



Agglomération de Eupen-Welkenraedt

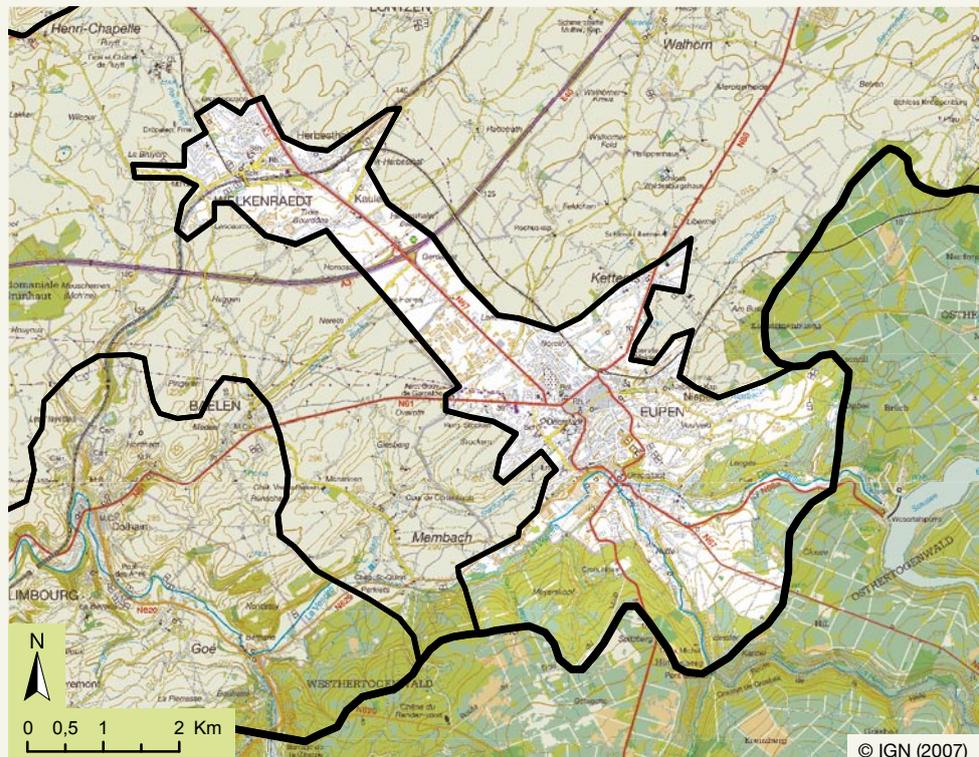


Superficie totale de l'aire (ha)¹	2279
Superficie agricole (ha)	580
Terres arables (%)	2
Prairies (%)	98
Vergers productifs (%)	0
Superficie boisée (ha)	372
Nombre d'habitants (2003)²	19403

Source : carte IGN (1/50.000) scannée

¹ Estimation sur base de données produites et/ou gérées par la Direction Générale de l'Agriculture (Ministère de la Région wallonne).

² Estimation sur base des données INS (2003).



Constituée autour de deux pôles et de leur jonction formée par la N67, l'aire paysagère de l'Agglomération de Eupen-Welkenraedt relie la vallée de la Vesdre au Plateau de Welkenraedt. L'autoroute E40, désormais associée au train à grande vitesse sépare les deux localités qu'elle dessert par la N67.

Au sud de l'aire, adossée au contrefort ardennais dont les pentes boisées limitent les horizons visuels, Eupen se trouve à la confluence de la Helle et de la Vesdre et se caractérise par une topographie vallonnée qui s'adoucit au fur et à mesure que la ville remonte sur le plateau. A l'extrémité nord, Welkenraedt s'étend sur le plateau, dans une légère dépression. Si, à l'origine, ces deux noyaux formaient des entités urbaines bien distinctes, elles tendent aujourd'hui à se confondre en une même agglomération sous la pression envahissante de l'urbanisation résidentielle et commerciale autour de la N67.



L'aire paysagère de l'Agglomération d'Eupen-Welkenraedt regroupe deux pôles urbains fort différents par leur histoire, leur morphologie et leur site d'implantation respectifs. Ces deux pôles sont reliés entre eux par un tronçon urbanisé de la N67. L'aire paysagère s'étend selon une direction sud-est nord-ouest, occupant au sud le fond de la VALLÉE de la Vesdre et remontant au nord sur le PLATEAU. Le relief du plateau est relativement calme et contraste nettement avec celui de la vallée.

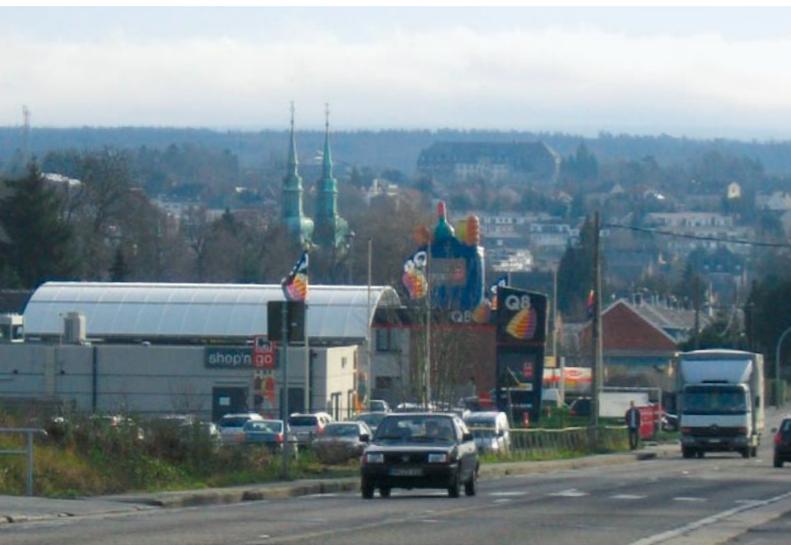
Au sud, la ville d'Eupen s'est formée au pied et en partie sur le coteau boisé du contrefort ardennais, au confluent de deux rivières : la Vesdre et la Helle. Le relief est ainsi fortement marqué et le coteau boisé, qui culmine à environ 350 mètres d'altitude (contre 260 mètres dans la vallée), borne les vues et signale la proximité des Hautes Fagnes. Située au nord-ouest de l'aire paysagère, Welkenraedt occupe une dépression peu marquée. L'extension de la ville n'est contrainte par aucun élément physique.

EUPEN est divisée en deux parties principales : la **ville haute** (*Oberstadt*) commerciale et résidentielle, et la **ville basse** (*Unterstadt*) plus industrielle. La ville haute comprend de nombreuses maisons de maîtres témoignant de la richesse des drapiers eupenois au 18^e siècle. On y distingue également les clochers particuliers de deux édifices religieux : l'église Saint-Nicolas et le temple protestant de la Paix. Quelques espaces verts s'égrènent dans la trame urbaine. La ville basse se caractérise aujourd'hui par une vocation essentiellement résidentielle et touristique, même si elle comprend encore, le long de la Vesdre, le vaste complexe des Câbleries d'Eupen. Le coteau boisé du contrefort ardennais forme la bordure sud de l'aire paysagère.

Remontant sur le plateau, la portion de la N67 reliant Eupen à Welkenraedt présente une physionomie particulière d'entrée de villes en évolution rapide : le développement de halls commerciaux le long de la voirie y est stimulé par l'accès direct à l'autoroute E40. Le déploiement des activités économiques des deux côtés de l'autoroute se marque cependant plus significativement du côté d'Eupen où une zone d'activité économique de nonante-deux hectares se développe derrière le front commercial qui borde la voirie. Plus récente, la zone d'activité économique de Welkenraedt est située entre la ville et l'autoroute. Elle pourrait encore connaître un important développement autorisé par le plan de secteur.

La croissance de WELKENRAEDT est à mettre en relation avec l'installation du chemin de fer, de la gare de formation, des activités économiques et de l'habitat ouvrier qui s'y sont développés durant les 19^e et 20^e siècles. Avant cette période de croissance importante, Welkenraedt n'était qu'un bourg rural. Ceci explique l'apparence moins urbaine de la ville. Le déplacement après la Première Guerre mondiale de la gare de formation de Welkenraedt vers Montzen a ralenti pour un temps l'expansion de la ville.

En certains endroits, essentiellement le long des principaux axes de communication, l'étalement urbain de ces dernières décennies a effacé les limites des deux villes. Au sud, l'extension entre Kettenis et Eupen se poursuit, densifiant une zone déjà fortement urbanisée. Le noyau de Welkenraedt, qui se situe initialement entre le chemin de fer et la N67, est également entouré de zones urbanisables qui, selon leur mise en œuvre, modifieront le paysage de l'entité.



Embrasser l'ensemble de la ville d'Eupen d'un seul regard est impossible, car le relief dissimule toujours l'une ou l'autre de ses parties. Depuis la voie d'accès privilégiée qu'est la N67, l'*Oberstadt* (ville haute d'Eupen) se profile sur l'arrière-plan du coteau boisé ardennais. Deux bâtiments se distinguent au sein de la nappe bâtie : le sanatorium et l'église Saint-Nicolas. L'*Unterstadt* (ville basse) n'est quant à elle visible qu'à partir de la vallée même ou de ses versants.



Le noyau urbain de Welkenraedt s'est développé dans une légère dépression du plateau. La silhouette de la ville y est dès lors très plane et ponctuée par quelques éléments verticaux tels qu'une cheminée ou quelques arbres.

Durant ces dernières décennies, de nouvelles activités économiques liées à Eupen et Welkenraedt se sont concentrées le long du tronçon de la N67, principale voie d'accès à l'autoroute E40.



N67 à l'entrée d'Eupen



N67 à l'entrée de Welkenraedt



L'absence de construction élevée donne à l'*Oberstadt* une silhouette très homogène au sein de laquelle émergent les deux clochers bulbeux vert-de-gris de l'église Saint-Nicolas. Le cœur de l'*Oberstadt* comporte en outre de nombreuses maisons de maîtres autour de petites places. Ces constructions témoignent de l'importance de l'industrie textile, florissante à Eupen durant les 18^e et 19^e siècles.

Le caractère patrimonial du centre-ville d'Eupen est reconnu par son inscription comme zone protégée en matière d'urbanisme depuis 1978.



L'ouest de l'*Oberstadt* est cerné de nombreux parcs et parkings situés à proximité immédiate de l'espace urbain. Ces espaces, libres de constructions, offrent un certain recul par rapport au noyau bâti, sans cependant que le front construit ne soit véritablement mis en valeur. Il y a là une véritable opportunité en terme paysager, pour autant que ces parcs soient reliés entre eux ainsi qu'à la campagne environnante.

Point de vue *Moorenhöhe* au lieu-dit *Bergkap*, montrant l'*Unterstadt* s'étendant dans la vallée.



Au sud d'Eupen, l'*Oberstadt* offre diverses vues sur l'*Unterstadt* accolée à la forêt de l'Hertogenwald. Au centre de l'*Unterstadt*, l'église Saint-Joseph, au clocher élané, est entourée de demeures patriciennes datant de l'expansion de l'industrie textile au cours des 18^e et 19^e siècles. A proximité, se trouvent encore des cités ouvrières dont certaines ont été rénovées.





La présence de la Vesdre et de ses affluents fut déterminante pour le développement de la ville d'Eupen. De nombreux moulins, fouleries et teintureries -dont quelques bâtiments existent toujours- s'installèrent le long de la rivière.



En plus du barrage de la Vesdre et de la proximité du parc naturel des Hautes-Fagnes situés en dehors de l'ensemble paysager, la Vesdre et la Helle présentent un potentiel touristique valorisé dans l'*Unterstadt* par divers aménagements, notamment ceux des berges des cours d'eau.



Dans l'*Unterstadt*, la plaine alluviale de la Vesdre a une largeur de deux à trois cents mètres. Le complexe industriel des Câbleries d'Eupen occupe ce site de fond de vallée depuis le milieu du 18^e siècle. Le bâtiment principal était à l'origine une filature. L'activité s'est développée durant le 19^e siècle avec la fabrication de câbles électriques et continue aujourd'hui d'étendre sa gamme de produits. L'extension de cette zone est limitée latéralement par les reliefs assez puissants de la vallée. Des vues dominantes permettent de bien saisir cette organisation spatiale.



C'est au chemin de fer et à la gare de formation, qui ont suscité l'implantation de diverses activités économiques durant les 19^e et 20^e siècles, que Welkenraedt doit son développement. Une bonne partie de la ville se situe entre la voie ferrée et la N67.

Les rues principales sont bordées de maisons ouvrières en briques. Peu d'anciens bâtiments industriels subsistent à l'heure actuelle. La dernière cheminée des bâtiments désaffectés de la *Céramique Nationale* constitue un point d'appel important pour la ville.



Le développement de l'habitat est encore très actif dans toute l'aire paysagère. A Eupen, les développements résidentiels se sont principalement étendus au nord-est en direction de Kettensis, bordant de part et d'autre la N67 ou la N68. Les zones de développement de l'urbanisation de Welkenraedt sont localisées autour de la ville. La compacité du noyau urbain peut ainsi être renforcée si la cohérence paysagère de la ville est prise en compte.

Enjeux

- L'aire paysagère présente des zones d'habitat très diversifiées dont certaines possèdent un véritable caractère patrimonial (*Unterstadt* et *Oberstadt*). L'urbanisation récente a pour conséquence de brouiller les limites internes, de banaliser le paysage urbain et d'affaiblir les centres historiques. Un maillage des rares espaces de respiration paysagers constituerait une véritable opportunité en terme de cadre de vie.
- Le développement des activités économiques le long de la N67 est important, avec des surfaces commerciales à front de voirie et des bâtiments à caractère plus industriel à l'arrière. Il existe encore un potentiel de développement non négligeable à proximité de cette voirie. L'aménagement de ces zones pèsera sur la qualité paysagère des entrées de ville et en particulier d'Eupen.
- Les berges de la Vesdre, en amont d'Eupen, ont fait l'objet d'aménagements importants afin de les rendre accessibles aux piétons mais ces aménagements n'ont pas encore été prolongés en aval de la ville.

Objectifs paysagers

1. Maîtriser l'urbanisation résidentielle aux alentours de Eupen et Welkenraedt en veillant à renforcer le rôle structurant des extensions bâties.	GESTION
2. Développer une réflexion globale autour de la requalification paysagère des entrées de villes avant toute mise en œuvre de nouvelles zones urbanisables autour de la N67.	AMENAGEMENT
3. Développer la trame piétonne reliant les espaces verts entre eux ainsi qu'avec la campagne environnante.	AMENAGEMENT
4. Aménager le fond vallée de la Vesdre en aval d'Eupen.	AMENAGEMENT

Pistes d'action

- Adopter des principes directeurs en vue d'inscrire l'ouverture de nouveaux lotissements dans le cadre du développement d'une trame urbaine cohérente.
- Développer des cheminements piétons et cyclistes dans les nouveaux quartiers, y compris dans les zones d'activité économique ainsi que le long de la Vesdre en aval d'Eupen.
- Mettre en place un schéma d'aménagement paysager de la N67 entre Eupen et Welkenraedt.