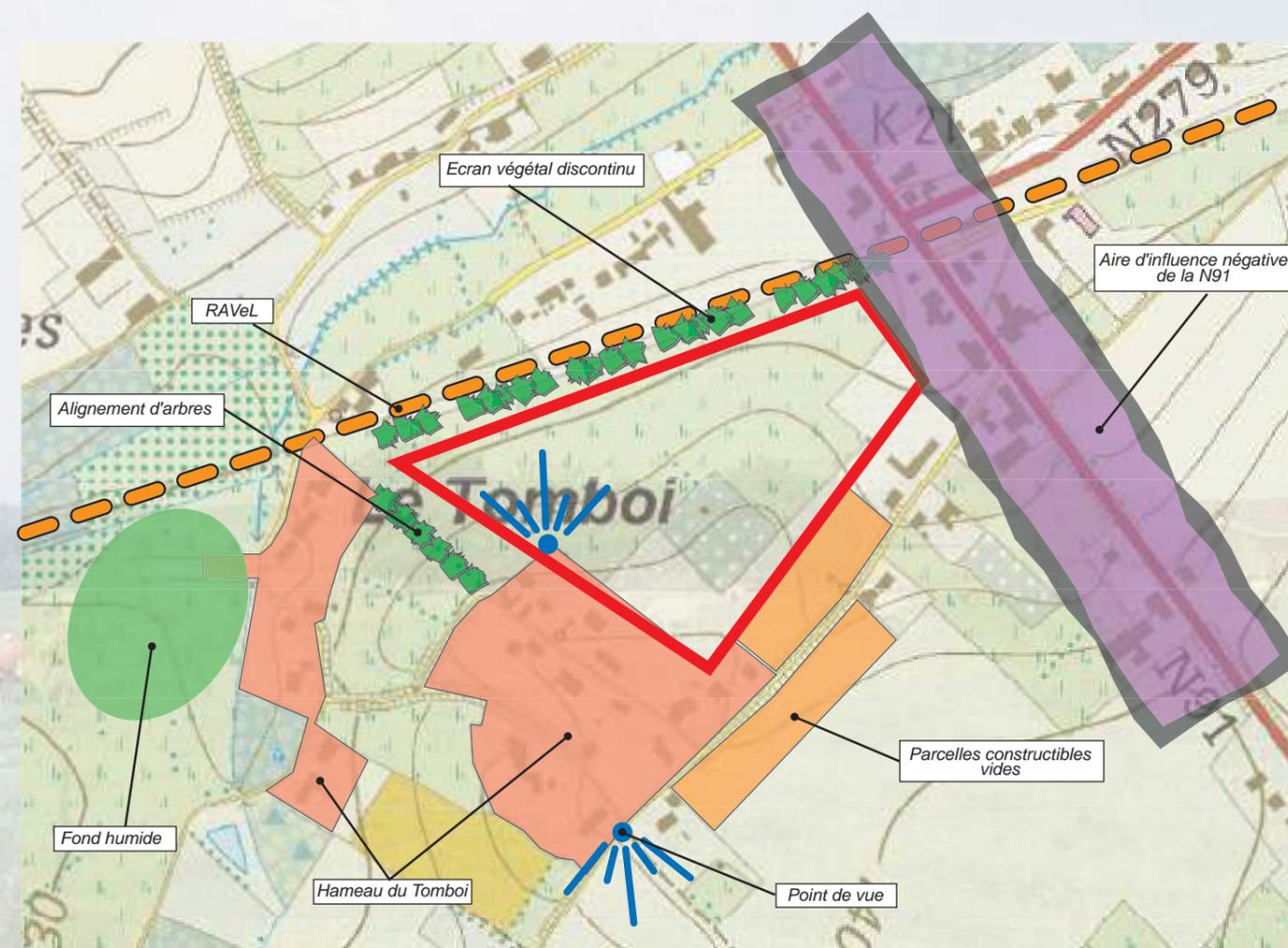
Le site présente un profil typique de versant de vallée occupé par des pâtures, typique du Canton de Jodoigne.

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

Analyse AFOM:

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Le caractère pittoresque du site • La présence d'un site de valeur écologique dans la vallée de la Grande Gette • La présence d'un périmètre d'intérêt paysager du plan de secteur • Le rôle de niche et de corridor écologique joué par les haies arbustives • L'ensemble de la zone est comprise dans une zone très remarquable • La présence de plusieurs éléments bâtis de qualité au sein du village du Tomboi 	<ul style="list-style-type: none"> • Les nuisances sonores de la N91 • La présence de quelques éléments bâtis de faible qualité architecturale au sein du village
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • La proximité du RAVeL • L'accessibilité aisée au site 	<ul style="list-style-type: none"> • De nombreuses parcelles constructibles vides à ce jour dans un contexte de forte pression foncière

Synthèse



OBJECTIFS

- **Préserver le rôle de zone tampon entre le village et la nationale.**
- **Préserver et valoriser les éléments jouant un rôle écologique et paysager (haies et alignements d'arbres).**
- **Valoriser et préserver la connectivité entre la ZACC et le RAVeL.**
- **Améliorer la connectivité entre la ZACC et le village**

PROPOSITIONS D'INTERVENTION**Gérer les haies arbustives le long du RAVeL et les alignements d'arbres**

Les haies implantées le long du RAVeL, de par leur rôle écologique et paysager, doivent rester dans leur état actuel, en veillant à garder des ouvertures sur la ZACC. Les alignements, pour les mêmes raisons, doivent également être conservés.

Garder le caractère ouvert de la ZACC

Afin de préserver le rôle de zone tampon joué actuellement par le site, il est proposé d'encourager autant que possible l'activité actuelle (pâtures), et ce, afin de prémunir le village du Tomboi de toutes nuisances engendrées par la nationale.

Créer un point d'information au niveau de la réserve naturelle

La zone d'intérêt biologique identifiée à l'ouest du site semble mériter qu'elle se dote d'un panneau explicatif sur ses qualités intrinsèques. Un arrêt marqué de la sorte serait sans doute une invitation à découvrir le village du Tomboi à proximité.

MOYENS ET OBSTACLES

Sensibiliser les propriétaires à la nécessité d'une gestion adéquate des haies et des alignements d'arbres.

L'installation et l'entretien du point d'information devra se faire aux frais des pouvoirs communaux.

Dans le cas de la mise en place d'un rapport urbanistique et environnemental, il sera nécessaire d'insister sur le rôle de zone tampon joué par la ZACC.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

1 - Création d'un point d'information à proximité du fond humide



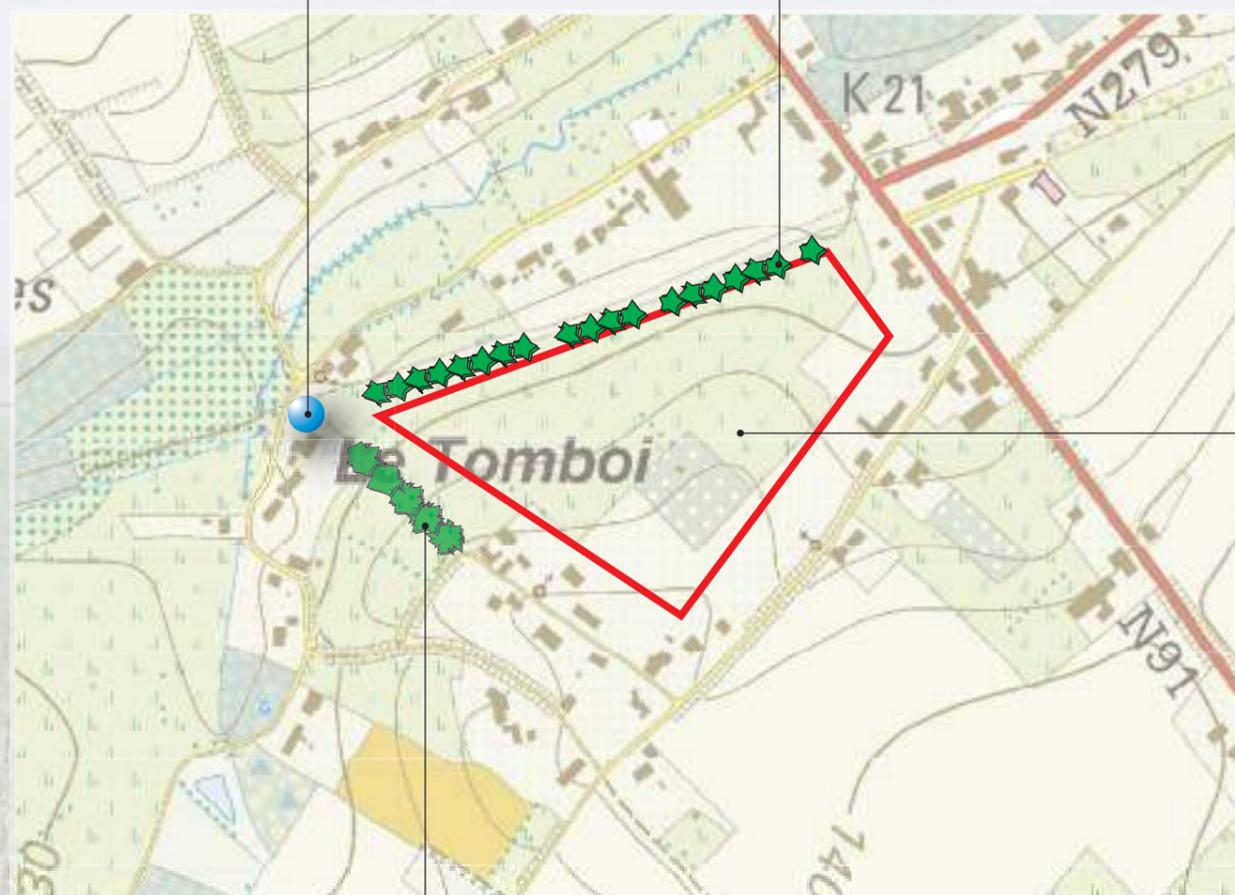
2 - Veillez à la conservation des alignements d'arbres existants



3 - Gestion des abords du RAVeL par l'entretien des haies



4 - Veillez à garder le caractère ouvert de la ZACC





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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

ZACC de Bomal

Auteurs de projet - association momentanée :

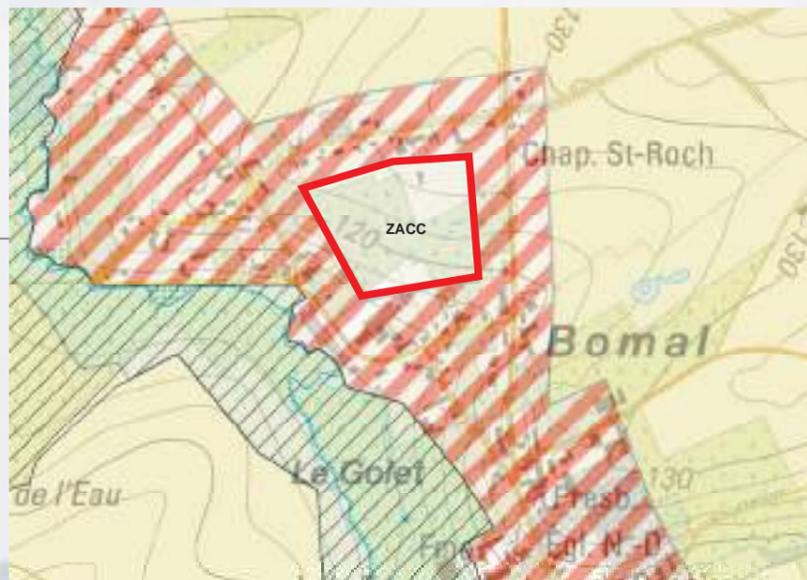
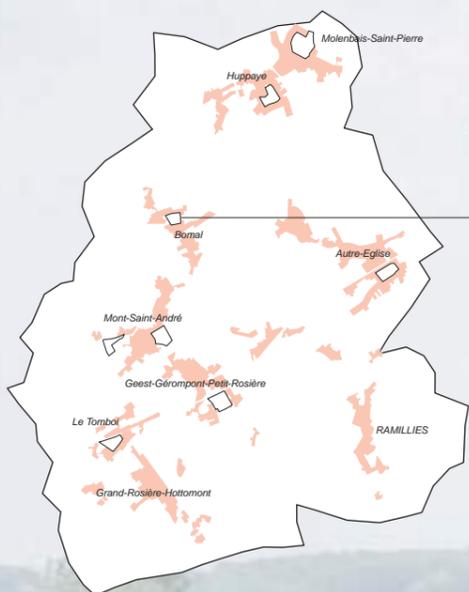


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION



OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

Située en sortie de village, la ZACC de Bomal est composée de prairies de pâture et de jardins d'agrément. Elle est située sur un versant faiblement encaissé de la vallée de la Grande Gette. Deux zones peuvent être identifiées : au nord une zone préservée et présentant un intérêt paysager et au sud une zone de moindre qualité au contact avec des équipements agricoles.

ANALYSE DESCRIPTIVE

Le paysage perçu :

La situation de la ZACC sur un versant de vallée crée un contexte paysager particulier. Le passage de la route à l'est de la ZACC offre une vue plongeante sur le site et des percées visuelles lointaines sur les vallonnements alentours. D'autre part, la ZACC de Bomal est relativement fermée visuellement au nord et au sud par des alignements d'habitations et leurs jardins d'agrément (photo 1 et 7) ne laissant apercevoir la zone qu'à travers quelques parcelles vides (photos 2 et 3). Au sud-ouest se trouve un hangar de stockage de produits agricoles et quelques autres équipements qui constituent une zone de faible qualité paysagère (photos 4, 5 et 6). En effet, l'ouverture visuelle sur la ZACC depuis la route à l'est donne en partie sur ces équipements (photo 8). On peut donc diviser la ZACC en deux zones : au nord une zone de qualité paysagère bonne et préservée composée de jardins d'agrément en lien avec du bâti traditionnel réhabilité, et au sud une zone d'impact paysager négatif des équipements agricoles. Des tentatives de protection de cette zone par alignements végétaux ont été mises en place (photo 9).

Le paysage naturel :

La ZACC de Bomal se trouve à proximité d'une zone de protection paysagère du plan de secteur le long de la vallée, englobant une succession de zones humides le long de la rivière. Il est à noter que les équipements agricoles s'insèrent directement le long de la rivière, ce qui peut représenter une source de nuisance écologique pour la zone humide au sud ouest du site. La partie nord est composée d'une série de jardins d'agrément plantés souvent bien pensés, s'intégrant bien et constituant une zone à préserver pour son rôle de corridor écologique. La partie sud est nettement moins remarquable (simples pâtures) d'un point de vue écologique. Cependant, la limite entre ces deux parties est marquée par deux alignements d'arbres remarquables (photo 9) dont il convient de préserver le rôle de corridor écologique.



1
Alignement d'habitats au sud de la ZACC créant un écran visuel



2
Petite ouverture visuelle à travers un accès de la ZACC depuis le sud entre deux jardins



3
Percée visuelle depuis la route au nord de la ZACC vers le village et son clocher



4
Hangar très visible aux abords de la ZACC, point noir paysager pour la zone et visible en plusieurs endroits



5
Equipements agricoles constituant un environnement de faible qualité



6



7
Alignement d'habitats traditionnels réhabilités au nord de la ZACC.



8
Vue sur les **équipements agricoles** depuis la route à l'est de la ZACC



9
Camouflage végétal des points noirs paysagers

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

Le paysage construit :

Le paysage construit aux abords de la ZACC peut être séparé en deux zones. Les habitats le long de la ZACC au sud sont de relativement faible qualité architecturale (photo 1) présentant parfois un état dégradé alors que les habitats le long de la ZACC au nord sont d'anciens bâtis traditionnels plutôt bien réhabilités et intéressants d'un point de vue architectural (photo 10 et 11). On trouve aussi une architecture plus contemporaine, généralement bien intégrées dans le paysage. Les équipements agricoles à l'ouest de la ZACC constituent un point à fort impact paysager qui est visible depuis les alentours. Enfin, considérant les bandes de terrain à bâtir encore vides et encadrant la ZACC, les parties nord et sud sont déjà très construites mais offrent quelques opportunités de terrain bâtissables. D'autre part, la partie non encore construite à l'est est intéressante par sa proximité au village, sa proximité à la voirie et les vues paysagères qu'elle offre sur la vallée, ce qui laisse supposer qu'elle soit construite très prochainement.

Le contexte socioéconomique :

Cette ZACC est une illustration de la cohabitation entre l'activité agricole industrielle et le phénomène récent d'extension d'habitat en zone rurale. Notons que ce phénomène d'extension d'habitat n'est pas encore totalement abouti puisque de nombreuses parcelles constructibles sont encore vierges le long de la frange est du périmètre.



10

Habitats traditionnels réhabilités, ambiance pittoresque

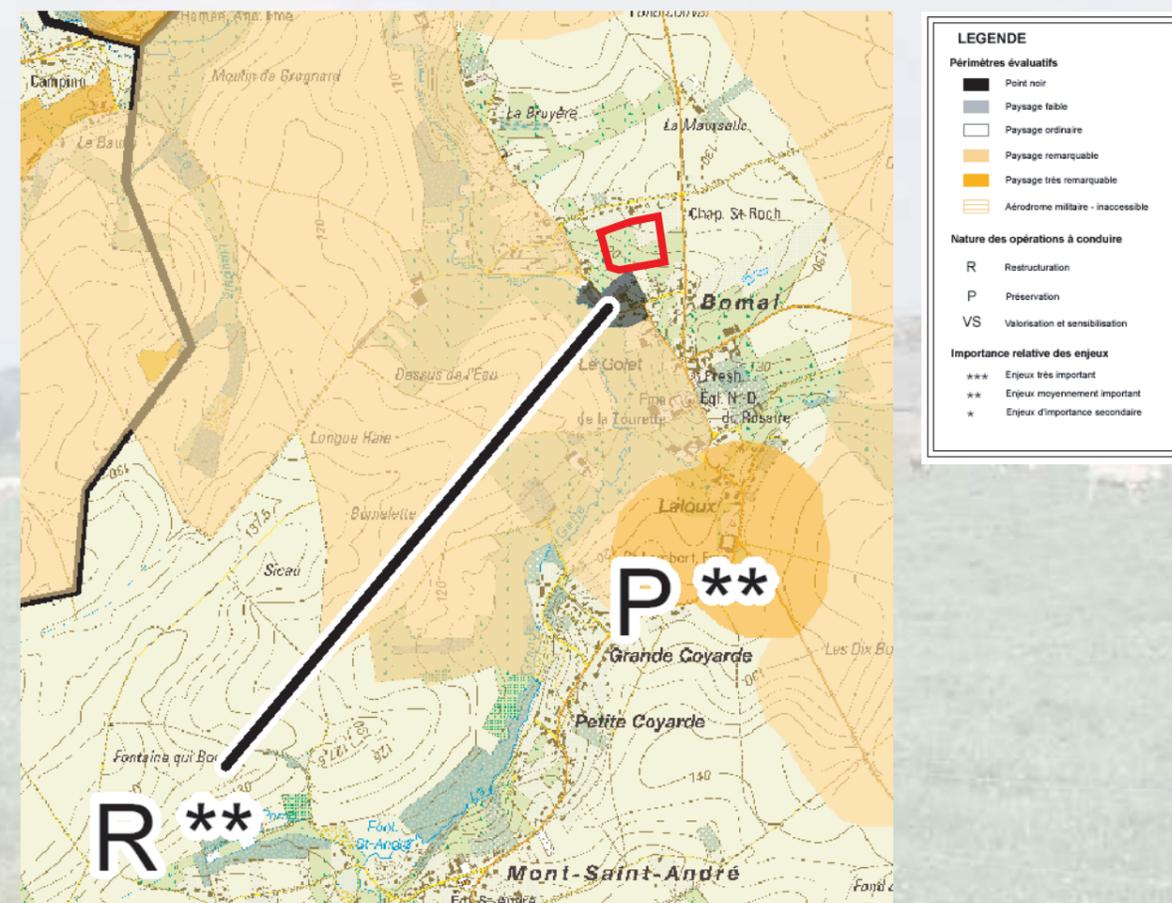


11

Bâti traditionnel aux abords de la ZACC

Situation de la ZACC par rapport aux périmètres d'enjeux paysagers :

La ZACC de Bomal se situe à proximité d'un point noir paysager qu'il convient de traiter. Ses alentours sont classés en zone de paysage ordinaire. Il est à noter qu'une des entrées du village de Bomal est classé en zone paysagère très remarquable qu'il convient de protéger.

**Les périmètres d'enjeux paysagers.**

La ZACC de Bomal se situe dans un périmètre d'enjeux paysagers faibles mais il existe une forte covisibilité avec des zones à paysage remarquable et très remarquable. Le périmètre de la ZACC apparaît en rouge.

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

Valeur identitaire et structurante du site :

Valeur structurante :

Sa situation sur un versant de vallée de la Grande Gette confère à la ZACC une valeur structurante importante.

Rôle au sein de la construction du paysage :

La valeur paysagère de la ZACC de Bomal est liée à la présence des équipements agricoles qui occupent une place importante dans le paysage local. Elle permet d'isoler ces équipements du reste du village et joue le rôle de " tampon paysager ".

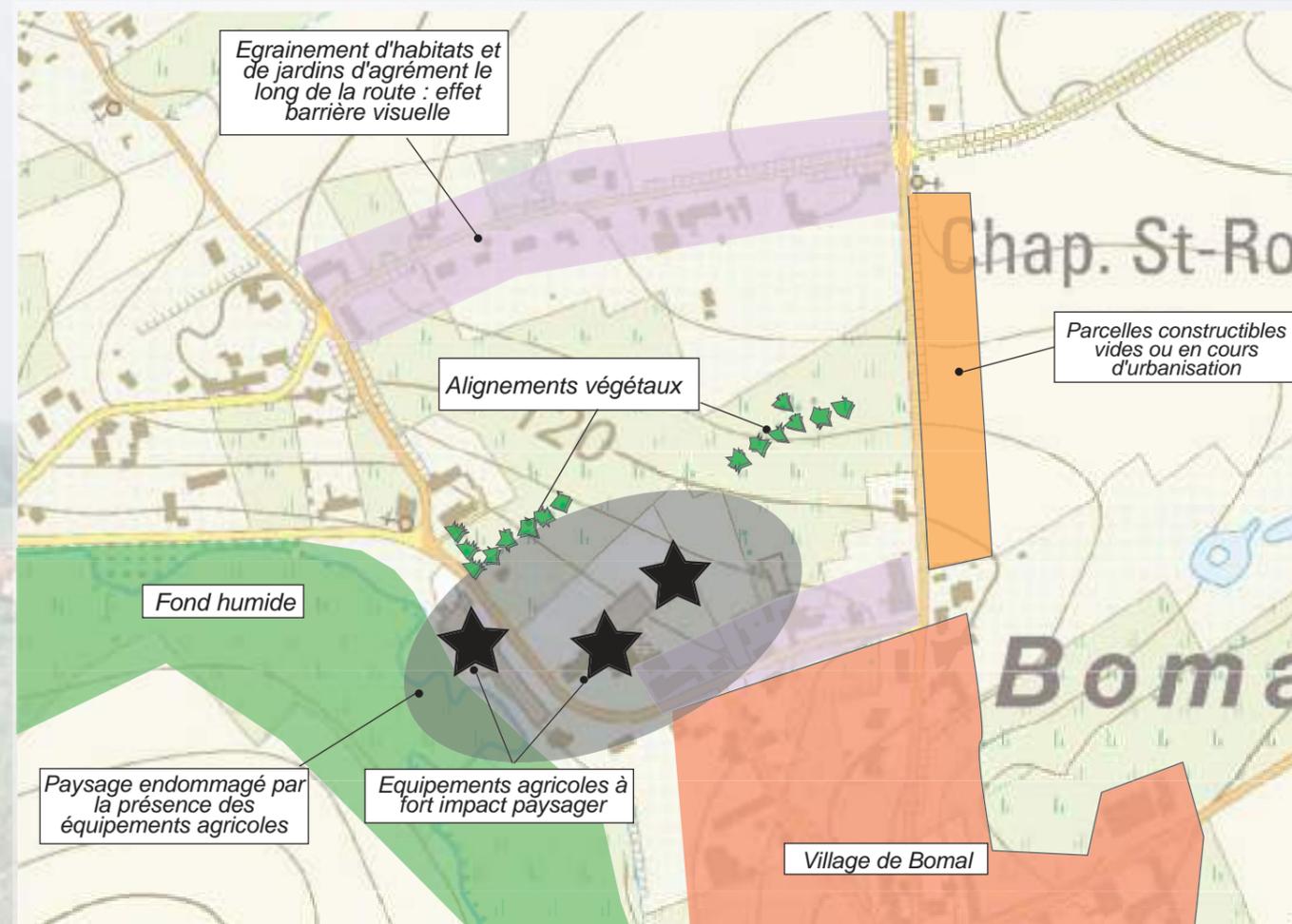
Valeur identitaire au sein du canton :

La proximité d'un point noir paysager empêche la ZACC de constituer une zone identitaire au sein du canton malgré la proximité de la zone naturelle de vallée et une série d'habitats de qualité au nord de la ZACC.

Analyse AFOM:

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Proximité d'une zone naturelle intéressante en fond de vallée • Couloirs écologiques constitués d'alignements végétaux traversant la ZACC • Série d'habitats architecturalement intéressants au nord de la ZACC 	<ul style="list-style-type: none"> • Points noirs paysagers constitués par les équipements agricoles à l'ouest de la zone • Fort impact paysager sur les alentours
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité d'améliorer la qualité paysagère des lieux à proximité des équipements agricoles • Zone potentiellement urbanisable à l'est de la ZACC 	<ul style="list-style-type: none"> • Menaces écologique dues à la présence des équipements agricoles à proximité de la Grande Gette

Synthèse



OBJECTIFS

- **Préserver les alignements d'arbres jouant un rôle de corridor écologique et de rideau végétal**
- **Marquer la séparation du site entre une partie nord intéressante au niveau paysager et une partie sud de moindre qualité**
- **Mettre en oeuvre une intégration paysagère des équipements agricoles en bordure de la zone**

PROPOSITIONS D'INTERVENTION**La création d'un sentier de traversée de la ZACC d'est en ouest**

La faible qualité paysagère et écologique de la partie sud de la ZACC nécessite des mesures de protection de la partie nord. Pour cela, il est recommandé de préserver et d'entretenir les haies et alignements d'arbres déjà présents sur la zone, offrant un intérêt paysager et écologique. Constitués d'arbres (peupliers) et de haies basses (photo 9), ces alignements nécessitent un entretien soigneux. Afin de maintenir le rôle de corridor écologique des alignements végétaux et d'autre part de développer la protection paysagère de la zone nord de la ZACC, il est recommandé de prolonger ces plantations à travers la ZACC et d'éventuellement créer un chemin qui longe ces plantations traversant la ZACC d'est en ouest, afin de créer une véritable séparation entre la zone nord et sud, pour protéger la zone nord qui jouit d'une qualité paysagère à préserver. De plus, ce genre de traversée revêt un caractère social intéressant, constituant une liaison douce dans le centre villageois, loin des rues fréquentées, et désenclavant la ZACC. Enfin, ces alignements permettraient un camouflage paysager afin de rendre moins visible les équipements agricoles depuis la route et rendre la zone en extension d'habitat à l'est attractive pour la construction.

Intégration paysagère des équipements agricoles

Un habillage végétal des abords de la citerne ainsi que des hangars agricoles visibles depuis la route est préconisé afin de réduire leur impact paysager.

MOYENS ET OBSTACLES A LA MISE EN OEUVRE**Moyens**

La mise en oeuvre d'un chemin doit s'accompagner de panneaux signalétiques ainsi que d'un entretien des haies et du tracé.

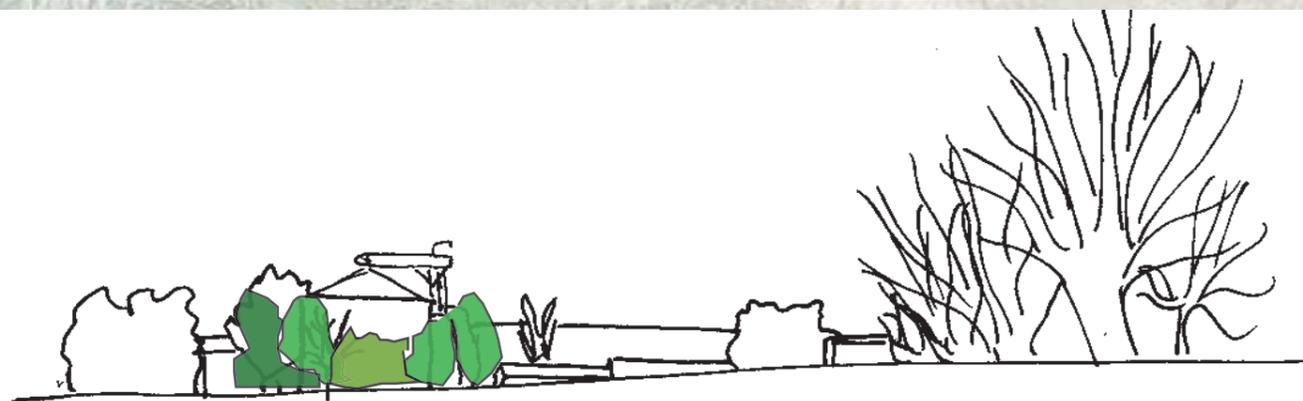
Les alignements végétaux aux abords des équipements agricoles doivent également être entretenus.

Obstacles

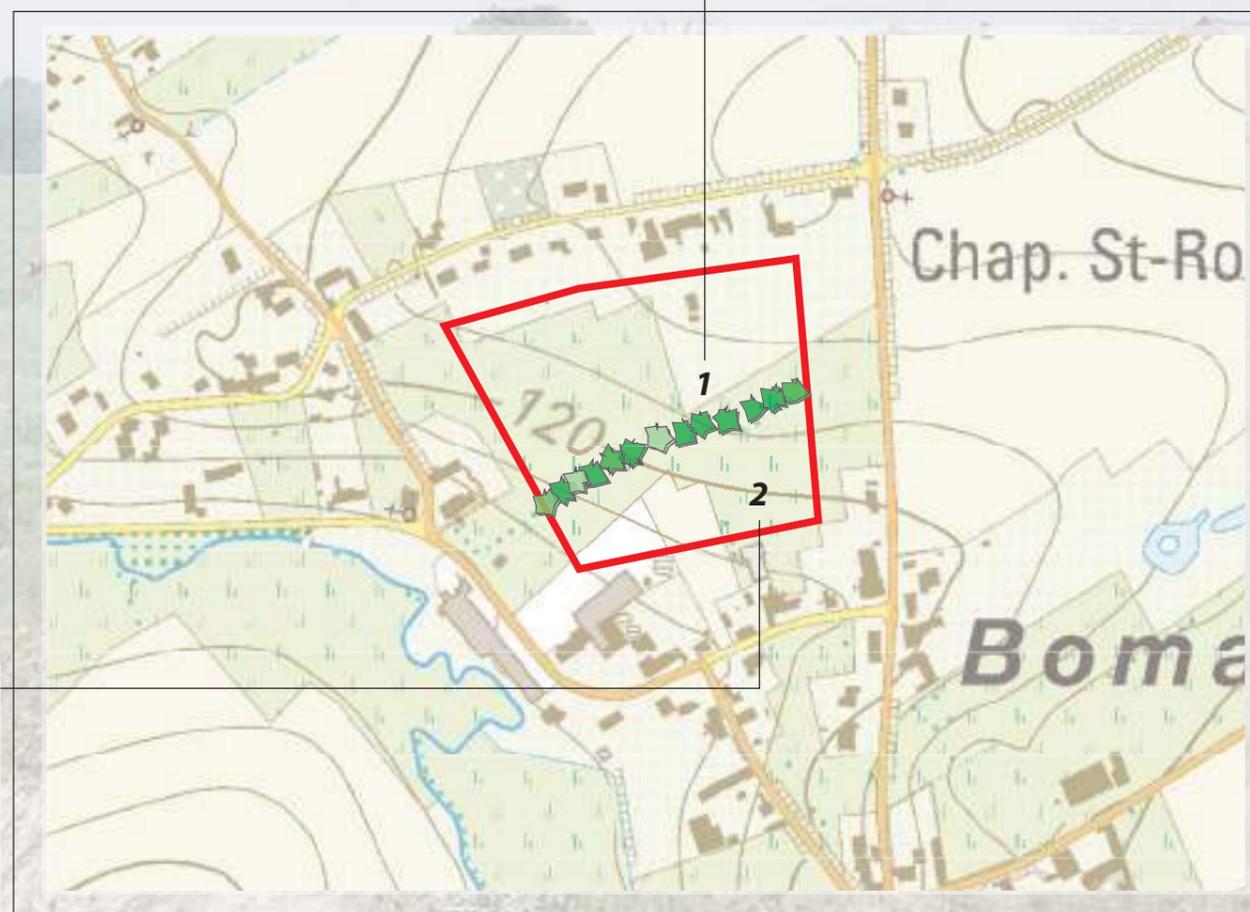
Le chemin pourrait constituer un obstacle aux activités agricoles. Il est donc à prévoir une modification des tracés ou des ouvertures possibles du chemin en fonction des besoins.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

2 - Il est recommandé de réaliser un accompagnement végétal afin d'intégrer les équipements agricoles visibles depuis la route à l'est de la ZACC.



1 - Mise en place d'une traversée plantée du site en reliant les alignements végétaux déjà en place. Cette traversée permet de créer un couloir écologique mais aussi de séparer la ZACC en deux parties : au nord une partie qui présente un intérêt paysager et architectural qu'il convient de préserver et au sud une partie qui présente un intérêt paysager plus faible. Cette traversée plantée constitue une barrière végétale et protège la partie nord.





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

Fiches d'intervention *Commune de Ramillies*

ZACC du Warichet

Auteurs de projet - association momentanée :

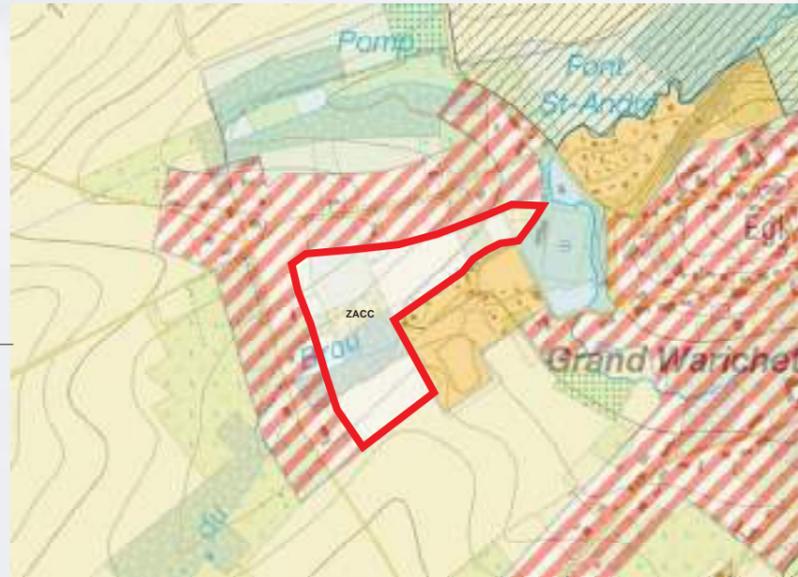
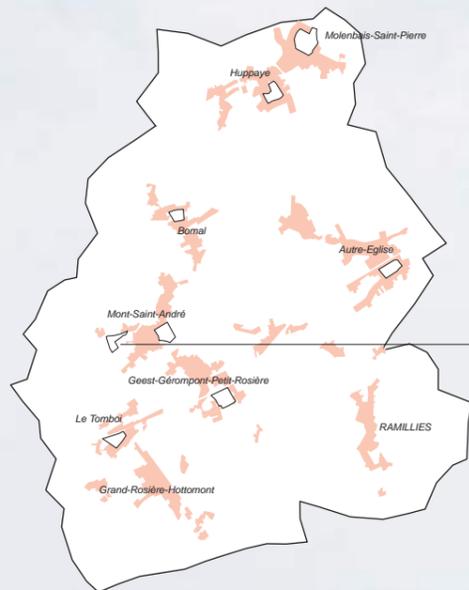


Chée de Waterloo, 426
tel : 02-534.50.35
fax : 02/534.50.95
E-mail : cooparch@cooparch.be
web : www.cooparch.be



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

LOCALISATION



OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

La ZACC du Warichet est située le long d'un ruisseau légèrement encaissé. La présence de l'eau façonne son paysage et l'encaissement de la ZACC limite les percées visuelles lointaines. L'enjeu écologique et paysager n'est pas négligeable et découle de la cohabitation entre une zone de loisir et un couloir écologique le long du ruisseau du Brou.

ANALYSE DESCRIPTIVE

Le paysage perçu :

Avec une occupation du sol très diversifiée (photo 2), les percées paysagères vers le nord offrent des perspectives sur des prairies et parcelles agricoles ouvertes (photo 1). Cependant, la ZACC du Warichet occupe une position encaissée autour du ruisseau du Brou et offre d'autre part peu de percées visuelles dans les autres directions. A l'Ouest de la zone, un alignement d'habitations et leurs jardins d'agrément ferment visuellement la ZACC (photos 3 et 4). Au sud ouest, une zone boisée de feuillus constitue également un écran végétal opaque (photo 5). A l'est, on devine le village de Mont Saint-André et son église à travers un alignement végétal clairsemé (photo 6). Enfin, la bordure sud est occupée par un alignement d'habitats précaires de faible qualité architecturale (photos 7 et 8). Il existe peu de cohérence paysagère dans cet ensemble affectée en zone de loisir au plan de secteur qui ferme visuellement la ZACC au sud.



Vers le nord de la ZACC : percées visuelles ouvertes sur les prairies et parcelles agricoles



Occupation du sol diversifiée : A gauche une parcelle d'exploitation agricole et à droite un jardin/prairie d'agrément



Est de la parcelle : des habitats et leurs jardins d'agrément bloquent en partie l'ouverture visuelle, on remarque la présence de haies exogènes



Les ouvertures visuelles sont bloquées depuis la voirie longeant la ZACC à l'Ouest



Zone boisée opaque au sud ouest de la ZACC



Vue à l'est de la ZACC : on aperçoit le clocher du village à travers un rideau végétal clairsemé



Ensemble d'habitats précaires peu intégrés dans le paysage local, quelques plantations exogènes masquent ponctuellement la zone



Habitat précaire non intégré, on remarque la présence d'une antenne et d'une sortie d'égout qui se déverse dans le Brou



Le ruisseau du Brou traverse la ZACC de part en part

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

Le paysage naturel :

Le ruisseau du Brou traverse la ZACC avant de rejoindre la Grande Jette et relie deux zones écologiquement remarquables : la zone boisée de feuillus à l'est (photo 13) et une zone humide constituée d'étangs à l'ouest (photo 11). A ce titre, la gestion des abords du ruisseau longeant la zone d'habitats soulève un enjeu écologique. En effet, on remarque la présence de sorties d'assainissement qui se déversent dans le ruisseau et qui peuvent être source de pollution domestique ainsi que des dépôts de déchets (photo 10). Ce couloir écologique qui traverse la ZACC et constitué de la zone boisée, du ruisseau et de l'étang présente un intérêt écologique qu'il convient de préserver. Il est à noter que cette zone à proximité du ruisseau est susceptible de présenter des risques d'inondation qu'il est conseillé d'étudier. A ce sujet, une étude de la faculté universitaire des sciences agronomiques de Gembloux (*Construction d'un diagnostic territorial et propositions d'options d'aménagement pour le canton de Jodoigne* dirigée par Mr. Claude Feltz) signale "un risque d'inondation" dans la zone du Grand Warichet.



Les rejets domestiques de la zone du "petit Warichet" se déversent dans le ruisseau



Zone humide autour de l'étang entre la ZACC et la zone de loisir du Grand Warichet

Le paysage construit :

L'enjeu principal du paysage construit de la ZACC du Warichet est sans conteste lié à la présence de ces habitats dans la zone de loisir que l'on peut qualifier de "précaires". Avec peu de cohérence architecturale, des habitats de types bungalows/caravanes/cabanes se concentrent dans la zone de camping, juridiquement affectée "zone de loisir" au plan de secteur (photo 12). Chaque habitat est accompagné d'un petit jardin d'agrément dont les essences végétales sont souvent exogènes à celles du reste du canton. Il est à noter aussi que quelques habitations sont dégradées voire abandonnées.

Situation de la ZACC par rapport aux périmètres d'enjeux paysagers :

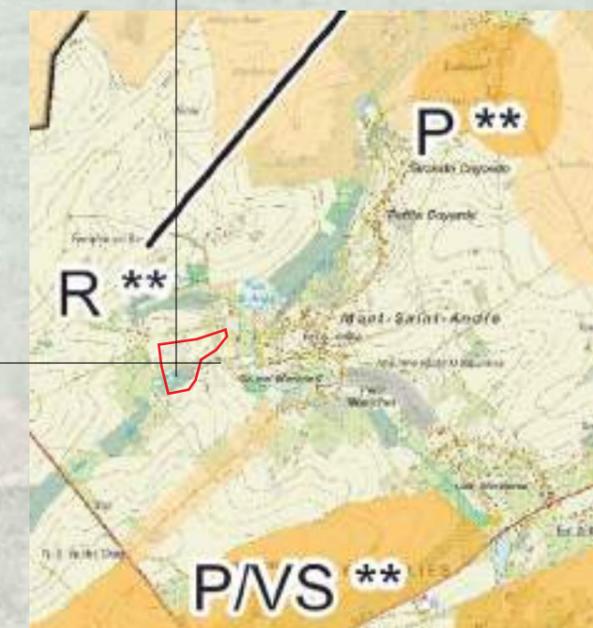
La ZACC du Warichet est insérée dans une zone de paysage ordinaire. On note cependant que l'entrée de village par la zone du petit Warichet est classée comme zone de paysage faible.



Les habitats permanents de la zone de loisir ont un impact paysager négatif fort.



Les zones naturelles augmentent la valeur paysagère du site tout en constituant une richesse écologique



LEGENDE	
Périmètres évaluatifs	
■	Point noir
■	Paysage faible
■	Paysage ordinaire
■	Paysage remarquable
■	Paysage très remarquable
■	Aérodrome militaire - inaccessible
Nature des opérations à conduire	
R	Restructuration
P	Préservation
VS	Valorisation et sensibilisation
Importance relative des enjeux	
***	Enjeux très importants
**	Enjeux moyennement importants
*	Enjeux d'importance secondaire

Extrait de la carte des périmètres d'enjeux paysagers. La ZACC (en rouge) se situe dans un paysage ordinaire.

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

Valeur identitaire et structurante du site :**Valeur structurante :**

La ZACC est un paysage encaissé de zone humide et forme un couloir écologique important sur le plan local. La ZACC peut donc jouer un rôle structurant d'un point de vue écologique, qui est cependant mis en danger par la zone de loisir aux abords du ruisseau du Brou.

Rôle au sein de la construction du paysage :

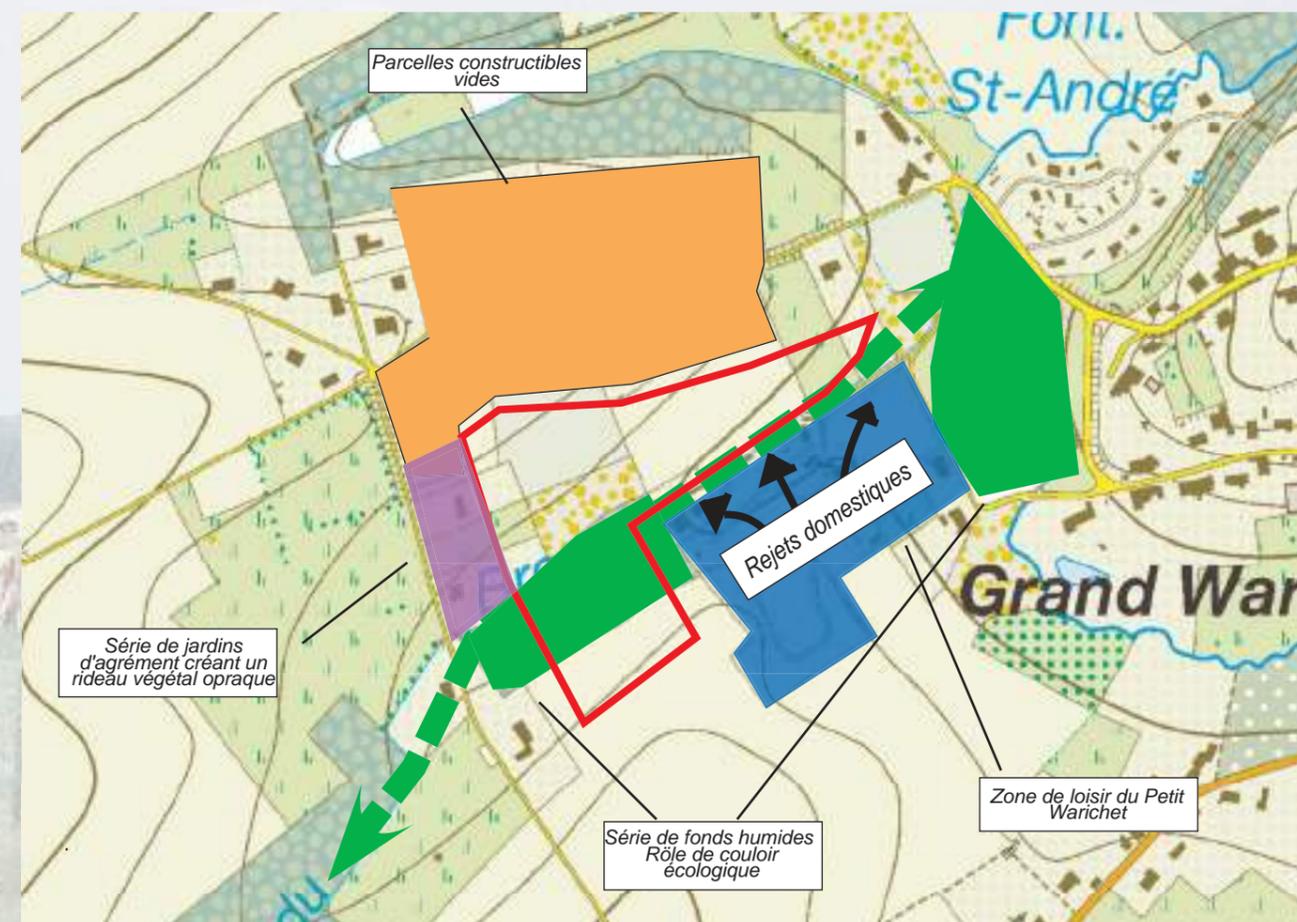
La ZACC du Warichet est refermée sur elle-même et peu visible de l'extérieur. Elle est de plus peu accessible depuis le village de Mont-Saint-André. Ses problématiques sont internes et peu reliées aux zones alentours. La ZACC a un rôle faible de construction du paysage local.

Valeur identitaire au sein du canton :

La ZACC ne joue pas un rôle identitaire au sein du canton si ce n'est qu'elle jouit de la réputation de la zone " de loisir " occupée par des habitats devenus permanents .

Analyse AFOM:

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • La diversité du couvert végétal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Enjeu paysager : point noir paysager constitué par la zone de loisir. • Enjeu écologique : pollution domestique provenant de la zone de loisir du Petit Warichet. • Faible rôle identitaire et mauvaise réputation de la " zone de loisir ".
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Le couloir écologique le long du ruisseau du Brou. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité d'extension de la zone de loisir : l'installation d'habitats supplémentaires dans la zone de loisir augmenterait les rejets domestiques polluants. • Un manque d'entretien des habitats de la zone de loisir entraîne une détérioration de certaines caravanes/bungalows. • Zone inondable.

Synthèse

OBJECTIFS

- **Préserver le rôle de couloir écologique autour du ruisseau du Brou**
- **Assurer une meilleure gestion paysagère de la zone de loisir et des habitats précaires**

*PROPOSITIONS D'INTERVENTION***Préservation du couloir écologique le long du ruisseau du Brou**

Afin d'éviter la multiplication de branchements domestiques d'assainissement sur le ruisseau du Brou, il est préconisé de réaliser une sensibilisation auprès des habitants de la zone de loisir. D'autre part, il conviendrait d'améliorer le réseau d'assainissement interne de la zone de loisir. On pourra envisager un nettoyage/entretien/débroussaillage autour du ruisseau du Brou afin de remettre en valeur son rôle de corridor écologique. Enfin, un alignement de haies basses peut être envisagé le long du ruisseau.

Une meilleure intégration paysagère de la zone "de loisir"

Concernant l'intégration paysagère de la zone de loisir, une action de sensibilisation peut être menée auprès des habitants de la zone de loisir concernant l'entretien et le choix des essences des jardins d'agrément et des matériaux utilisés. Le camouflage par un alignement végétal en hauteur le long du ruisseau est à proscrire car il enfermerait davantage la zone .

*MOYENS ET OBSTACLES A LA MISE EN OEUVRE***Moyens**

Le ruisseau du Brou ainsi que la zone boisée devra faire l'objet d'un périmètre de protection afin d'éviter toutes dégradations et rejets domestiques provenant entre autres de la zone de loisir à proximité.

Il est éventuellement envisageable de mettre en place le plan Habitat Permanent si certains résidents émettent le souhait de partir.

Obstacles

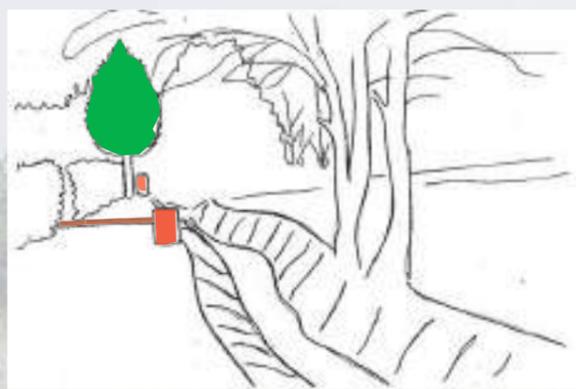
Il est possible qu'une modification de la gestion de la zone de loisir soulève des réactions de la part des résidents. Un travail de sensibilisation et de concertation préalable est nécessaire.

PROPOSITIONS D'INTERVENTION

1 - Préservation et mise en valeur du couloir écologique le long du ruisseau du Brou : entretien et protection de la zone boisée, végétalisation possible des abords du ruisseau.



Le ruisseau du Brou



Modification des abords du ruisseau du Brou afin de mettre en valeur son rôle écologique : nettoyage, débroussaillage, suppression de quelques haies hautes exogènes, plantation d'une haie basse le long du ruisseau, entretien d'un passage le long du ruisseau

2 - Meilleure intégration paysagère de la zone de loisir : suppression de certaines essences exogènes dans la zone de loisir et/ou remplacement par des essences locales



Entrée de la zone de loisir, on aperçoit les essences exogènes et les bungalows



Branchements illégaux d'assainissements à supprimer

3- Meilleure gestion de l'assainissement de la zone de loisir : suppression des rejets domestiques dans le ruisseau du Brou et création d'un réseau d'assainissement pour la zone de loisir