



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

## Fiches d'intervention *Commune de Hélécine*

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

### PROGRAMME PAYSAGE



*Gestion des abords du domaine provincial*

*Site de la future zone d'activité économique de Piétrain*

*Site d'accueil de la future station d'épuration*

**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 Hélécine*

### *Gestion des abords du domaine provincial*

---

Auteurs de projet - association momentanée :



Chée de Waterloo, 426  
tel : 02-534.50.35  
fax : 02/534.50.95  
E-mail : [cooparch@cooparch.be](mailto:cooparch@cooparch.be)  
web : [www.cooparch.be](http://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](mailto:agora@agora-urba.be)

## LOCALISATION



## OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

Le domaine provincial d'Hélocine présente sans aucun doute un élément patrimonial majeur autant qu'un site récréatif apprécié. Les alentours immédiats de cet ensemble ne jouent pourtant pas en sa faveur puisque l'espace public est agencé dans une logique automobile. L'enjeu se situe donc ici au niveau d'une remise en valeur de cet espace.

## ANALYSE DESCRIPTIVE

## Le paysage perçu

L'accès au domaine provincial d'Hélocine depuis le village de Hampteau voit la succession des éléments suivants.

La nationale N64 longe le domaine et ses abords selon un tracé rectiligne. Pour l'observateur, les vues sont encadrées par des plantations haute tige sur les abords de la voirie, éléments d'un massif boisé plus étendu faisant partie du domaine. Cet aspect rectiligne est renforcé par la présence d'un mur en briques rouges, à certains endroits en mauvais état, parfois interrompu (photos 1 à 3). Le côté opposé au domaine se différencie par la présence de pâtures ouvertes, élargissant ainsi les vues (photo 4). Au fur et à mesure de la progression, l'augmentation du nombre de voitures signale l'approche de l'entrée du site (photo 5). L'entrée au parc, discrète, fait place ensuite à l'entrée principale du domaine, telle que conçue initialement (photos 6 et 7). Cette entrée, majestueuse, fait preuve d'une certaine composition dont l'effet est atténué par le manque de mise en scène des abords, aménagés principalement à l'attention des voitures. On notera également quelques points noirs comme la présence de bulles à verre et de panneaux autoroutiers qui sont autant de coups de poing dans le paysage (photos 8 et 9).

## Le paysage naturel

Le paysage naturel, s'il présente un aspect fort maîtrisé aux abords des constructions domaniales (aménagement d'un parc, d'une cour...), offre un aspect plus " libre " sur le reste de la superficie où l'on retrouve une couverture de feuillus, dense en certains endroits. La valeur écologique n'est pas absente puisque le domaine provincial ainsi que celui du Château Crimont qui le jouxte sont qualifiés d'éléments de maillage vert selon la carte de biodiversité.



1  
La nationale N64 longe le domaine. D'une largeur d'approximativement 7 mètres, elle est longée de part et d'autre par du parking.



2  
Un mur en brique longe la voirie. On notera la faible largeur du trottoir.



3  
Le mur est par endroits en mauvais état.



4  
Face au domaine, des prairies ouvertes. En arrière plan, une construction pastiche des années 60.



5  
L'augmentation du nombre de voitures signale à l'utilisateur qu'il approche du domaine.



6  
L'entrée initiale du domaine. Une faible mise en valeur du bâtiment...



7  
L'entrée du public vers le parc. Espace peu lisible...



8  
Un panneau routier implanté aux abords immédiats du domaine. Un emplacement judicieux ?



9  
Des bulles à verre le long de la voirie. Un traitement ponctuel est envisageable.

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

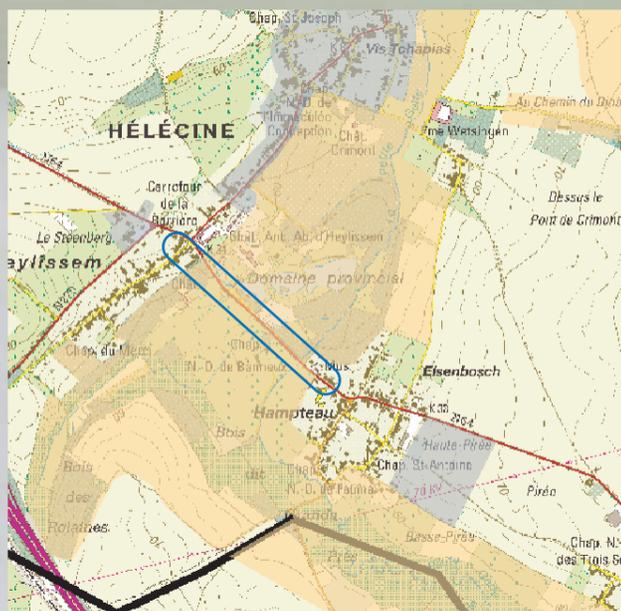
Figure majeure du patrimoine monumental du Brabant wallon, le complexe de l'ancienne abbaye norbertine d'Heylisseem (fondation au XIIe siècle) s'étire dans la vallée et présente des bâtiments qui attestent du style Louis XVI (architecte L.-B. Dewez, 1760-1780). Les édifices, remaniés depuis l'époque de Dewez, présentent néanmoins une disposition toujours conforme au principe d'origine : soit une vaste cour d'honneur faisant face à la voirie et une distribution selon un principe de symétrie axiale des différentes constructions.

L'ensemble monumental est lui-même inscrit dans un vaste parc paysager (A. Balat, 1870) agrémenté de "beaux" arbres et d'un chapelet d'étangs. Le site monumental emmurillé demeure peu visible depuis les voiries, sauf en ce qui concerne l'entrée principale offrant une vue majeure sur le château. En face de ce dernier, les prairies humides se devraient d'être intégrées dans une zone de protection assurant un maintien des vues depuis le domaine sur un environnement paysager cohérent. De fait, le contraste entre le paysage intentionnel du parc historique "clos" et les abords herbagés ouverts du domaine, traduit de ce point de vue une opposition "nature-culture" qu'il serait dommage de perdre suite à une banalisation de l'environnement du domaine.

A une échelle plus vaste, le domaine se trouve imbriqué dans le tissu villageois d'Opheylisseem s'étendant de façon très linéaire le long de la voirie principale. Les abords sont, à cet endroit, marqués par la présence d'un mur remarquable, reste des clôtures de l'abbaye, où alternent des bandes de briques rouges et de tuffeau de Linsmeau. Le domaine est implanté sur le versant de la vallée de la Petite Gette qui voit le village de Hampteau s'implanter sur le versant opposé. Celui-ci se distingue du village d'Opheylisseem par une implantation plus tassée.

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

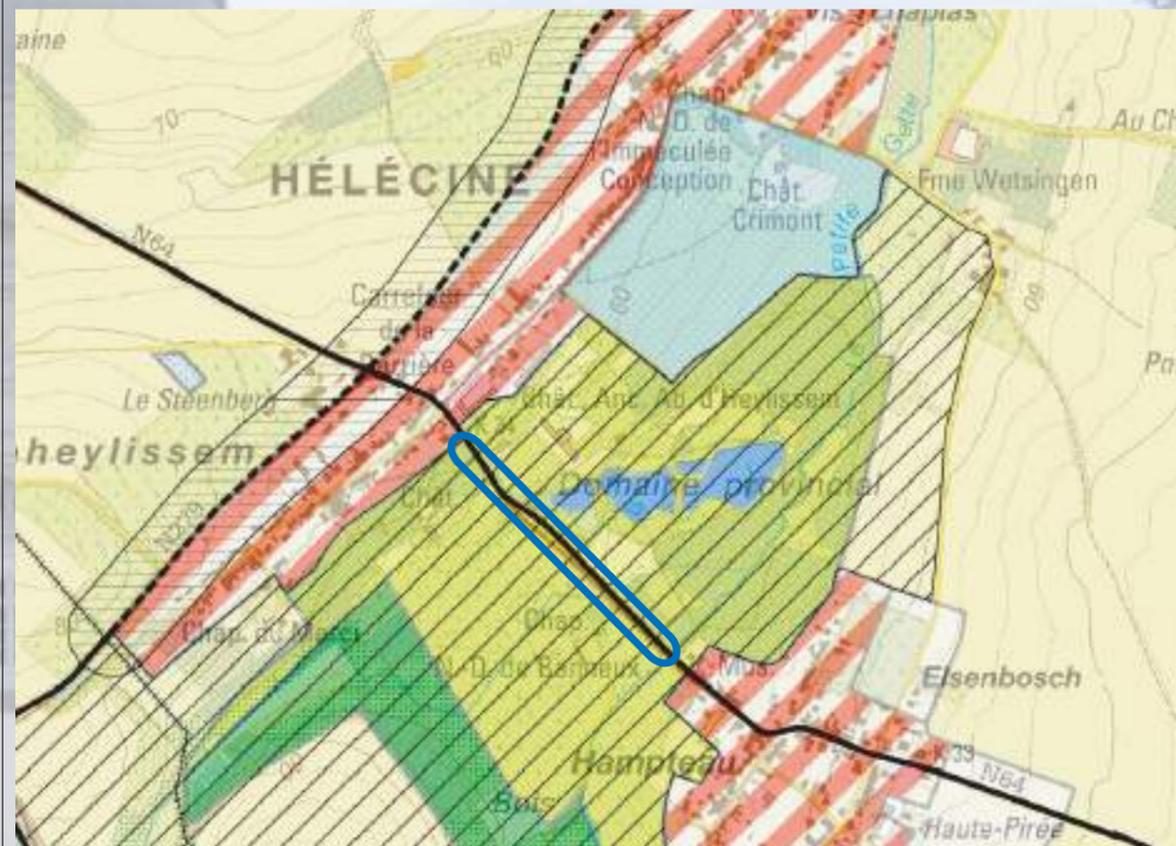
Le domaine fait partie d'une vaste zone qualifiée de très remarquable par la carte des périmètres d'enjeux paysagers et qui reprend la vallée de la Petite Gette à partir de la limite communale.



**Extrait de la carte des périmètres d'enjeux paysagers.**  
L'entièreté du domaine est classée en périmètre paysager remarquable. La zone d'étude est cerclée de bleu.

**Situation par rapport au plan de secteur**

L'ensemble du domaine ainsi que les prairies ouvertes qui lui font face sont classés en zone de parc, tandis que la propriété du domaine du château de Crimont est classée en zone d'espace vert. Une large bande de zone forestière longe les prairies et correspond à des peupleraies. Enfin, une vaste zone d'intérêt paysager est définie sur le domaine et ses abords pour ensuite englober l'ensemble de la vallée de la Petite Gette.

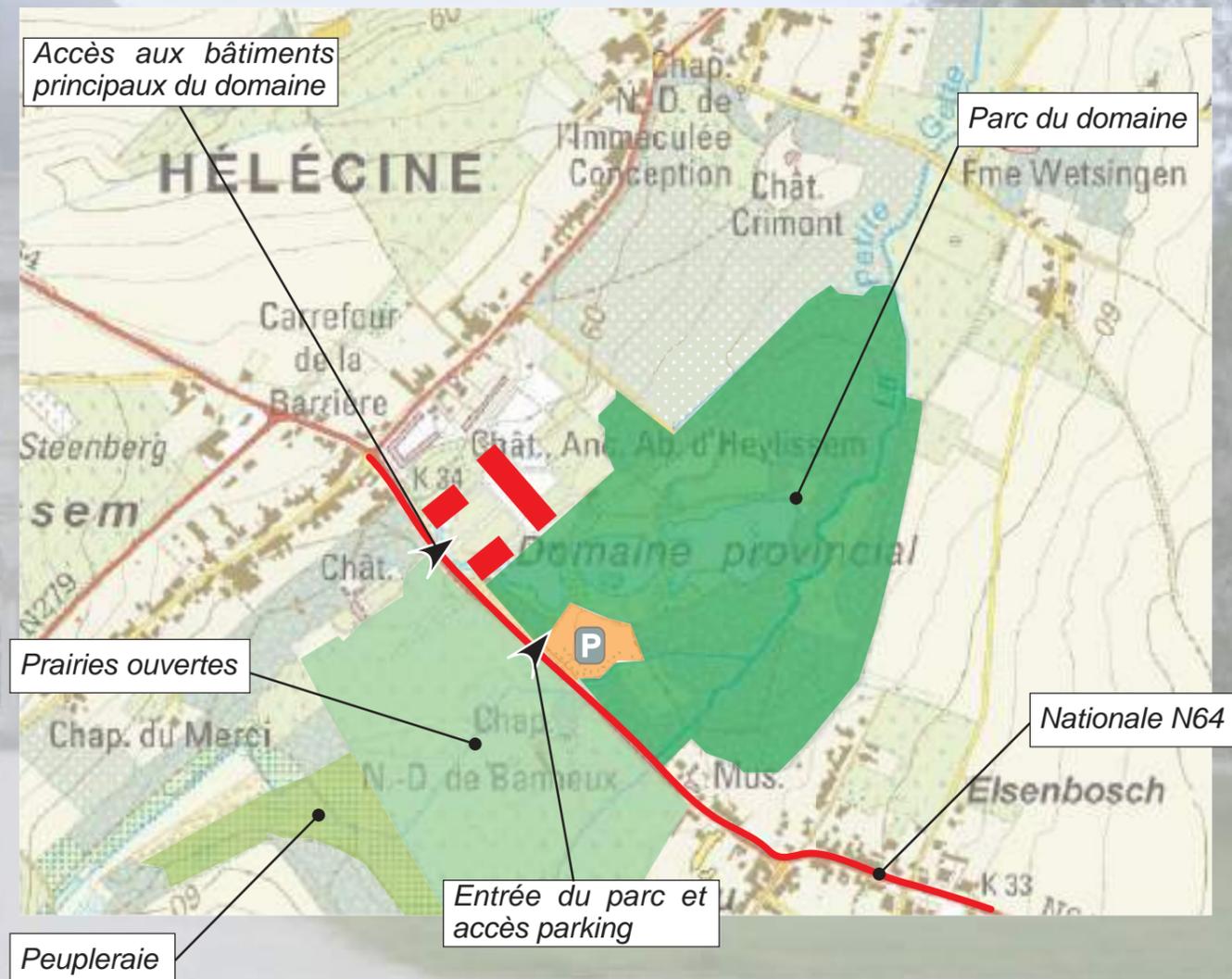


**Extrait du plan de secteur.** La plupart des affectations protègent le site de toute urbanisation (zone de parc, zone forestière, zone d'intérêt paysager). La zone d'étude est cerclée de bleu.

Analyse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La valeur patrimoniale du bâtiment</li> <li>• Le statut d'espace public du parc du domaine</li> <li>• L'insertion du domaine dans un cadre paysager intéressant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement " autoroutier " des abords du site</li> <li>• La faible mise en valeur de l'entrée du bâtiment principal et de l'accès au parc</li> <li>• L'absence d'aménagement de l'espace public, et ce, surtout pour les piétons</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise en valeur d'un potentiel paysager, touristique et patrimonial remarquable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une diminution de l'attrait du site dans le cas d'un manque de gestion de celui-ci</li> </ul>

Synthèse



**OBJECTIFS**

- **Rendre le site visuellement attractif**
- **Donner une meilleure visibilité au site**
- **Requalifier l'espace public aux abords**

**PROPOSITIONS D'INTERVENTION****Traitement fonctionnel de l'espace : étudier les besoins en parking et la largeur de la voirie.**

La nationale qui permet d'accéder au site est actuellement d'une largeur d'approximativement 7 mètres et compte du parking de chaque côtés (2 X 2 mètres). Ce type d'aménagement engendre des vitesses excessives qu'il convient de modérer pour des raisons évidentes de sécurité et de convivialité. Afin de faire comprendre à l'automobiliste qu'il pénètre dans un espace différent marqué par un monument remarquable et un espace public fréquenté, il est proposé de réduire la largeur de voirie à six mètres et de supprimer le parking au profit d'un élargissement du trottoir. Une étude précise des besoins en stationnement devra affiner cette proposition.

La diminution des emplacements peut être compensée par une augmentation de la superficie du parking existant sur une parcelle actuellement vierge (voir schéma).

**Traitement paysager de l'espace : agrémenter les chemins d'accès au domaine.**

Les chemins d'accès sont actuellement peu confortables pour les piétons. Au vu de l'augmentation de l'espace public voué au piéton et suggérée plus haut, il est proposé de travailler sur un accompagnement végétal du cheminement.

Il serait également souhaitable de travailler sur le mobilier actuel tel que les rambardes actuellement en mauvais état ainsi que des bulles à verre particulièrement mal intégrées. On veillera également à disposer les signaux routiers afin que ceux-ci ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site.

**Redonner une visibilité aux accès du domaine.**

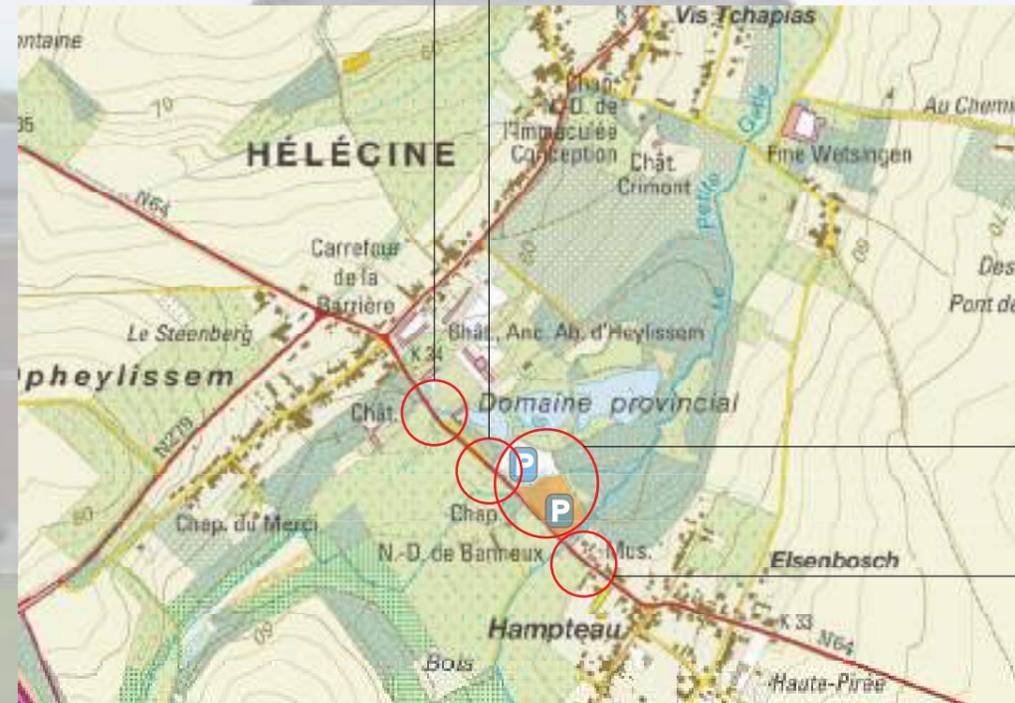
Afin de marquer la nature spécifique du lieu et de ses abords immédiats, il est proposé de travailler sur une différenciation des matériaux et un élargissement des trottoirs existants à hauteur des bâtiments principaux. L'atmosphère ainsi apaisée semble plus appropriée pour pouvoir jouir de la présence du domaine. L'accès du public au parc mérite également d'être mis en valeur, en créant une ouverture visuelle à travers le rideau végétal existant.

**Lisibilité de l'entrée des bâtiments principaux.**

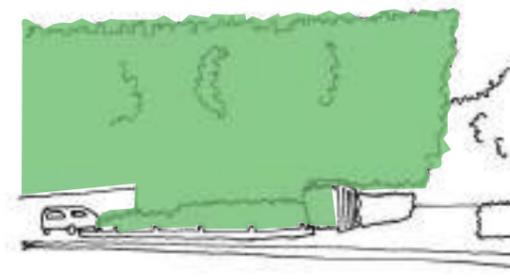
Une différenciation des matériaux et un élargissement du trottoir marquent l'entrée du domaine. On évitera également l'implantation maladroite d'affiches.



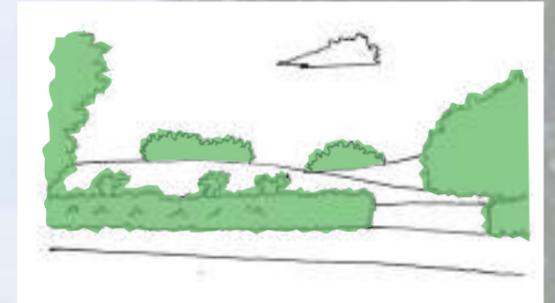
Situation actuelle : le bâtiment est peu visible.



**Ouverture visuelle du parc.**



Situation actuelle : un rideau d'arbres ne met pas en valeur la présence du parc. L'accès est peu visible.



Situation projetée : le rideau d'arbres est supprimé afin d'ouvrir la vue sur le parc.

**Élargissement du parking existant.**

Afin de palier à la diminution du nombre de place de parking en voirie, il est proposé d'élargir le parking existant sur une parcelle actuellement vierge.



Une zone vide jouxte le parking, éventuellement accueillir des emplacements de voitures.



Le parking tel qu'il existe aujourd'hui.

**Plusieurs points noirs à traiter tout au long de la traversée.**



Une rembarde métallique en mauvais état.



Les bulles à verre méritent un accompagnement végétal ou un enfouissement en sous-sol.

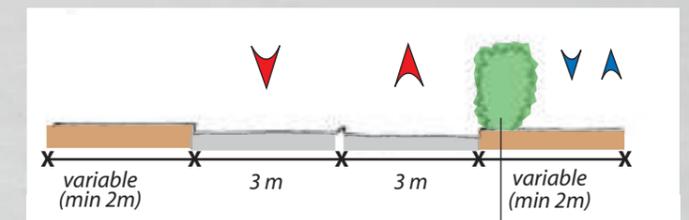


Une réflexion sur les emplacements des panneaux de signalisation est à mener.



Le parking pourrait faire l'objet d'un traitement paysager (plantations, mobilier...).

**Travail sur les largeurs de voiries, de trottoirs et l'accompagnement végétal.**



Une haie joue le rôle de tampon entre l'espace piétons et la voirie.



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

## **Fiches d'intervention** *Commune de Hélécine*

*Site de la future zone d'activité économique de Piétrain*

---

Auteurs de projet - association momentanée :

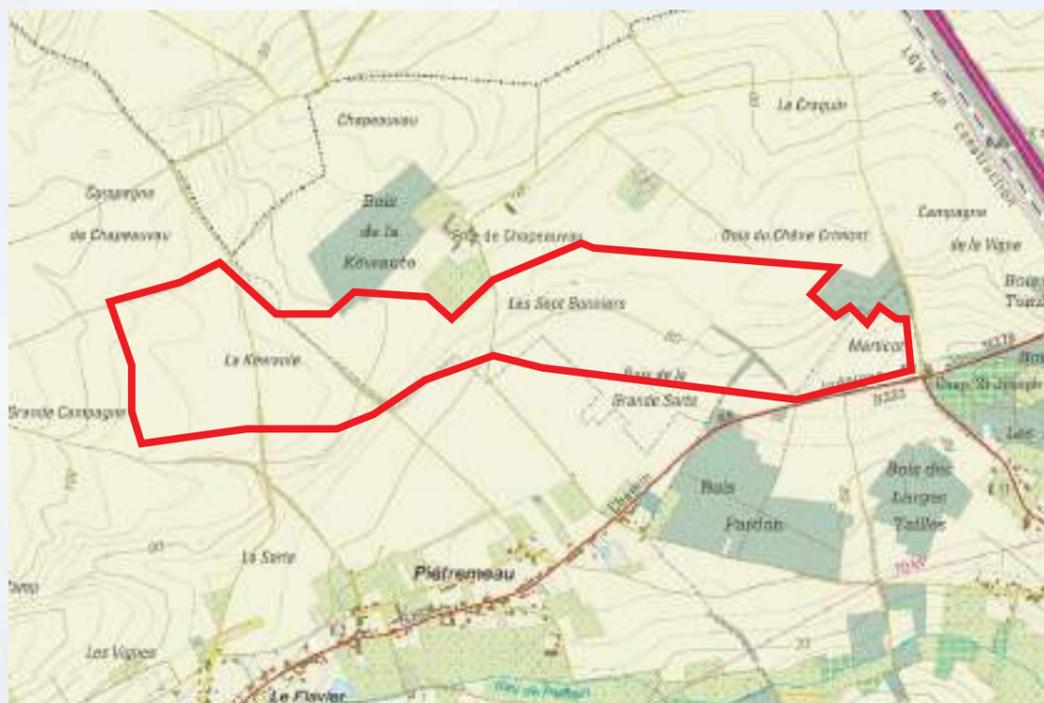


Chée de Waterloo, 426  
tel : 02-534.50.35  
fax : 02/534.50.95  
E-mail : [cooparch@cooparch.be](mailto:cooparch@cooparch.be)  
web : [www.cooparch.be](http://www.cooparch.be)



Rue Montagne aux Angés, 26  
B - 1081 Bruxelles  
tel 02 779 13 55 -  
fax 02 779 22 75  
[agora@agora-urba.be](mailto:agora@agora-urba.be)

## LOCALISATION



## OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

Le futur zoning de Piétrain, tel que défini par le plan de secteur, recouvre une vaste zone qui s'étire au nord du village de Piétrain sur des plateaux agricoles à proximité de l'autoroute E40. Une gestion inappropriée de l'implantation des futures constructions risquerait de dénaturer un site présentant une certaine valeur, y compris au niveau de la biodiversité. Il n'est pas question ici de démontrer la nécessité de mettre en oeuvre un tel espace mais bien de veiller à une bonne intégration paysagère de celui dans un contexte topographique où le phénomène de covisibilité est marqué. Nous tenterons donc de mettre au point un manuel de bonne conduite pour la mise en oeuvre des aménagements futurs qui prendront place au sein du zoning.

## ANALYSE DESCRIPTIVE

## Le paysage perçu

Le site accueillant le futur zoning de Piétrain, allongé selon un axe est-ouest, fait partie d'un vaste paysage de plateaux agricoles couvrant le nord du territoire communal des communes d'Hélicine, de Jodoigne et d'Orp-Jauche. Les vues lointaines sur la vallée du Piétrain sont par endroits accentuées par la présence de talus séparant des parcelles agricoles (photos 1 et 2). Ce paysage de plateau n'est cependant pas entièrement dénudé puisque le regard s'arrête régulièrement sur des petits massifs boisés comme le Bois de la Kéwaute, le Bois du Chêne Crimont, le Bois Pardon et des Larges Tailles ou encore le Bois Brûlé (photo 3). L'observateur jouit aisément de ce paysage puisque les larges parcelles agricoles sont longées par des chemins, empruntés par les machines agricoles mais également par les promeneurs (photo 4).

## Le paysage naturel

La topographie générale du site présente une légère pente en direction du cours du Piétrain. Les altitudes varient de 80 mètres dans la partie sud à 85 mètres dans la partie nord. La partie ouest de la zone, située sur le territoire communal de Jodoigne, présente une altitude plus importante que le reste puisqu'elle culmine à 90 mètres. La différence de niveau est rattrapée par un talus (photo 2).

Malgré l'utilisation presque exclusivement agricole de l'ensemble de la zone, on dénombre certains éléments intéressants au niveau écologique.

En effet, et par ordre d'importance, on relèvera la présence d'un corridor écologique (classé comme tel au plan de secteur) dans la partie ouest du site constitué par un chemin creux planté remarquable. Ce couloir frappe visuellement par son caractère broussailleux par rapport à la régularité des parcelles agricoles (photos 5 et 6). Ensuite, les différents petits massifs boisés cités plus haut sont autant de refuges pour la faune dans un paysage qui en est souvent dépourvu. Enfin, quelques pâtures, peu représentées et de petites superficies, se retrouvent çà et là, dont la plus proche longe la frange nord de la zone d'étude.



Le zoning vient s'implanter dans un vaste **paysage de plateaux**.



En certains endroits, la différence de niveau entre les parcelles est récupérée par un **talus**.



Les vues lointaines sont agrémentées çà et là par des **massifs boisés**. L'intérêt écologique de ce genre d'élément n'est pas négligeable.



Les plateaux sont parcourus de **chemins agricoles** servant également de chemin de promenade.



Un chemin creux constitue un **couloir écologique** (défini comme tel au plan de secteur) à l'échelle de la zone.



## ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

## Le paysage construit

Le paysage construit est totalement absent de la zone en elle-même, on notera l'implantation de la ferme de Chapeauvau au nord. Depuis la partie ouest du site, on relèvera une vue plongeante sur le village de Piétremeau qui s'étend le long de la voirie (photos 7 et 8).



7



8

Au premier plan, les parcelles agricoles qui accueilleront le zoning. En arrière plan, le village de Piétremeau. Comment gérer le phénomène de **covisibilité**?

Partie ouest du site, depuis le point le plus haut. Une **vue plongeante** sur le village s'offre à l'observateur. A gauche au premier plan, le corridor écologique.

## Evolution historique

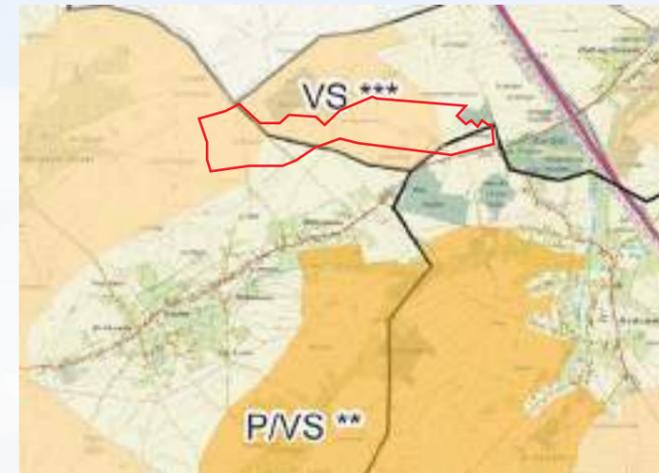
Au vu de la carte de Ferraris, le paysage que nous observons aujourd'hui est radicalement différent de celui de la fin du 18ème siècle. Le couvert végétal était en effet principalement constitué de feuillus : le Bois de Chapeauvau. Celui-ci était organisé autour de la ferme du même nom et parcourus par des sentiers dont l'existence s'est prolongée jusqu'aujourd'hui. La seule trace encore présente à ce jour est le bois de la Kéwaute, le couloir écologique cité plus haut correspond pour sa part à une frange de ce massif.



La zone était, vers la fin du 18ème, essentiellement recouvert d'un bois : le Bois de Chapeauvau. Les chemins et la ferme sont toujours présents aujourd'hui. Le corridor écologique observable aujourd'hui correspond à une frange du bois (cercle bleu). Le périmètre (très approximatif) du zoning est tracé en rouge.

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

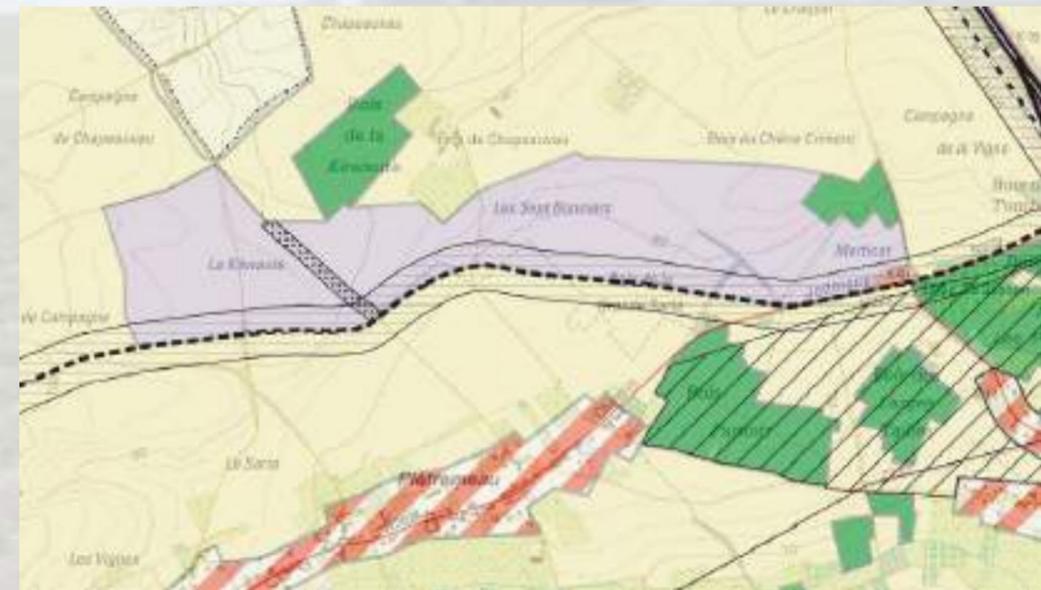
La quasi-totalité du site est qualifiée de paysage remarquable où les actions à mener sont de l'ordre de la sensibilisation et de la valorisation. L'importance de l'enjeu est qualifiée de très importante.



Extrait de la carte des périmètres d'enjeux paysagers. La quasi-totalité du zoning est qualifiée de paysage remarquable.

## Situation par rapport au plan de secteur

Le plan de secteur définit la zone d'activité économique mixte comme suit : *La zone d'activité économique mixte est destinée soit aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie soit aux activités à caractère industriel et aux activités de stockage ou de distribution à l'exclusion de la vente au détail. Les entreprises de services qui leur sont auxiliaires y sont admises. Le logement de l'exploitant ou du personnel de gardiennage peut être admis dans les zones d'activité économique pour autant que la sécurité ou la bonne marche de l'entreprise l'exigent. Il fait partie intégrante de l'exploitation.*



Au vu de ce qui précède, on se rend compte de la diversité des formes qui peuvent prendre place au sein de la zone, la définition de l'activité qui doit y prendre place sortant bien entendu du cadre de cette étude. Le plan de secteur définit cependant deux autres éléments d'importance qui sont le corridor écologique dans la partie ouest du site et une zone forestière à l'extrême est et au nord. Un projet de route dont la fonction principale est la desserte du futur zoning, est prévu le long de la frange sud du site et correspond à une bifurcation de la N222 à hauteur du Bois Pardon. Enfin, on relèvera l'affectation d'un petit espace en zone constructible à l'extrême sud-est du site.

ANALYSE DESCRIPTIVE (fin)

**Contexte socio-économique**

La mise en œuvre des zones d'activités économique se fait dans un contexte de tertiarisation de l'économie dont les caractéristiques principales sont une diminution de l'emploi industriel au profit de l'emploi tertiaire. La forme que prend ce phénomène se traduit par un important développement des activités de transports, de logistique, de stockage et de plates formes de distribution, parallèlement à une émergence de parcs semi-industriels.

L'exigence des entreprises en termes de bâtiments sont :

- des surfaces variables selon la proportion bureaux/entrepôts;
- une hauteur libre;
- une optimisation de l'espace intérieur et une flexibilité du bâtiment.

Les conséquences sont de plusieurs natures :

- une inadaptation de bâtiments existants pour des activités où le stockage occupe une place importante ;
- une obsolescence des vieux bâtiments industriels ;
- un déséquilibre entre les contraintes pour les investisseurs en milieu urbain et les facilités offertes en périphérie dans les parcs (terrains facilement aménageables ou déjà aménagés, loyers faibles, ...) ;
- une méconnaissance des disponibilités de l'offre en milieu urbain (réutilisation d'espaces industriels existants).

Les exigences des entreprises en termes de localisation sont avant tout :

- la proximité de grands pôles d'échange;
- la proximité du marché;
- une position géostratégique à l'échelle de la Wallonie;
- la présence de nœuds de transports afin de réagir rapidement à la demande de la clientèle;
- un choix préférentiel pour les parcs d'activités pour des raisons de coût de terrain;
- de faibles problèmes d'accessibilité;
- la délivrance rapide de permis d'exploiter;
- la présence d'autres sociétés où encore l'existence d'incitants fiscaux.

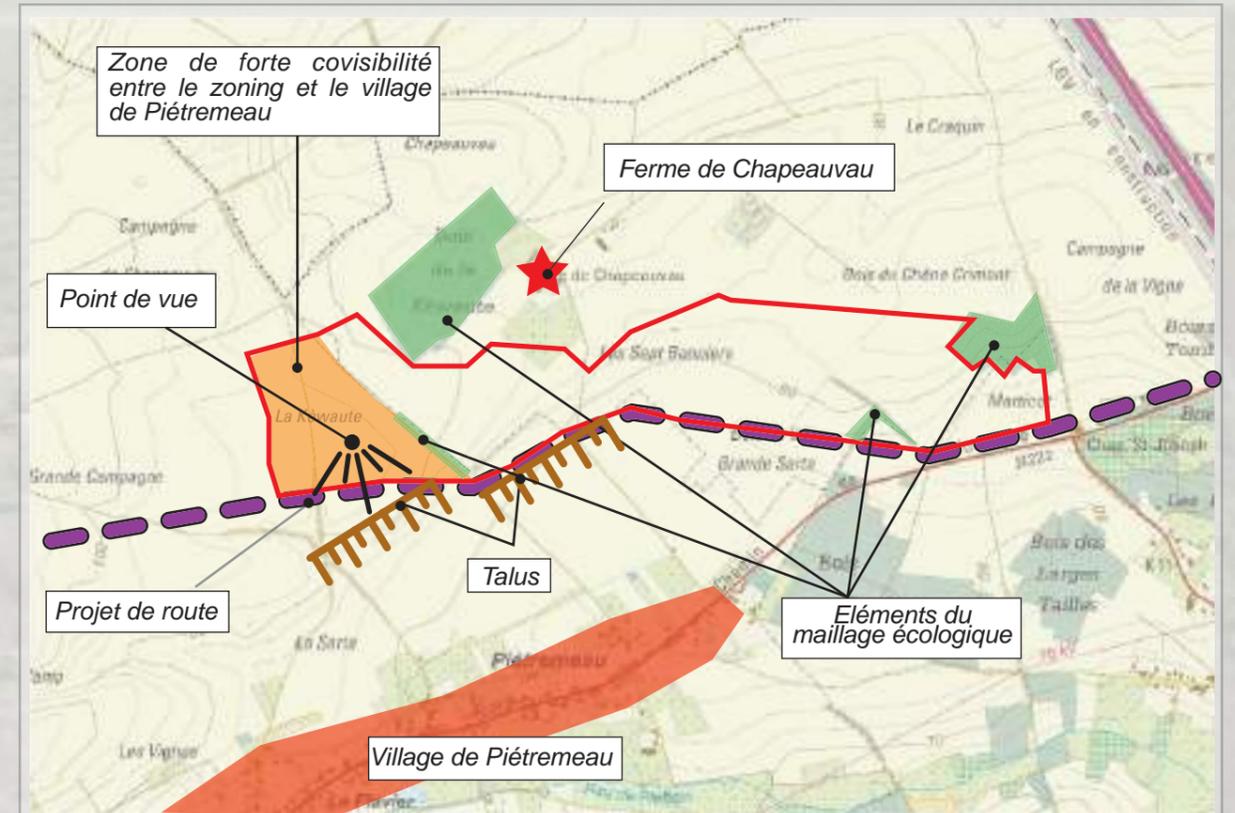
Les conséquences territoriales les plus importantes sont :

- une déqualification des anciennes localisations insérées dans le tissu urbain;
- la mise en œuvre d'espaces monofonctionnels;
- un étalement urbain et un mitage de l'espace rural;
- et bien entendu, des problèmes paysagers dans le cas d'une absence de réflexion.

**Analyse AFOM**

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La présence d'un couloir écologique et d'un bois, inscrits au plan de secteur et éléments de maillage vert dans un espace qui en est relativement dépourvu</li> <li>• Des vues lointaines depuis la partie nord et des vues à plus courtes distances sur la vallée du Piétrain</li> <li>• L'existence d'un réseau de chemins parcourant le site</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une diversité biologique relativement faible</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mise œuvre de la zone d'activité économique, dans un souci de réorganisation du maillage vert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une urbanisation maladroite de la zone ayant des conséquences négatives sur les vues vers et depuis le zoning ainsi que sur la (fragile) biodiversité</li> </ul>

**Synthèse**



**OBJECTIFS**

- **Mettre en place une vision stratégique d'aménagement du zoning amenant à une intégration paysagère des futures constructions**
- **Maintien, voire augmentation, de la valeur écologique du site**

**PROPOSITIONS D'INTERVENTION**

Vu la difficulté de modéliser l'aspect que prendra le futur zoning de Piétrain, il est proposé ici de mettre au point un guide de bonne conduite pour un aménagement approprié de l'espace. Ainsi, l'implantation de chacune des futures constructions devrait passer en revue l'ensemble des points développés ici et veiller à satisfaire à leur contenu.

**Recommandations sur les gabarits et les matériaux.**

On veillera à garder une ouverture quant à l'expression architecturale des constructions. Les bâtiments érigés en plusieurs volumes se feront par l'imbrication de formes simples et conserveront une unité d'aspect.

On optera pour des matériaux de bonne qualité, de bonne durabilité dans le temps (bonne résistance aux intempéries et aux autres facteurs de vieillissement) et de bonne finition.

On veillera à une sobriété dans l'utilisation de la couleur : gris moyen, beige, brun. Les couleurs vives ne doivent pas être absentes mais présentes uniquement comme accompagnement.

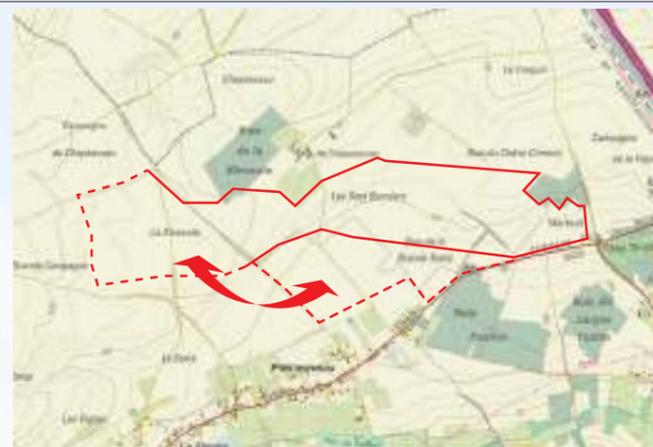
On refusera toute texture brillante et on limitera en nombre les tonalités et les matériaux des parements extérieurs des constructions.

L'utilisation de matériaux poreux est souhaitée pour toutes surfaces de voiries et de parking afin de permettre le réapprovisionnement de la nappe phréatique et de limiter les écoulements vers les égouts.

Le choix des matériaux, des couleurs et des formes devraient aboutir à un ensemble harmonieux et sobre et ce, à l'échelle de l'ensemble de la zone.

**Recommandations sur les problèmes de covisibilité.**

Il a été mis en évidence plus haut une certaine covisibilité entre la zone d'activité et le village de Piétrameau. Dès lors, les hauteurs de bâtiments seront telles que les constructions ne seront pas visibles depuis le village. Dans le cas d'une impossibilité liée à des exigences techniques, on mettra en œuvre un accompagnement végétal adéquat. La partie ouest du site, située sur la commune de Jodoigne, est malgré tout caractérisée par une position surplombante par rapport au village, où l'implantation de bâtiments, même de faibles gabarits, sera fort visible. Il est dès lors proposé de permuter cette partie du zoning sur le flanc sud, en se rapprochant ainsi de la N222 (voir schéma). L'objectif visé est de diminuer l'impact visuel du zoning en lui donnant une forme plus compacte mais également de diminuer les coûts de mise en œuvre (réseaux techniques, voiries...).

**Action sur les modes d'implantation.**

Tout projet devrait être conçu dans une optique d'intégration au site dans lequel il s'insère, en portant une attention toute particulière à la topographie lorsque celle-ci joue dans le sens d'une forte covisibilité entre le bâtiment et le paysage.

La création d'espaces verts et d'espaces publics seront encouragés et traités avec soin.

On évitera toute implantation de dispositifs publicitaires.

Une zone de recul du bâtiment par rapport à la voirie sera encouragée.

**Actions sur l'accompagnement végétal.**

Toute plantation existante devrait être maintenue. On veillera à ce que les abords des constructions (les zones non bâties) soient plantés, et ce, d'espèces indigènes au canton. Toutes plantations devraient par ailleurs se retrouver dans le permis d'urbanisme afin de veiller à leur bonne implantation, notamment par rapport aux parcelles voisines. On réfléchira à la possibilité d'imposer aux acquéreurs d'une parcelle la plantation d'un nombre minimum d'arbres hautes tiges par unité de surface (ex : quatre arbres pour 1000 m<sup>2</sup>).

Enfin, on veillera à mener une réflexion sur la cohérence du maillage vert à l'échelle de l'ensemble de la zone d'activité.

**Actions sur le maintien et l'augmentation de la biodiversité.**

On veillera à conserver impérativement les éléments présentant une valeur écologique : le corridor écologique et le Bois du Chêne Crimont. Leurs abords devront être traités avec soin, en évitant toutes activités nuisant à leur développement.

Les ressources en eaux de pluies seront, autant que possible, épargnées, et leur rejet dans les égouts sera limité afin d'assurer un réapprovisionnement de la nappe phréatique.

On évitera l'accueil d'entreprises engendrant des rejets à caractère polluant importants (odeurs, fumées, bruit). Toutes les constructions seront reliées à un réseau d'égouttage qui recueillera les eaux usées. Les dépôts non justifiés ne devront pas être admis tandis que ceux relatifs aux activités en place devront faire l'objet d'une réglementation, notamment quant à leur emplacement.

**Actions sur la mobilité douce.**

On veillera à mettre en place, autant que possible, des itinéraires réservés à la mobilité douce (vélo, piétons). L'accompagnement végétal y est souhaité pour des questions esthétiques et écologiques (couloir écologique). Ces itinéraires devraient également permettre de ne pas isoler le village de Chapeauvau de son environnement.



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

## **Fiches d'intervention** *Commune de Hélécine*

*Site d'accueil de la future station d'épuration*

---

Auteurs de projet - association momentanée :

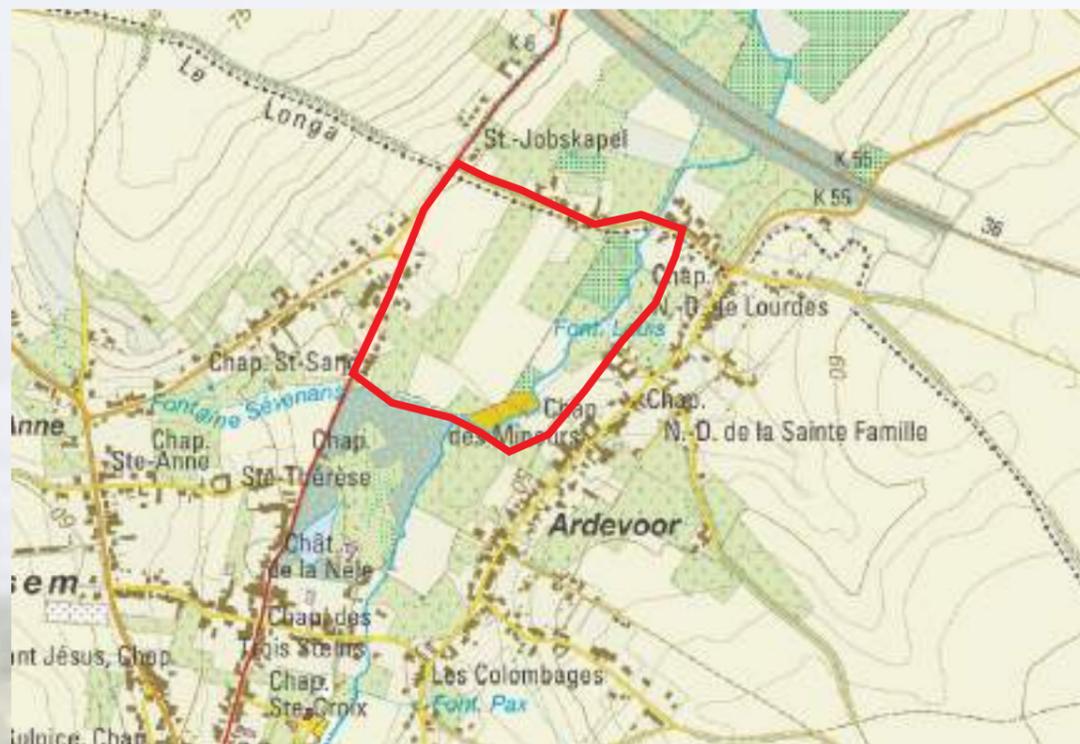


Chée de Waterloo, 426  
tel : 02-534.50.35  
fax : 02/534.50.95  
E-mail : [cooparch@cooparch.be](mailto:cooparch@cooparch.be)  
web : [www.cooparch.be](http://www.cooparch.be)



Rue Montagne aux Angés, 26  
B - 1081 Bruxelles  
tel 02 779 13 55 -  
fax 02 779 22 75  
[agora@agora-urba.be](mailto:agora@agora-urba.be)

## LOCALISATION



## OBJET DE L'ETUDE - PROBLEMATIQUE

La zone étudiée est située à l'extrémité nord des villages de Neerheylissem et d'Ardevoor, en bordure de la région flamande. Actuellement occupée par des prairies et longée sur un de ses flancs par la Petite Gette, elle est susceptible d'accueillir une station d'épuration dans un avenir proche. L'enjeu semble ici de pouvoir faire cohabiter de façon harmonieuse un équipement industriel et son contexte paysager, au sein duquel la valeur biologique n'est pas absente.

Remarque : l'étude spécifique à l'implantation de la station d'épuration est actuellement en cours d'élaboration. La zone d'implantation qui nous a été communiquée est donc indiquée sous réserve de modifications de la part du maître de l'ouvrage.

## ANALYSE DESCRIPTIVE

### Le paysage perçu

La zone susceptible d'accueillir la future station d'épuration est délimitée par les rues de Saint-Job et d'Ardevoor, par la Petite Gette ainsi que par un de ses affluents (la Zeipe), ces quatre éléments isolent ainsi un carré accueillant essentiellement des prairies ouvertes.

Cet espace ainsi délimité présente une certaine ouverture à l'échelle du village puisque l'avant plan est occupé par des prairies et des prés de fauche tandis que l'arrière plan est formé d'alignements d'arbres et de bosquets (photos 1 à 3). Une partie de ces prairies, le long de la rue de Saint-Job, se distingue néanmoins au niveau de sa texture par une végétation associée aux fonds de vallées (type carex, voir plus loin).

La partie est de la zone, occupée par l'écoulement de la Petite Gette, se distingue par un caractère plus fermé et encaissé ; on y dénombre également deux peupleraies. Le lit de la rivière est longé par un chemin en terre, en bordure des peupleraies (photo 4), et se prolonge le long de la Zeipe pour rejoindre la rue de Saint-Job.

À une échelle un peu plus large, on retiendra que le site participe à une vue ouverte de qualité qui s'offre à l'observateur depuis les plateaux traversés par le chemin creux " Le Longa ". C'est en effet depuis cet endroit qu'est permis une bonne lecture du paysage permettant de comprendre que le village de Neerheylissem est implanté en fond de vallée (photo 5).

### Le paysage naturel

Les prairies semblent intéressantes d'un point de vue biologique puisque la partie la plus humide (avec par endroits la présence d'eau à l'air libre), le long de la rue de Saint-Job, est occupée en grande partie par des cariçaies (au moins 5 espèces, mais également beaucoup de *Carex hirta*) ainsi que par de jeunes grenouilles et la demoiselle *Pyrhosoma nymphula*. On dénombre également au moins un couple de Bruant des roseaux. On notera par ailleurs une belle diversité de plantes à fleurs. Les parties moins humides ont sans doute été plus amendées et sont occupées par beaucoup d'herbacées de Grande Consoude ainsi que par du Géranium découpé.

Enfin, les abords de la Petite Gette, occupés par deux peupleraies, ne présentent pas de caractéristiques écologiques particulières.



1  
Vue depuis la **rue d'Ardevoor**. L'avant-plan est composé de prairies tandis que l'arrière plan est occupé par le lit de la Petite Gette, au caractère plus fermé et boisé.



2  
**Une prairie fauchée**. Au fond, une peupleraie qui borde la Petite Gette.



3  
Au plan moyen, on aperçoit une végétation caractéristique de **milieu humide**. Au fond, les dernières habitations du village de Neerheylissem.



4  
**Le chemin** qui parcourt le site en longeant le cours d'eau pour rejoindre la rue de Saint-Job. En arrière plan, une peupleraie.



5  
Vue depuis le **chemin creux du Longa**. Un point de vue permettant de comprendre l'implantation du village en fond de vallée. Les prairies de la zone sont cerclées de rouge.

ANALYSE DESCRIPTIVE (suite)

**Le paysage construit**

La zone correspond clairement à un espace de fin de village où les constructions disparaissent progressivement au profit de zones non urbanisées. Le paysage construit, visible depuis les prairies, ne présente pas de caractéristiques particulières : que ce soit le long de la rue de Saint-Job ou de la rue d'Ardevoor, on retrouve un habitat du début et de la moitié du 20ème siècle (photos 6 et 7). Les villages d'Ardevoor et de Neerheylissem, qui enserment la zone, sont caractérisés par une implantation très linéaire, typique des fonds de vallées.

Une habitation, le long de la rue de Saint-Job, dénote par une faible qualité architecturale et une végétation de jardin d'espèces non indigènes au canton (photo 8).

On regrettera enfin le caractère artificiel de l'aménagement de la rue de Saint-Job, dont l'alignement d'arbres tente de fermer la vue (photo 9).



6

Les constructions alentours sont visibles depuis les prairies.



7

Le long de la rue d'Ardevoor. Quelques constructions qui présentent une certaine cohérence. A gauche, la zone d'étude.



8

La dernière habitation le long de la rue de Saint-Job. Des essences de jardin exogènes au canton.

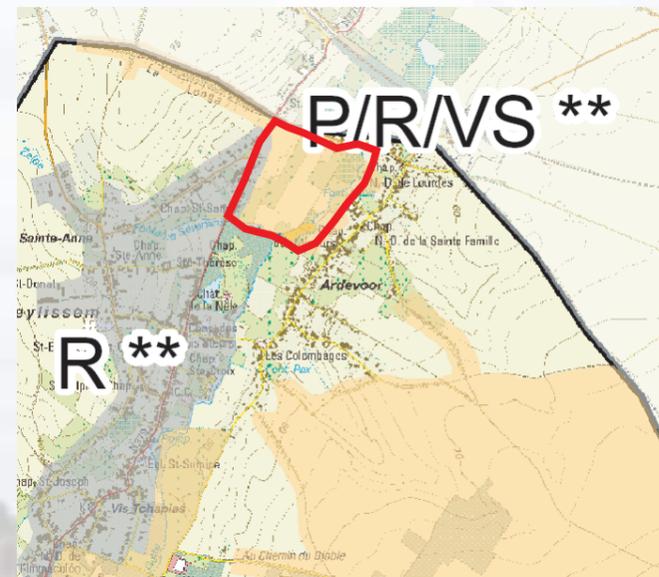


9

Le long de la rue d'Ardevoor. Un alignement d'arbres qui risque, sur le long terme, de fermer la vue. Une taille adéquate semble nécessaire afin de garder une ouverture du paysage.

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

La totalité de la zone est qualifiée de paysage remarquable, avec une extension de celle-ci englobant le chemin creux du Longa. Le village d'Ardevoor est qualifié d'ordinaire tandis que celui de Neerheylissem est qualifié de faible.

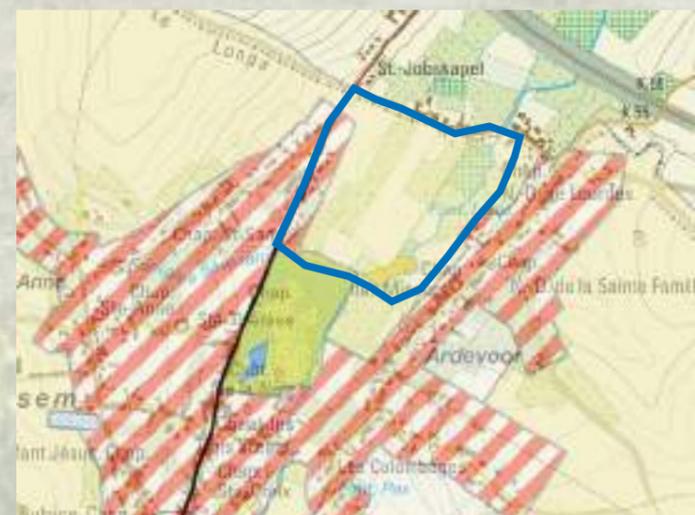


**Situation par rapport au plan de secteur**

Le plan de secteur affecte la totalité de la zone en activité agricole. Celle-ci est cernée, le long des voiries, par des zones d'extension d'habitat. Quelques parcelles vides sont présentes le long de la rue de Saint-Job.

Enfin, au sud, une zone de parc, correspondant à une vaste propriété (domaine du Château de la Nèle) dont l'entrée se fait par la rue de Saint-Job.

Notons que nous ne disposons pas des informations permettant de connaître l'affectation du sol en région flamande, le long de la rue d'Ardevoor.



Extrait du plan de secteur. Des parcelles agricoles imbriquées dans des zones d'habitat. La zone d'étude est cerclée de bleu.

Analyse AFOM

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone comme élément de paysage ouvert remarquable</li> <li>• La compréhension de l'implantation des villages de Neerheylissem et d'Ardevoor en fond de vallée</li> <li>• La valeur écologique de la zone humide dans la partie ouest du site.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La qualité relativement faible du paysage bâti (constructions et espaces publics)</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'implantation de la station d'épuration comme exemple de bonne insertion paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une implantation maladroite de la station d'épuration</li> <li>• Une perte de la biodiversité par un manque de protection des espaces intéressants</li> </ul>

Synthèse



## OBJECTIFS

- **Mettre en place une vision stratégique d'aménagement du site amenant à une intégration paysagère des futures constructions.**
- **Un maintien, voire une augmentation, de la valeur écologique du site.**

## PROPOSITIONS D'INTERVENTION

### Définir la zone la plus apte à accueillir la station d'épuration.

Au vu du diagnostic qui précède et au vu de l'incertitude quant à la localisation exacte de l'implantation de la station, il est proposé de délimiter un périmètre définissant l'espace le plus propice à l'accueil de cet équipement. Ce tracé se fait selon des critères de covisibilité avec les espaces bâtis et la valeur écologique de la zone.

### Travailler sur un accompagnement végétal de la station.

L'implantation définitive de la station devra s'accompagner d'un traitement végétal afin de minimiser son impact visuel. Dès lors, et dans le cas où l'implantation se fait tel que définie actuellement, il est proposé de conserver, autant que faire se peut, la peupleraie le long de la rue d'Ardevoor afin de créer un tampon entre la route et la station. Deuxièmement, on veillera à agrémenter les abords immédiats de la station par des plantations.

### Créer un sentier d'information accessible à tous.

Afin de permettre une meilleure appropriation du site et une meilleure acceptation de la station par la population, il est proposé de créer un sentier de balade didactique dont le thème principal serait l'eau. Celui-ci serait enrichi d'un point d'arrêt permettant de comprendre la nécessité et le fonctionnement d'une station d'épuration. Un deuxième point traitant des caractéristiques de la zone humide et de son mode de gestion peut également être envisagé.

### Mettre en œuvre un plan de gestion pour les prairies humides.

La valeur biologique de ces prairies humides est liée au caractère extensif de leurs exploitations. Elles ne sont que peu (ou pas du tout) amendées et probablement fauchées tardivement. Leur gestion la plus appropriée est décrite ici en deux points.

1) Une gestion optimale d'un point de vue conservation de la biodiversité serait d'interdire tout amendement ou drainage et de pratiquer une fauche tardive (après le 15 juillet) en alternance (c'est à dire en divisant la zone à faucher en trois et en fauchant en succession chaque sous-parcelle, une année sur trois), et ce avec exportation du foin. Les parties les plus mouilleuses ne seront fauchées que lors des années les plus sèches, en fin de saison estivale. Aucun travail important de drainage ne sera pratiqué.

2) Une haie diversifiée pourrait également être plantée à l'ouest de la prairie (arrière des maisons et le long de la route), ainsi quelques saules têtards en alignement au nord de la prairie, le long de la rue.

**Alignement de Saules têtards :**

espèce caractéristique des fonds de vallées, leur alignement rythme la vue.

**Alignement d'arbres existants :**

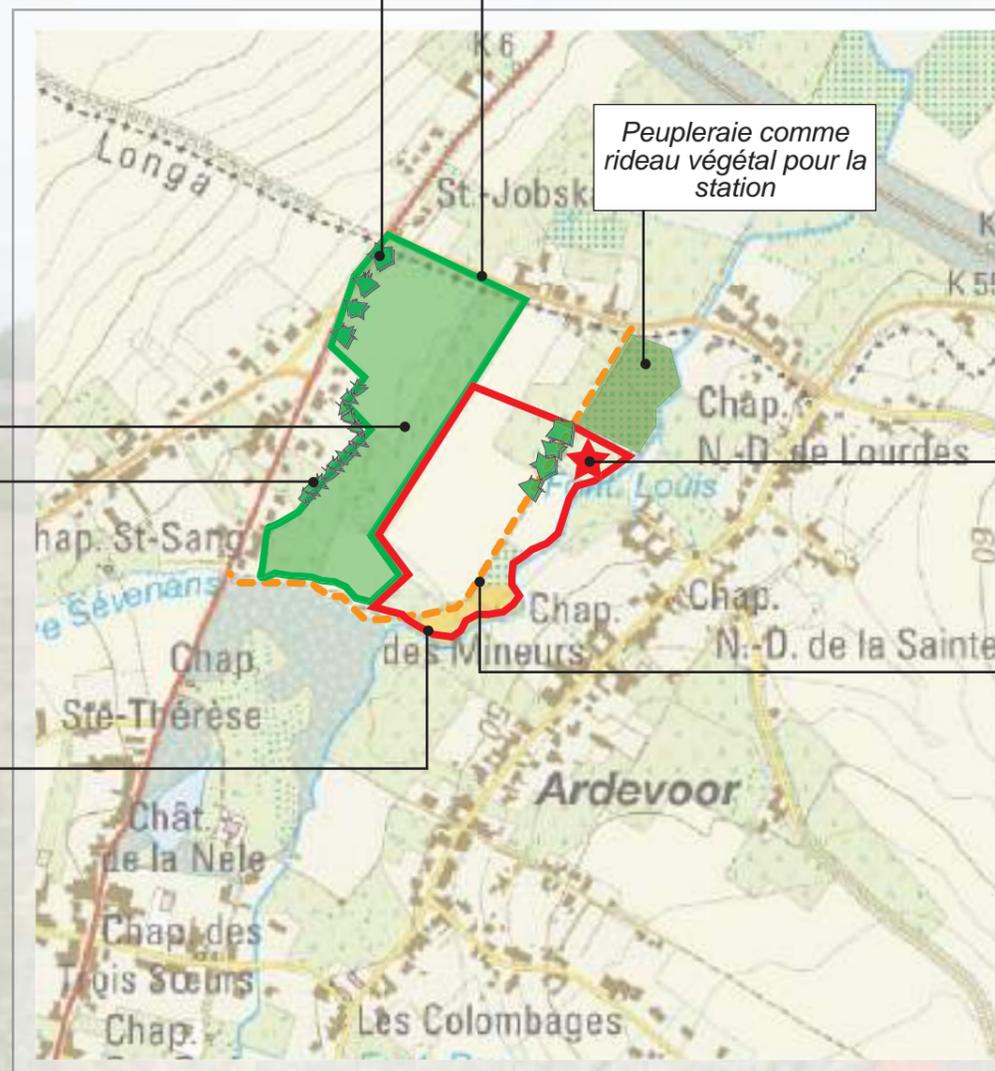
On veillera à ce que la tailles des arbres permette une vue dégagée sur le site.

**Mise en place d'un plan de gestion pour la zone humide :** cette zone de prairies humides fait l'objet du plan de gestion tel que décrit précédemment.

**Haie diversifiée :**

une plantation de haies de plusieurs espèces joue un rôle de tampon entre les habitations et la zone humide.

**Périmètre d'implantation élargi de la station d'épuration.** L'ensemble de cette zone semble la plus appropriée pour accueillir l'équipement à condition de traiter de façon adéquate les phénomène de covisibilité et d'accompagnement végétal.

**Implantation de la station d'épuration** (sous réserve de modification de l'étude en cours) :

On veillera à ce que les abords immédiats soient agrémentés de plantations. Elle fait également l'objet d'un point d'arrêt du sentier didactique.

**Aménagement du sentier didactique:**

Ce sentier, sur le thème de l'eau propose des points d'arrêts explicatifs à proximité de la station d'épuration et de la zone humide.