



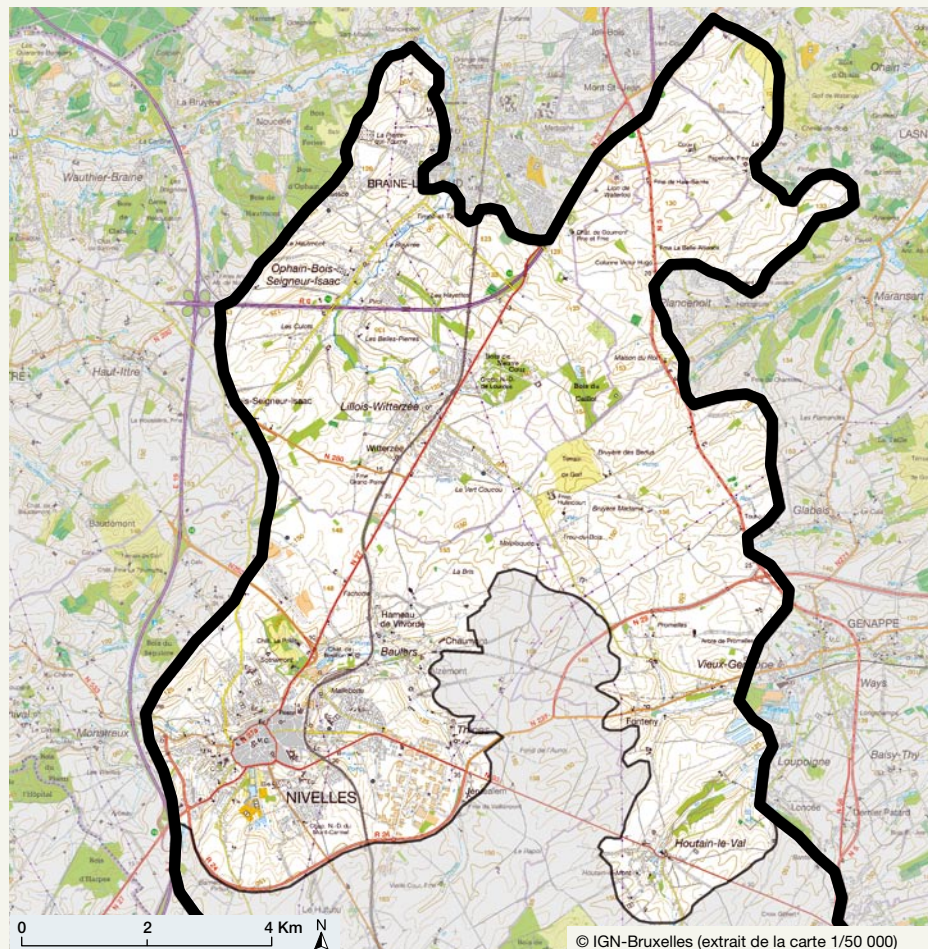
Campagne périurbaine de Nivelles



Superficie totale de l'aire¹	8 726
Superficie agricole (ha)	6 480
Terres arables (%)	80
Prairies (%)	20
Vergers productifs (%)	0
Superficie boisée (ha)	170
Superficie urbanisée (habitat et act. économique-ha)	1 323
Nombre d'habitants²	35 162

¹ Estimation sur base des données de la Carte numérique du sol de Wallonie (2007).

² Estimation sur base des données INS (2007).



La proximité des vallées de la Senne et de la Dyle imprime à la Campagne périurbaine de Nivelles un relief relativement accidenté. Les lambeaux de plateaux disséqués par le réseau dense de vallées encaissées sont occupés par des cultures et, en certains endroits, par des petites masses boisées.

La dynamique urbaine issue de Bruxelles se marque dans le paysage par le développement d'habitations récentes, généralement situées en périphérie des villages ou de la ville de Nivelles, sous une forme linéaire ou dans de vastes lotissements. L'organisation initiale des noyaux villageois, en bas de versant, reste néanmoins encore perceptible aujourd'hui.

La ville de Nivelles, dans la vallée de la Thisnes, participe également à la dynamique urbaine de l'aire, notamment en tant que centre d'emplois puisque plusieurs zones d'activité économique sont localisées à sa périphérie et desservies par un important réseau viaire.



Une succession de **VALLONS** entaille le plateau agricole de cette aire, animant le relief. En regard de la majorité des aires de plateau au sein de l'ensemble paysager, la Campagne périurbaine de Nivelles se distingue par une topographie plus marquée.

L'aire se trouve sur la limite qui sépare les bassins versants du Hain et de la Thisnes à l'ouest, la Dyle et la Lasne à l'est. C'est donc sur les bordures de l'aire, où naissent les cours d'eau, que l'on trouve le relief le plus vallonné.

A contrario, la partie centrale de l'aire montre un relief légèrement plus calme ainsi que des altitudes plus élevées. Les vues y sont plus lointaines. Les altitudes oscillent ici autour de 150 mètres, contre 120 mètres aux marges. Au nord-est, la vaste plaine du champ de bataille de Waterloo (site classé) se signale dans le paysage par son étendue et l'absence de toute construction hormis quelques fermes.

Alors que les **CULTURES** sont largement dominantes au sein de l'aire, on trouve ci et là des **HERBAGES**, généralement situés sur les bas de versants et dans les fonds de vallées, ou à proximité immédiate de l'habitat.

Les **BOISEMENTS** prennent généralement la forme de bosquets, souvent localisés dans les vallées ou aux abords des villages où ils se mêlent au bâti et soulignent les cours d'eau. Localement, des bouquets d'arbres viennent ponctuer les abords des cultures.

NIVELLES constitue l'agglomération la plus importante de l'ensemble paysager, marquant très perceptiblement l'aire de sa présence. Fondée initialement autour de l'abbaye Sainte-Gertrude qui draine un nombre important de pèlerins, cette localité connaît un essor important à partir du 7^e siècle. De vocation marchande, la ville continue à s'enrichir au Moyen Age par la mercerie et la dentellerie.

Après une période de déclin, elle connaît une reprise industrielle au 19^e siècle. Aujourd'hui, Nivelles est un important centre commerçant, résidentiel et surtout économique suite à l'installation de zones d'activité économique. La ville totalise en effet 427 hectares de ces espaces, dont la moitié se situe en périphérie, dans le « zoning sud », connecté directement aux principales autoroutes de Wallonie via le contournement sud. Orienté vers les activités de fabrication et de commerce de gros, il est aujourd'hui saturé mais bénéficie d'une extension supplémentaire. Au nord, « Les portes de l'Europe » totalisent 85 hectares voués aux activités de bureaux, aux petites et moyennes entreprises (PME) et aux petites et moyennes industries (PMI). Ces espaces fonctionnent de façon autonome par rapport au tissu urbain existant. Leur présence se marque dans le paysage par de grands volumes dont la forme résulte des contraintes de fonctionnement (stockage, accessibilité...).

En dehors de la ville de Nivelles, les **VILLAGES** offrent une implantation traditionnelle en milieu ou en bas de versant, généralement selon les courbes de niveaux, comme les villages des vallées du Hain et de la Dyle (Vieux-Genappe, Ophain). On trouve néanmoins des exemples d'habitat plus dispersé (Houtain-le-Val). La plupart des fermes encore en activité, situées à l'écart du noyau villageois, sont de taille imposante et augmentées ces dernières décennies de hangars, également de vastes dimensions.

La proximité de Nivelles en tant que centre de services et surtout de Bruxelles dont la zone d'influence s'étend largement sur la partie nord de l'aire (à proximité de Braine-l'Alleud) a généré ces dernières décennies la construction de nombreuses habitations destinées à une population aisée, voire très aisée, à la recherche d'un cadre paysager de qualité. Ce phénomène est sans aucun doute catalysé par l'importante infrastructure routière qui parcourt cette aire.



C'est aux franges de l'aire que l'on trouve la topographie la plus marquée, comme ici à la périphérie de Nivelles, où les vallonnements de la Senne et de ses affluents se font déjà ressentir.



Les parties plus centrales de l'aire, parcourues par la limite de séparation des bassins versants, montrent un relief plus calme (Witterzée).



Les labours constituent l'élément majeur de l'occupation du sol. La végétation arborée prend la forme de bosquets ou de petits alignements en bordure des cultures (Bois-Seigneur-Isaac).



Les parties les plus vallonnées de l'aire sont souvent occupées par des prairies ou des pâtures. Un bouquet d'arbres fait office d'abri pour le bétail (Bois-Seigneur-Isaac).



Le Bois du Caillou forme la masse boisée la plus importante de l'aire. Pour bon nombre d'habitants, il s'agit d'un élément repère dans le paysage.

Campagne de Nivelles



La butte du Lion de Waterloo, érigée entre 1824 et 1826, commémore la bataille qui a opposé, en 1815, les troupes françaises aux troupes anglo-néerlandaises et à une partie de l'armée prussienne. Le champ de bataille et le monument qui lui est associé constituent un site touristique majeur autant qu'un élément marquant dans le paysage.



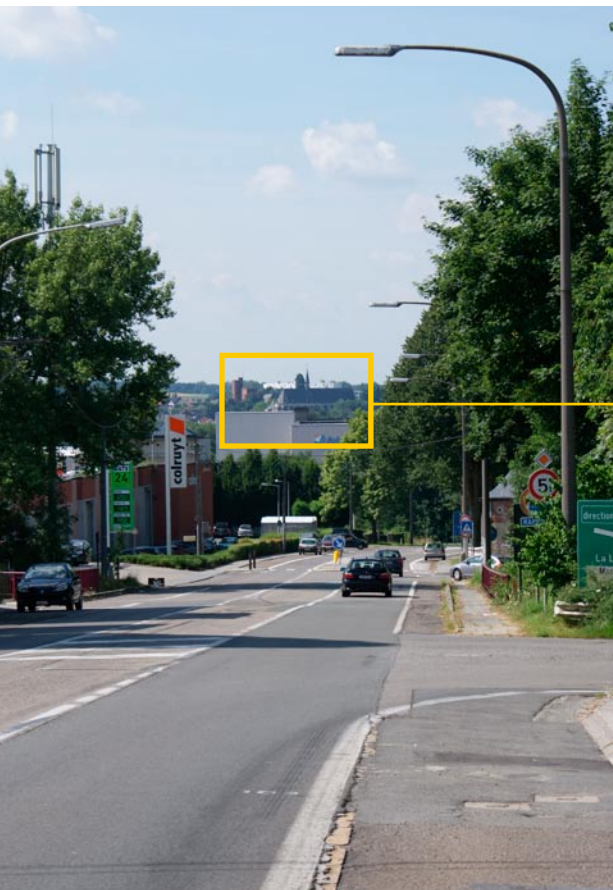
La loi de protection du 26 mars 1914 soustrait l'entièreté de l'ancien champ de bataille (549 hectares) à toute urbanisation, ce qui lui a permis de ne subir aucune évolution majeure. En bordure du périmètre de protection, constituant par ailleurs la limite de l'ensemble paysager, la pression résidentielle de Bruxelles se fait clairement ressentir sous la forme d'une nappe urbaine (à droite sur la photo).

Comme dans la plupart des villages, le noyau ancien de Witterzée occupe le versant de la vallée du Hain exposé au sud. Depuis le plateau, la présence du village se perçoit essentiellement grâce à la flèche du clocher.





Depuis certains points de vues, autres que ceux offerts depuis les principaux accès à la ville, l'inscription de Nivelles au sein de la topographie se révèle parfois très lisible. Le centre ancien, matérialisé par la collégiale Sainte-Gertrude, se développe au creux de la vallée de la Thines et parallèlement à celle-ci. L'urbanisation des versants prend place essentiellement au 20^e siècle soit sous la forme de petites maisons individuelles jointives dans la première moitié du siècle, soit sous la forme de tours de logements dans la seconde moitié du siècle (encadré de droite). Les plateaux, pour leur part, font l'objet d'une urbanisation récente sous forme de lotissements de maisons individuelles, débordant du site initial de la ville, et ce au détriment de terres agricoles (encadré de gauche).



Depuis les grandes voies d'accès automobile (ici la route nationale N27), la perception de la ville de Nivelles est de moins en moins évidente puisque les dernières décennies ont vu se multiplier les équipements de voiries (mâts d'éclairage, panneaux de signalisation), les commerces de grandes surfaces et les enseignes commerciales, ayant pour effet de compliquer, voire d'obstruer les vues. Une végétation parfois très développée contribue également à rendre la lecture difficile. Le séminaire épiscopal de la ville (17^e siècle) émerge au sein d'un espace confus.



La collégiale Sainte-Gertrude polarise le cœur historique de Nivelles. Ce monument, patrimoine exceptionnel de la Région wallonne, est l'un des plus importants du Brabant wallon et a été construit pour l'essentiel en deux phases, à la charnière des 10^e et 11^e siècles et au 12^e siècle (mais ce ne sont pas moins de cinq églises qui se sont succédé à l'emplacement actuel). Restaurée et partiellement reconstruite après la Deuxième Guerre mondiale, elle présente une forme proche de son aspect original supposé. Ses abords sont aujourd'hui animés par les restaurants et les terrasses de cafés. Son inscription dans le paysage urbain est tantôt monumentale, tantôt plus discrète.



Jusqu'aux incendies provoqués par le bombardement de la Deuxième Guerre mondiale, la ville abritait de nombreuses maisons datant encore du 17^e siècle. Aujourd'hui, certaines rues en gardent quelques témoins.

Comme dans d'autres villes, la route de ceinture du centre-ville reprend le tracé des fossés de l'ancienne enceinte. Elle est accompagnée d'un alignement bâti continu et cohérent.

Les anciennes routes de commerce et de circulation convergent vers le centre historique de la ville. Jadis, elles étaient parcourues par les nombreux pèlerins venus se recueillir à la collégiale Sainte-Gertrude. Ce sont encore aujourd'hui des artères fréquentées. La rue de Namur, dans sa partie intramuros, a été récemment transformée en piétonnier.





Dans toute l'aire paysagère, la présence d'un réseau routier important a induit le développement de la périurbanisation et du secteur économique non agricole, en lien avec Bruxelles.



Le réseau routier, à l'image de la route nationale N27 qui dessert l'aire du nord au sud, traverse le paysage généralement sans tenir compte des variations de la topographie. Les logiques de circulation automobile ne sont pas accompagnées ici de réflexions paysagères. Le chemin de fer, en suivant les versants de vallées ou en creusant partiellement les plateaux, se fait plus discret dans le paysage.



Les constructions récentes prennent place de plus en plus loin du cœur des villages, souvent au détriment des cultures. Leur présence se manifeste notamment par des plantations d'essences souvent exotiques et peu identitaires à l'aire (Bois de Neuve Cour).



La zone d'activité économique « Les portes de l'Europe », à la périphérie nord de Nivelles, est encore en cours de développement. Son positionnement en entrée de ville se marque sur de longues distances puisque les bâtiments s'étendent sur les parties sommitales du plateau. Sa forte visibilité impose un traitement paysager de qualité encadrant les développements futurs.



Le « zoning sud » de Nivelles abrite près de 150 entreprises générant pas moins de 4 400 emplois en 2008. D'une superficie de 205 hectares, il connaît une extension de 78 hectares de l'autre côté du ring sud, ouverte aux entreprises depuis la fin 2008. Nombre d'éléments contribuent à faire des zonings de grands consommateurs d'espace : volumétrie horizontale des bâtiments, largeur des voiries adaptée au trafic des poids lourds, prescriptions urbanistiques relatives aux alignements...

Enjeux



La Campagne périurbaine de Nivelles est marquée par une diffusion de la périurbanisation, engendrée par Bruxelles mais également par Nivelles. Même si la plupart des zones d'habitat du plan de secteur arrivent à saturation, il reste des réserves foncières, notamment sous forme de zones d'aménagement communal concerté (ZACC), en particulier autour de Nivelles. Cette situation offre l'opportunité d'une urbanisation moins consommatrice d'espace et respectueuse du cadre paysager.



Les zones destinées aux activités économiques présentent une superficie considérable en périphérie de Nivelles. Vu l'importance de la demande, la mise en œuvre complète de ces espaces se fera dans les années à venir. Leur positionnement en entrée de ville, sur les plateaux, leur vaut une forte visibilité qui mérite une réflexion sur leur place dans la composition du paysage.



Malgré la proximité de Bruxelles et la pression urbaine qui y est associée, l'aire possède de nombreuses poches préservées des constructions récentes où l'aspect vallonné de la topographie, si caractéristique, est encore bien visible.

L'ancien champ de bataille de Waterloo, topographiquement plus calme et vierge de toute construction, constitue également un élément structurant fortement le paysage.



Objectifs paysagers

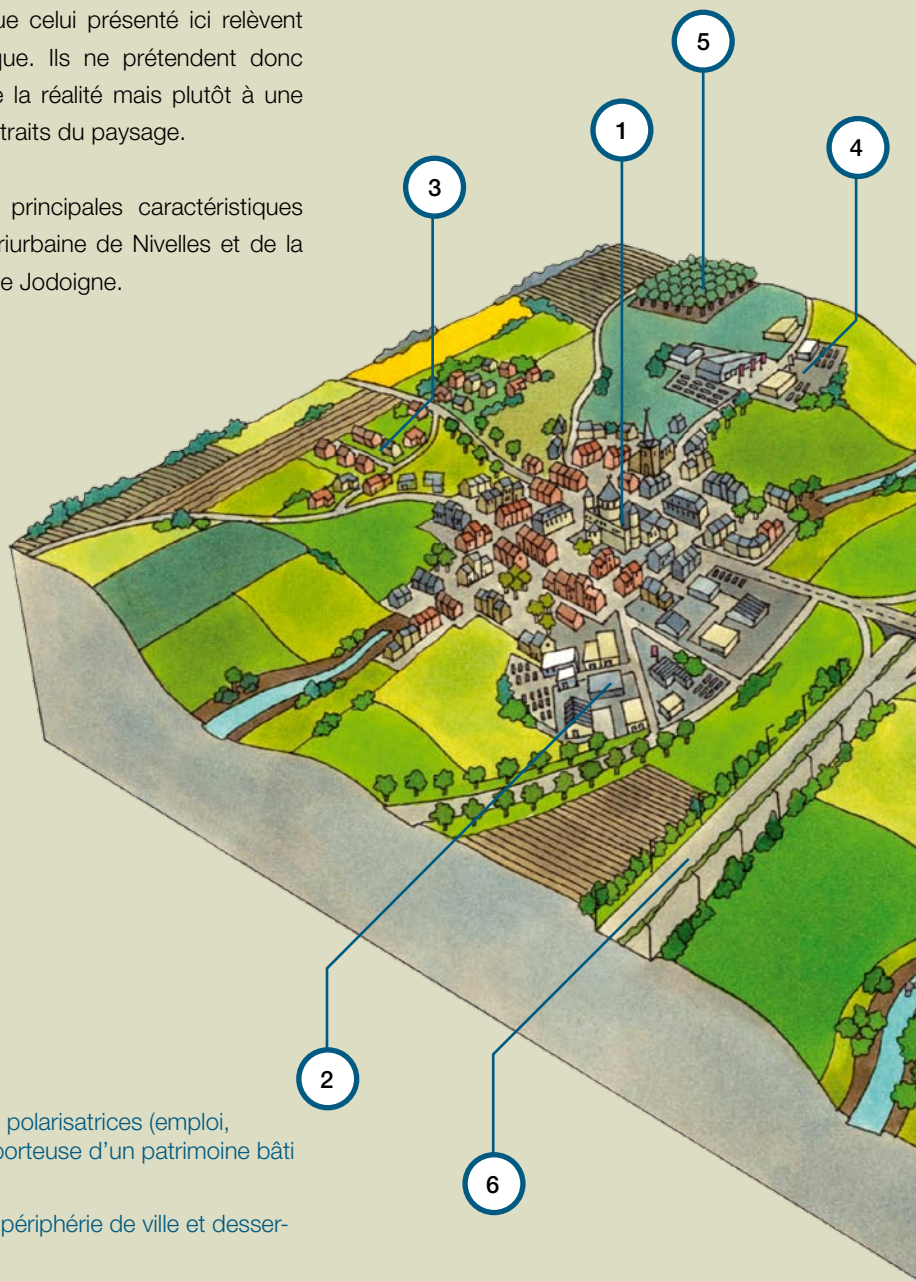
1. Eviter une consommation excessive de l'espace encore urbanisable, ainsi que la mise en place de zones vouées uniquement à l'activité résidentielle en périphérie des villages ou de Nivelles.	GESTION
2. Veiller à une utilisation parcimonieuse de l'espace destiné aux activités économiques de Nivelles, afin de privilégier un aspect compact et structuré à l'agglomération. Veiller également à la bonne intégration paysagère des bâtiments.	GESTION
3. Pérenniser le périmètre de protection du champ de bataille du Lion de Waterloo en tant que patrimoine exceptionnel.	PROTECTION

Pistes d'action

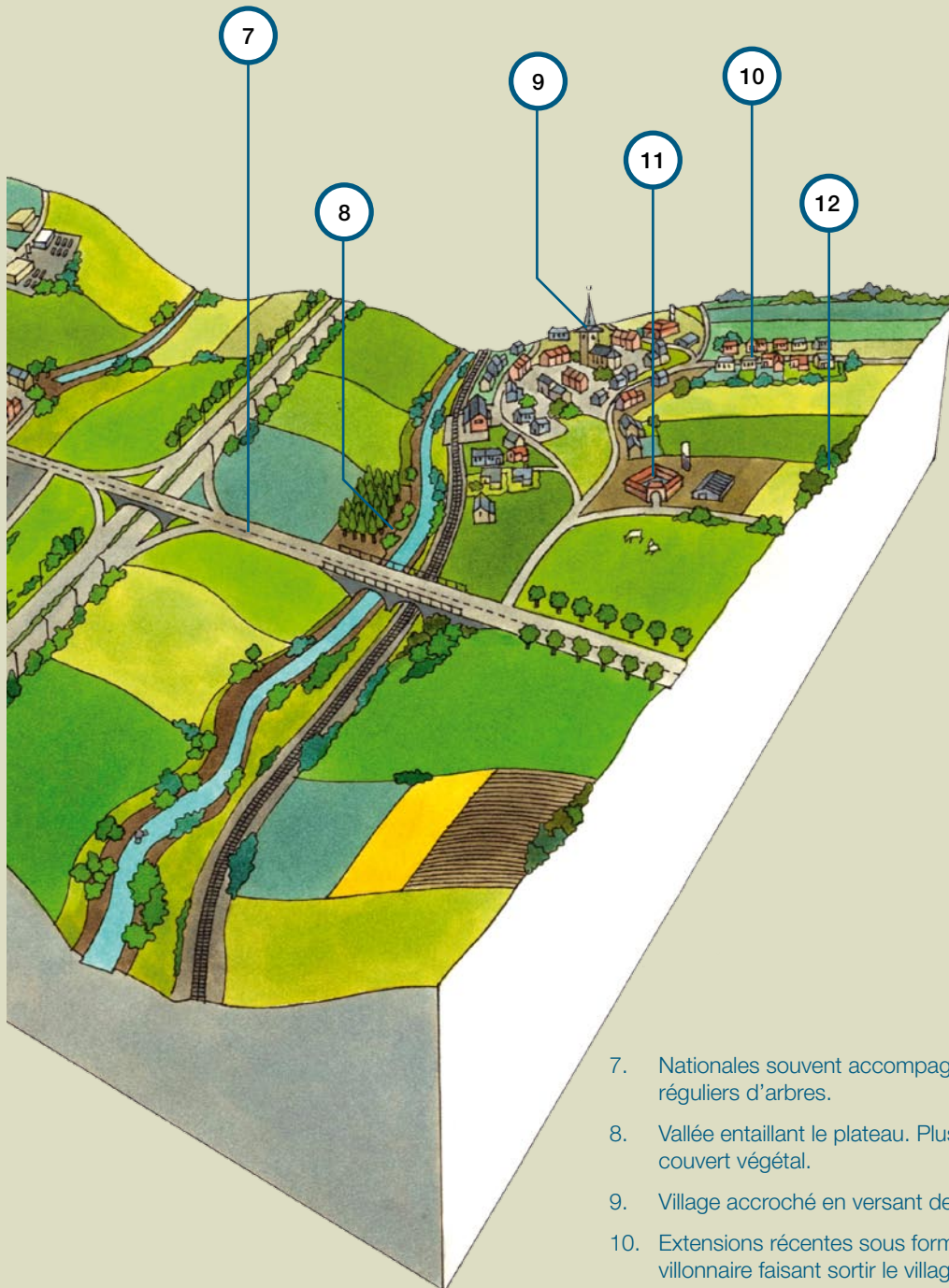
- Mettre en place une vision stratégique globale de mise en œuvre des réserves foncières situées en périphérie de Nivelles au travers, par exemple, d'un schéma directeur.
- Lors de l'élaboration des plans de mise en œuvre des réserves foncières, insister sur la mixité des fonctions et la diversité des gabarits afin d'éviter les couronnes pavillonnaires à la seule vocation résidentielle.
- Prévoir de manière systématique une étude et des prescriptions paysagères pour la mise en œuvre des parties de zonings économiques encore disponibles, afin d'assurer l'insertion paysagère des implantations. Accorder une attention particulière aux éléments naturels et à la compacité des constructions en vue d'une économie de l'espace. Au vu de leur localisation périphérique, mener une réflexion en vue de traiter les zonings comme entrées de ville de qualité.
- Définir des périmètres de prescriptions paysagères sur les zones encore non urbanisées de l'aire, garantissant une bonne inscription des éventuelles nouvelles constructions.
- Etendre le périmètre de protection du champ de bataille du Lion de Waterloo aux limites historiques.

Les blocs diagrammes tels que celui présenté ici relèvent de la vulgarisation pédagogique. Ils ne prétendent donc pas à une traduction fidèle de la réalité mais plutôt à une schématisation des principaux traits du paysage.

Le présent bloc reprend les principales caractéristiques des aires de la Campagne périurbaine de Nivelles et de la Campagne multifonctionnelle de Jodoigne.



1. Ville exerçant des activités polarisatrices (emploi, commerces, écoles...) et porteuse d'un patrimoine bâti important.
2. Activités économiques en périphérie de ville et desservies par le réseau routier.
3. Périurbanisation sous forme de vastes lotissements de maisons individuelles. Espaces voués uniquement à la fonction résidentielle.
4. Implantation de moyennes et grandes surfaces le long des voies d'accès à l'agglomération.
5. Formation boisée de petite dimension, souvent isolée au milieu d'une matrice de champs cultivés.
6. Autoroute favorisant l'accessibilité et la dispersion des activités. Sa présence se marque par un ourlet arboré dans le paysage.



7. Nationales souvent accompagnées d'alignements réguliers d'arbres.
8. Vallée entaillant le plateau. Plus grande diversité du couvert végétal.
9. Village accroché en versant de vallée.
10. Extensions récentes sous forme d'urbanisation pavillonnaire faisant sortir le village de son site originel.
11. Ferme en carré, initialement à l'écart du village, parfois rejointe par l'urbanisation pavillonnaire récente.
12. Petits éléments arborés ou arbustifs en lisière de cultures.