

	FICHES THÉMATIQUES	
	FICHE 12	PAYSAGES

## OBJET

La notion de paysage dans le SDER concerne aussi bien les paysages urbains que ruraux.

Les paysages contribuent à la qualité du cadre de vie et à l'affirmation d'une identité culturelle et territoriale et constituent également une base potentielle de développement économique.

## PRINCIPES GÉNÉRAUX (p. 126)

Les principes philosophiques qui orientent le SDER imposent que le patrimoine naturel, bâti et paysager soit protégé, géré avec prudence et développé.

Résultats de l'action conjointe de l'homme et de la nature, les paysages, tant urbains que ruraux, nécessitent eux aussi une protection. Il faut veiller à sauvegarder leur qualité et leur spécificité, et à restaurer leur cohérence de manière volontariste lorsque c'est nécessaire.

## OBJECTIFS

### Valorisation du patrimoine et des paysages (p.185)

Parmi les atouts spécifiques de la région, l'intérêt de son patrimoine bâti ou naturel et la qualité de ses paysages participent à son attrait. Tout en garantissant leur protection et leur sauvegarde, on peut également les considérer comme des facteurs de développement économique. La qualité du cadre de vie est en effet un élément d'attrait pour la localisation des entreprises.

### Intégration de la dimension paysagère dans les pratiques d'aménagement (p.215)

Rechercher la qualité et maintenir la diversité des paysages est l'un des rôles dévolus à la politique d'aménagement du territoire. La prise de conscience de l'importance du paysage est grandissante, et il devient l'un des facteurs-clés du développement territorial. Suivant les options adoptées lors de la Convention européenne du paysage organisée par le Conseil de l'Europe en mai 1998, la sauvegarde de la diversité du patrimoine paysager s'appuiera sur quatre mesures :

- la mise en place d'outils de gestion;
- une identification actualisée des paysages et des pressions auxquelles ils sont soumis;
- une politique de protection renforcée;
- la définition d'opérations de recombinaison paysagère.

## MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

### Identification actualisée des paysages (p. 215-216)

Identification systématique des paysages et des pressions auxquelles ils sont soumis

La connaissance de la diversité et de la qualité des paysages ainsi que des pressions qu'ils subissent est le préalable indispensable à toute politique de sauvegarde, de (re)composition et de gestion des paysages, tant ruraux qu'urbains.

Les plans de secteur ont répertorié des zones d'intérêt paysager qui ne concernent que la zone rurale. Il est actuellement admis que la définition de ces zones mérite d'être revue : elles ont en effet été désignées sans réelle référence aux structures paysagères. Un travail de mise à jour de ces périmètres a déjà été entamé par l'administration de l'aménagement du territoire; il permettra notamment de répondre aux nouvelles exigences du CWATUP. Celui-ci prévoit en effet la possibilité d'inscrire en surimpression des plans de secteur des périmètres de point de vue remarquable et d'intérêt paysager.

L'inventaire réalisé s'appuie sur des méthodes d'évaluation élaborées sur base de critères objectifs et qui procèdent en trois étapes :

- sélection de critères de qualité;
- délimitation des unités paysagères;
- analyse de la qualité des paysages.

L'identification doit être également entreprise pour les paysages urbains. Dans ce cas, il convient de définir les périmètres d'intérêt paysager, culturel, historique, de même que les points de vue remarquables, et de les inscrire au plan de secteur, au schéma de structure communal et dans les plans communaux d'aménagement.

La perception d'ensembles cohérents tels que silhouette urbaine, front bâti, front de village, etc. est également utile pour la reconnaissance et la caractérisation des paysages.

### Renforcement de la politique de protection (p.216)

Périmètres

Il est important qu'au-delà de la qualité intrinsèque des paysages identifiés, la diversité des paysages wallons puisse être conservée et mise en valeur comme patrimoine commun.

La protection des paysages peut s'assurer de différentes manières.

Il s'agit tout d'abord de préserver les vues exceptionnelles par la détermination des périmètres de point de vue remarquable qui peuvent se définir à partir de points fixes d'observation ou le long de parcours.

Dans ces périmètres, les constructions ou les plantations ne pourront mettre en péril les vues les plus remarquables. Les dispositions normatives pourront être différentes pour la zone rapprochée du point de vue ou pour la zone éloignée. La zone rapprochée devra faire l'objet de restrictions strictes pouvant aller jusqu'à la détermination d'une zone *non aedificandi*.

Il est nécessaire que ces points de vue soient rendus accessibles au public (aménagement des espaces publics, cheminements d'accès, signalétique appropriée).

Des mesures doivent également être prises pour prévenir le mitage et la fermeture des paysages. Plus spécifiquement, l'urbanisation linéaire doit être enrayerée, et le boisement et l'implantation d'équipements doivent être décidés en concertation avec les différentes autorités responsables afin d'éviter la fermeture des perspectives notamment le long des axes de circulation.

Le périmètre d'intérêt paysager, quant à lui, délimite un espace au sein duquel les éléments du paysage se disposent harmonieusement. Les actes et travaux peuvent y être accomplis pour autant qu'ils s'intègrent parfaitement au site bâti et non bâti et qu'ils ne mettent pas en péril la valeur esthétique du paysage.

Le périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique vise à favoriser, au sein d'un espace urbanisé, l'équilibre entre les espaces bâtis ou non et les monuments qui les dominent ou les sites qui les caractérisent. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions particulières de protection (voir la fiche 9).

Ces périmètres peuvent être traduits dans les outils de planification à l'échelle locale, à travers le plan d'affectation lié au schéma de structure et les plans communaux d'aménagement.

#### Classement

Le classement de monuments et de sites est une procédure efficace de protection notamment sur le plan esthétique et paysager. Toutefois, le périmètre de protection qui entoure un élément classé doit être déterminé d'après des critères plus objectifs. L'aspect paysager doit être apprécié en fonction des conditions du terrain et des vues offertes. Une enveloppe paysagère doit donc être fixée.

Outre ces éléments remarquables, une attention particulière doit également être portée au patrimoine usuel ou traditionnel qui assure la diversité des paysages urbains et ruraux.

#### Maîtrise foncière

Enfin, la maîtrise foncière par les pouvoirs publics apparaît comme un moyen efficace de garantir la vocation déterminée d'un espace; on n'y recourra cependant que pour des zones qui représentent des enjeux importants.

## Mise en place d'outils de gestion (p. 194, 215-216)

#### Permis

Les interventions les plus anodines peuvent avoir des conséquences importantes sur les paysages urbains et ruraux. Il faut dès lors, de manière systématique, prendre réellement en compte les aspects paysagers et évaluer l'impact paysager de l'ensemble des actes d'aménagement et d'urbanisme. Ainsi, lors de l'examen des permis d'urbanisme et des permis de lotir, une attention plus soutenue doit être portée aux effets visuels à court et long terme, tout comme aux conséquences des projets sur la composition et la structuration du paysage. Cette prise en compte pourra se faire notamment à travers les plans et les études d'incidences, ainsi que par le biais de la notice d'évaluation préalable.

L'intérêt pour le paysage doit orienter les actes d'urbanisme vers une plus grande intégration des interventions et un souci croissant de constituer des ensembles de qualité. Il faut dès lors mieux prendre en compte les effets paysagers liés aux modifications portant sur la répartition et la localisation des implantations, les gabarits et leurs articulations, les ouvertures et la composition des façades et enfin la composition et l'organisation des plantations.

#### Règlements

La prise en compte de la dimension paysagère peut également être envisagée à travers des outils de type réglementaire portant plus directement sur le bâti : règlement régional d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité, protection des centres anciens en ce qui concerne le paysage urbain, règlement régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural, évaluation préalable des sites

dans le cadre du remembrement. A l'échelle locale, le règlement communal est susceptible de jouer un rôle important car il concerne tous les types d'espaces. Il permet de déterminer des aires différenciées pour lesquelles des prescriptions spécifiques peuvent être établies.

Outre les règlements d'urbanisme et les prescriptions des plans d'aménagement - dont le rôle doit être non seulement de protéger, mais aussi de produire des paysages de qualité -, il convient d'établir des règlements régionaux d'intégration paysagère notamment pour les infrastructures et les équipements techniques (stations d'épuration, bassins d'orage, lignes électriques, pylônes, éoliennes, etc.).

Ainsi à titre d'exemple, l'implantation des nouvelles infrastructures de télécommunication répondront aux principes suivants qui seront traduits dans un règlement régional :

- les infrastructures seront concentrées à proximité immédiate des équipements et des réseaux publics existants;
- le nombre de pylônes sera limité par l'utilisation d'infrastructures ou de bâtiments existants (pylônes, châteaux d'eau, bâtiments publics hauts, etc.);
- plusieurs utilisateurs se partageront une même infrastructure;
- l'implantation et le type de pylône seront choisis sur base de critères urbanistiques et paysagers.

#### Autres outils

Dans un souci de sensibilisation accru, on mettra également en place des outils d'assistance architecturale et urbanistique (voir également la fiche 10).

D'autres solutions existent, comme celles liant les pouvoirs publics et certains propriétaires pour l'entretien et la surveillance des paysages les plus sensibles. Des accords pourraient ainsi être développés avec le monde agricole ou avec des associations de valorisation du cadre urbain.

Les plans de gestion de la forêt et les initiatives privées doivent s'orienter vers une mise en valeur différenciée à travers l'espace. Cette orientation conduit non seulement à choisir des essences, des modes de peuplement et de gestion adaptés aux situations, aux besoins de la production et aux paysages, mais aussi à promouvoir des fonctions complémentaires telles que la chasse, les loisirs ou la protection de l'environnement et des ressources naturelles.

Les plans communaux de développement de la nature (PCDN) sont eux aussi à considérer comme outils de recomposition des paysages en recherchant le maximum de synergie avec les autres outils communaux.

## Opérations de recomposition des paysages (pp. 158-160, 217)

Les outils d'aménagement opérationnel peuvent dans une certaine mesure contribuer à la recomposition des paysages : citons le remembrement et le développement rural, ainsi que les opérations de rénovation urbaine, de revitalisation, de rénovation des sites d'activité économique désaffectés et l'embellissement extérieur des immeubles d'habitations. Bien que ces outils poursuivent des objectifs qui ne sont pas strictement paysagers, leur mise en œuvre prendra en compte des plans d'aménagement ou des règles d'urbanisme précises.

La recomposition des paysages à l'échelle locale peut être mise en œuvre grâce aux plans communaux de développement de la nature. Principalement centrée sur les éléments biologiques et naturels, cette recomposition gagnera en efficacité si elle se pratique en intégration avec d'autres outils de gestion du territoire communal tels que le schéma de structure communal ou les plans communaux d'aménagement.

Un programme spécifique de recomposition des paysages sera entrepris. Il ne se limitera pas aux seuls espaces ruraux, ni aux espaces urbains et périurbains, mais englobera une échelle spatiale plus

importante et pourra avoir un caractère transfrontalier. Il portera de manière prioritaire sur les espaces du territoire qui sont fortement dégradés sur le plan paysager et pour lesquels la redéfinition d'une image positive constitue un important atout, notamment par rapport au redéploiement économique. La mise en place d'un tel programme mettra la priorité sur :

- les entrées de villes;
- les vallées dégradées;
- les sites touristiques dégradés;
- les espaces de taille importante marqués par l'abandon des activités industrielles.

Les programmes s'inscriront dans des outils tels que les schémas de structure communaux, les schémas d'aires de coopération supracommunale, le remembrement, les contrats de rivière ou l'assainissement des sites d'intérêt régional.

Pour les zones dégradées sur le plan paysager, on élaborera des programmes de requalification portant sur plusieurs années et bénéficiant d'aides spécifiques.

#### Entrées d'agglomération

De nombreuses entrées de villes ou de villages, particulièrement le long de routes fortement fréquentées, présentent un aspect hétéroclite en raison de la multiplication de bâtiments banalisés abritant des commerces, des garages, de l'artisanat, etc., de la présence d'entrepôts, voire de l'existence de dépôts à ciel ouvert; de plus, la publicité y est souvent envahissante.

A court terme, des mesures seront prises pour améliorer l'aspect visuel de ces entrées d'agglomération par des plantations, par un traitement uniforme des abords, par l'application du règlement régional d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité, etc.

A l'avenir, il faudra manifester plus d'exigences en ce qui concerne l'aspect des constructions et de leurs abords et la publicité aux entrées des agglomérations. Il est préférable de regrouper ces divers équipements et services dans des zones bien aménagées et correctement intégrées dans le paysage.

#### Vallées à requalifier

Certaines parties de vallées (Meuse, Vesdre...) ont malheureusement été dénaturées par des interventions inappropriées (certains ouvrages routiers, des constructions mal intégrées, un mobilier urbain inadapté, etc.) ou sont marquées par la présence de sites et de bâtiments industriels désaffectés ou délabrés. Dans les zones à forte pression touristique, on trouve aussi des campings ou des villages de vacances mal implantés et mal intégrés qui participent à la dégradation paysagère de ces sites.

Des plans d'ensemble de requalification seront dressés afin d'apporter des solutions satisfaisantes et cohérentes aux problèmes rencontrés. Ces opérations seront menées avec un souci de dialogue constructif entre les acteurs concernés; on recourra par exemple à un outil du type "contrat de rivière". Après avoir établi un plan d'ensemble pour revaloriser la vallée, on éliminera les chancres et on procédera à des plantations visant à améliorer de façon cohérente le paysage. On définira des règles urbanistiques pour l'ensemble de la vallée et les aménagements futurs devront être de grande qualité.

#### Sites touristiques dégradés

Certaines zones à grande fréquentation touristique et de loisirs présentent un aspect dégradé notamment du fait de la vétusté des infrastructures ou de l'incohérence de leur aménagement en fonction de leur attrait. D'autres sont particulièrement mal intégrées dans leur contexte : certains sites de vallées touristiques ou d'autres régions à grande fréquentation ont été peu à peu dénaturés sur le plan paysager par la présence d'équipements et d'installations touristiques mal intégrés et particulièrement visibles depuis des points de vue remarquables. Ces implantations ont parfois été réalisées dans les fonds de vallées en zone inondable. Par ailleurs, des zones de loisirs et de tourisme

se sont progressivement dégradées suite à une occupation permanente par des populations défavorisées.

En concertation avec les différents acteurs concernés, diverses mesures seront prises notamment pour les installations mal intégrées sur le plan paysager ou implantées dans des zones inadéquates. Ainsi, il sera indispensable de coordonner les politiques régionales concernées pour prévoir des mesures en vue d'assurer le relogement des personnes installées de manière permanente dans les campings ou les parcs résidentiels.

#### Espaces marqués par l'abandon des activités industrielles

On vise ici les quartiers urbains fortement dégradés et les grandes zones d'activité économique désaffectées nécessitant une restructuration en profondeur.

Une priorité sera accordée aux zones d'initiatives privilégiées de types 2, 3 et 4 visées par le § 3 de l'article 174 du CWATUP. Il s'agit :

- des zones nécessitant une requalification des noyaux d'habitat : elles concernent les quartiers dont la dégradation progressive entraîne la désertion des lieux par la population;
- des zones nécessitant un développement global du quartier, où doivent être menées des politiques intégrées de revitalisation : sont concernés des quartiers où la composition de la population, associée à une faible qualité de l'habitat, génère des problèmes sociaux;
- des zones de cités sociales à requalifier abritant une population posant des problèmes sur le plan social.

Les opérations de réhabilitation et de restructuration entamées depuis quelques années seront poursuivies et intensifiées en fonction des possibilités financières de la Région; une programmation dans le temps sera établie.

D'autres zones urbaines ou noyaux d'habitat, qui n'entrent pas dans les critères de définition des zones d'initiatives privilégiées, présentent un aspect fortement dégradé ou sont pratiquement à l'état d'abandon (rue commerçante délaissée, îlot coupé ou entouré par de grandes infrastructures routières, quartier proche de sources de forte pollution, etc.).

Des actions appropriées seront menées dans ces quartiers, en tenant compte de leur localisation et de leur état de dégradation. Il pourra s'agir d'un arasement et de la réalisation de plantations, d'une démolition suivie d'une reconstruction, d'une opération de rénovation ou de revitalisation urbaine, etc.

On établira un inventaire de ces zones dégradées ou presque abandonnées et on définira une stratégie globale d'assainissement et une programmation des opérations dans le temps. Priorité sera donnée aux zones insérées dans le tissu urbain et entraînant des effets néfastes sur la structure urbaine.

D'autre part, l'assainissement et la rénovation des sites d'activité économique désaffectés doivent être poursuivis, notamment par le biais des sites d'intérêt régional tel que prévu à l'article 182 du CWATUP. Dans ce cadre, le Gouvernement wallon a reconnu une soixantaine de sites pour lesquels des opérations d'assainissement et de verdurisation sont entreprises. Les mesures d'intervention prévues dans ce cas représentent un progrès notable par rapport à la législation antérieure.

A certains endroits, l'abandon d'un site d'activité économique a entraîné, par un effet "boule de neige", le déclin de zones d'habitat qui s'étaient édifiées à proximité et le départ d'activités telles que commerces, HORECA, activités économiques et services divers. Cela s'est produit par exemple lors de la fermeture de certains charbonnages ou d'entreprises occupant une main-d'œuvre nombreuse. Certaines zones sont ainsi fortement sinistrées et doivent faire l'objet d'une restructuration profonde.

Une fois ces zones identifiées, les opérations d'assainissement et de rénovation des sites d'activité économique doivent largement déborder leur périmètre. Après avoir bien cerné les différents problèmes qui se posent et défini un projet de restructuration global, il faudra mener des opérations de

grande ampleur, comme cela se pratique dans certains pays, visant à remodeler complètement la zone et à la revaloriser. De telles opérations nécessitent la collaboration de nombreux acteurs publics et privés et des interventions transversales. C'est une manière d'enrayer la pratique de la "terre brûlée" et de rehausser l'image de certaines parties de la Wallonie.

A court terme, une ou plusieurs opérations-pilotes seront menées pour mettre au point la meilleure manière de pratiquer, notamment sur le plan foncier et pour ce qui concerne la mobilisation des moyens humains et financiers.

## Carrières (pp. 219-220)

### Permis d'extraction

La politique visée par la définition des conditions-types du permis d'extraction sera poursuivie. La mise en œuvre d'un site d'extraction répond aux principes qui suivent :

- une zone d'isolement autour des sites d'extraction (maintien ou création d'une bande boisée, buttes-écrans, etc.) destinée à limiter l'impact des contraintes spécifiques de ce type d'activité (tirs de mines, poussières, impact paysager) est imposée;
- la prise en compte des aspects paysagers est renforcée. La perception du site est limitée et sa verdurisation doit être assurée au fur et à mesure de l'extraction;
- le réaménagement après exploitation doit assurer la cicatrisation de l'excavation ainsi que la diversité des habitats pour la faune et la flore.

### Réhabilitation de carrières abandonnées

Les anciennes carrières laissées à l'abandon posent parfois des problèmes d'ordre paysager et environnemental, tout comme de sécurité. Certaines d'entre elles présentent un intérêt écologique.

Dans un premier temps, on actualisera les différents inventaires qui recensent les carrières abandonnées et les problèmes qu'elles posent. Une stratégie d'intervention sera déterminée en tenant compte d'impératifs paysagers et environnementaux.

Vu leur intérêt scientifique et pédagogique, plusieurs sites seront classés.

---

Les fiches "Opérationnalisation du SDER" ont été réalisées par la Division de l'aménagement et de l'urbanisme (DAU) de la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGATLP) avec la collaboration du Centre de recherche en aménagement du territoire (CREAT) de l'Université catholique de Louvain (U.C.L.) et du Laboratoire d'aménagement des territoires (Faculté universitaire des sciences agronomiques de Gembloux). Elles sont destinées aux professionnels concernés par l'aménagement de l'espace et le développement territorial (responsables politiques, fonctionnaires régionaux et communaux, chercheurs, aménageurs, urbanistes, architectes, etc.) ainsi qu'aux usagers impliqués dans ces démarches (commissions consultatives, mouvements associatifs ou organisations professionnelles, etc.). Elles présentent les options et mesures du SDER en les classant par thèmes. La fiche 00 expose la méthodologie et un index thématique. La liste des fiches est la suivante :

1. structuration de l'espace	9. patrimoine bâti	17. risques naturels et technologiques
2. contexte suprarégional	10. organisation de l'espace bâti	18. révisions du plan de secteur
3. coopération entre communes	11. logement	19. aménagement opérationnel
4. activités économiques	12. paysages	20. gestion foncière
5. mobilité	13. agriculture, forêts	21. administrations régionales
6. patrimoine naturel, biodiversité	14. tourisme	22. politiques communales
7. environnement	15. équipements et services publics	23. permis d'urbanisme et de lotir
8. ressources naturelles	16. énergie	24. sensibilisation et responsabilisation

---