

# PLAN OPÉRATIONNEL DE NEERPEDE

## CHAPITRE 1. PLAN PAYSAGER : AUGMENTER L'ATTRACTIVITÉ DE NEERPEDE

Situation existante, inventaire complet et détaillé des typologies, scénarios et plan d'interventions



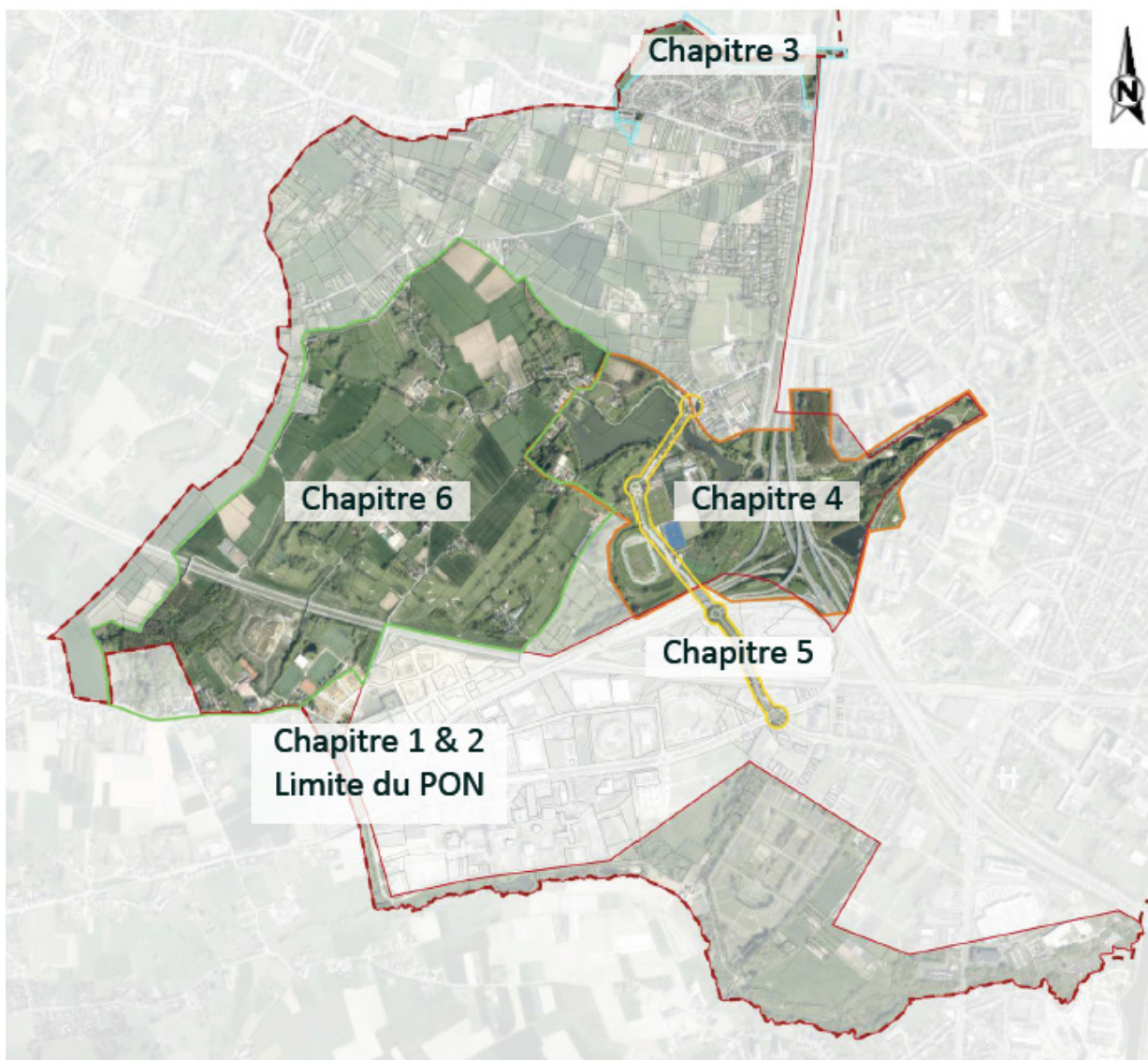
# TABLE DES MATIÈRES

Préambule	7
<b>PARTIE I : CONTEXTE</b>	<b>9</b>
I.1. Socle paysager	11
I.2. Paysage de mémoire	17
<b>PARTIE II : SITUATION EXISTANTE</b>	<b>23</b>
II.1. Ecologie du Paysage	25
II.2. Paysage habité	37
II.4. Paysage vécu	49
II.6. Paysage de droit	65
II.7. Paysage en mutation	81
<b>PARTIE III : INVENTAIRE COMPLET ET DÉTAILLÉ DES TYPOLOGIES</b>	<b>89</b>
III. Préambule	91
III.1. Typologies de paysage	95
III.2. Typologies de bâti	135
III.3. Typologies de mobilités	149
<b>PARTIE IV : SCÉNARIOS ET PLAN D'INTERVENTIONS</b>	<b>163</b>
IV.1. Neerpede Naturel	167
IV.2. Neerpede agroécologique	173
IV.3. Neerpede récréatif	179
IV.4. Plan d'interventions	185





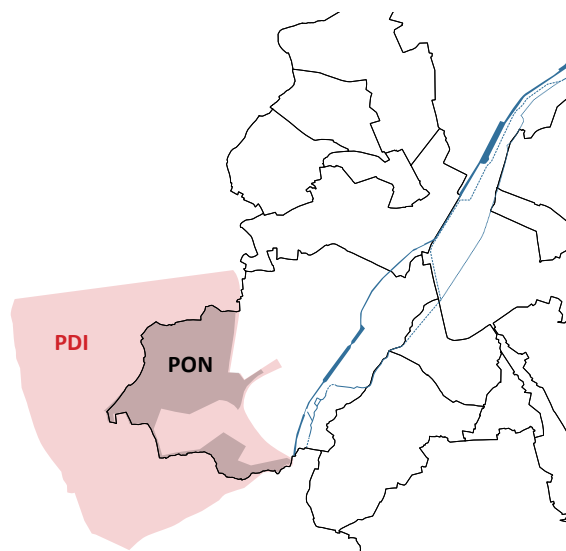
# PRÉAMBULE



▲ Carte générale des missions du PON (Schéma JNC)

Le périmètre du PON a été défini par le cahier des charges. Il a un rôle purement indicatif. A cette échelle, la limite peut couper certaines parcelles. (Lors d'une phase plus précise cette delimitation sera donc à retravailler.)

- Limite de la région bruxelloise
- Chapitre 1 : Plan paysager  
Chapitre 2 : Surveillance et protection durable de Neerpede
- Chapitre 3 : La vallée du Broekbeek
- Chapitre 4 : Le Parc de Neerpede
- Chapitre 5 : La Drève Olympique
- Chapitre 6 : Neerpede «côté nature»

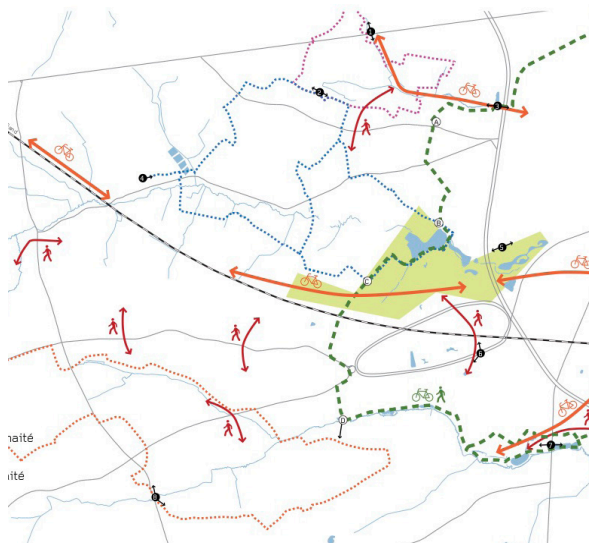


# PRÉAMBULE

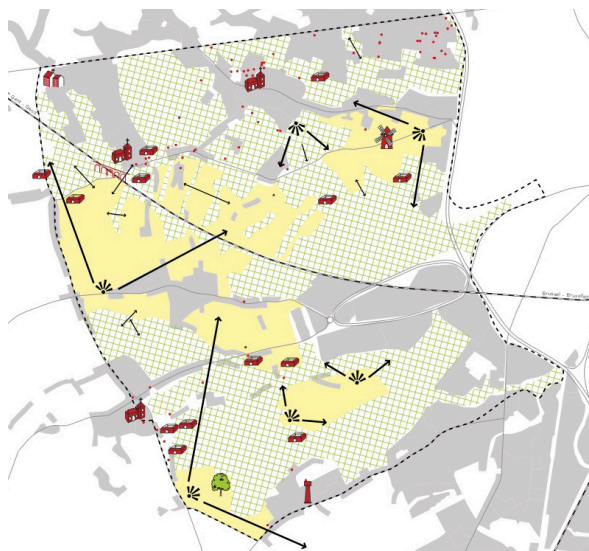
## Cadre méthodologique



▲ Maillage vert et bleu, extrait du PDI, 2015



▲ Plan de désenclavement, extrait du PDI, 2015



Le Plan Opérationnel Neerpede (PON) vient à la suite du Plan Directeur Interrégional (PDI) pour Neerpede - Vlezenbeek - Sint Anna-Pede, finalisé en 2015.

Le PDI se compose d'un inventaire et d'une vision articulée autour de 5 objectifs principaux, à savoir :

- Le renforcement de la protection des grandes structures paysagères.
- Le développement du maillage vert et bleu en tant que structure écologique principale.
- La création d'un lien entre la production alimentaire, le paysage, l'environnement urbain et l'environnement naturel.
- L'ouverture à un désenclavement approprié.
- La création des outils visant à concrétiser la mise en oeuvre et le développement du PDI.

La dernière partie du PDI détaille des plans d'action.

Le PON vise à élaborer concrètement certains de ces plans d'actions pour la partie Bruxelloise (Neerpede, Anderlecht), à procéder à des réalisations à court (<5 ans) et moyen terme (10 ans) ainsi qu'à identifier le travail politique préparatoire nécessaire à ces effets. Ces plans d'actions s'inscrivent dans le cadre de la politique du maillage Vert de la Région de Bruxelles-Capitale (PRDD) et se nourrissent des réflexions plus concrètes menées dans le cadre du Plan nature Régional, du Plan communal de développement de la nature d'Anderlecht, de la stratégie régionale en matière alimentaire (Good Food) et du projet FEDER Boeren Brussel Paysans.

Le PON se compose de 6 chapitres illustrés dans la carte ci-contre :

- un chapitre qui vise la rédaction d'une charte d'aménagement pour conserver et renforcer la qualité paysagère de Neerpede ;
- un chapitre concerne la définition des outils nécessaires à une meilleure protection et gestion de Neerpede, afin de cadrer son évolution future;
- 4 chapitres qui concernent des propositions d'aménagement sur les terrains dans le Koeivijverdal, sur la promenade verte dans la vallée du Broekbeek, sur la Drève Olympique et sur les alentours des Parcs de la Pede et des Etangs.

Les chapitre 3, 4, 5, 6 enrichissent le diagnostic et la charte d'aménagement faisant l'objet du présent chapitre.

◀ Plan de qualité visuelle, extrait du PDI, 2015


- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| ■ zone bâtie       | 🏠 patrimoine  |
| ■ paysage ouvert   | 👁️ panorama   |
| ■ paysage fermé    | ↗ perspective |
| ● points d'intérêt |               |





# **PARTIE I :**

## **CONTEXTE**



Le relief permet le ruissellement des eaux vers les vallées. Les cultures sur les plateaux sont protégées des inondations.

Des fonds de vallée densément végétalisés et visuellement "cloisonnés".

Sol limoneux.

# I.1. SOCLE PAYSAGER



• Les routes qui se sont installées perpendiculairement aux cours d'eau, permettent différentes traversées et bordent les cultures.

• Historiquement, les zones d'habitat étaient installées dans les fonds de vallées, à proximité de l'eau.

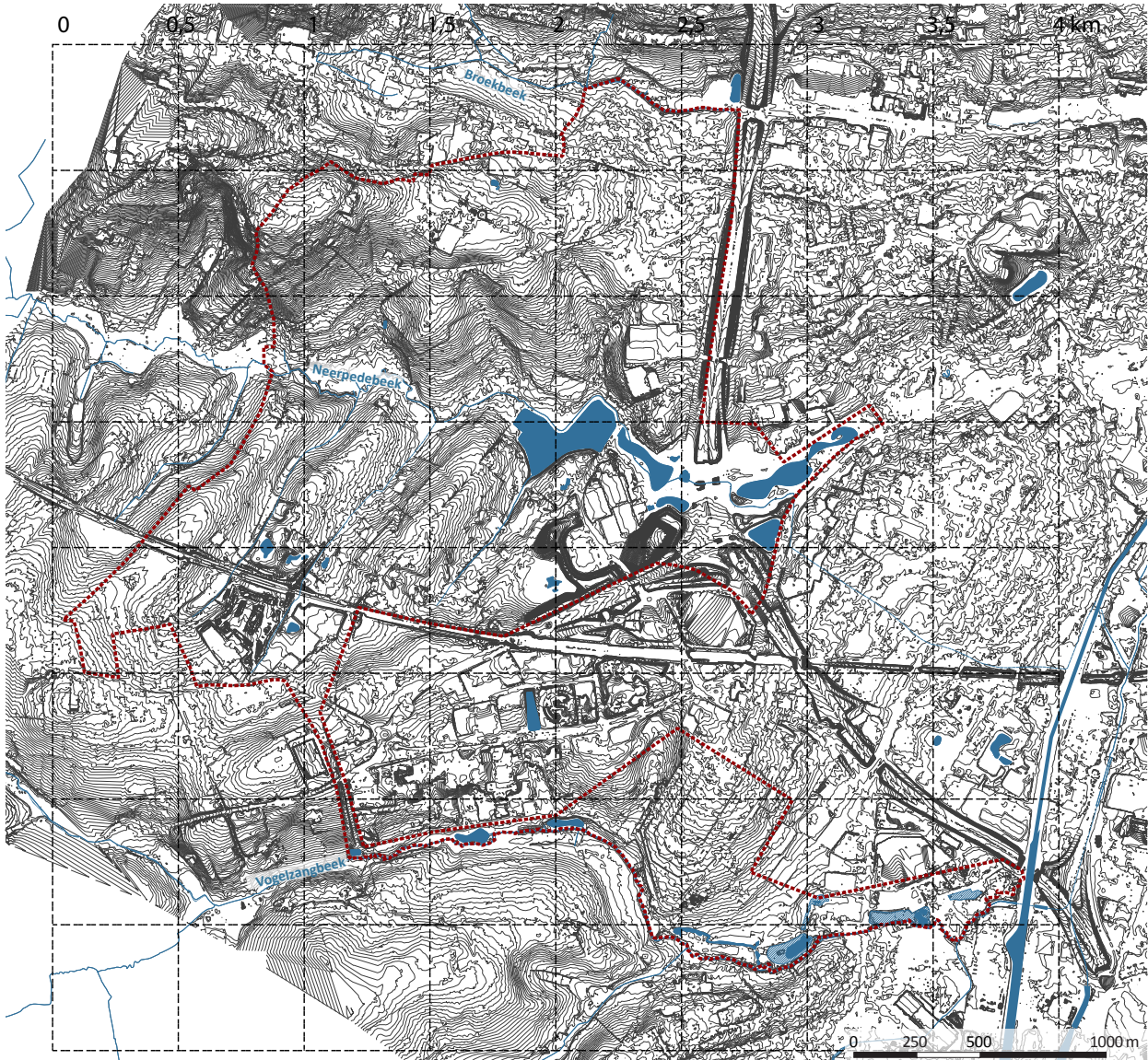
• • • • • Espaces agricoles ouverts sur les plateaux.

## En résumé :

- Relief marqué, façonné par les cours d'eau à ciel ouvert qui s'écoulent d'Est en Ouest, jusqu'à la Senne.
- Fonds de vallées caractérisés par un paysage fermé, par une végétation plus dense et spécifique du milieu humide, par la présence d'habitations.
- Crêtes caractérisées par un paysage ouvert permettant de grandes vues sur le paysage, par des espaces de prairies et de cultures.
- Evolution des pratiques agricoles entraînant une modification du paysage rural traditionnel avec l'installation de nouveaux bâtiments de grandes dimensions.
- Sol argileux peu infiltrant permettant une protection des nappes d'eau souterraines.
- Sol peu infiltrant entraînant des problématiques d'inondations, de lessivage des sols, d'érosion, de pollution des eaux de surface. Enjeu de mise en place de pratiques agricoles à faible apport en pesticides.
- Maillage bleu à ciel ouvert exceptionnel dans la Région nécessitant une mise en valeur

## Sources des données pour cette partie du rapport :

Geopunt  
Plan Directeur Interrégional, 2015  
Application cartographique Bruxelles environnement  
Programme régional de réduction des pesticides 2018-2022



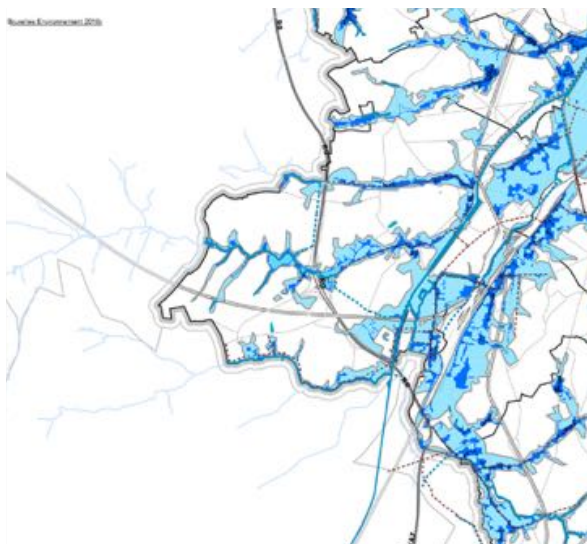
▲ Contexte (JNC, mars 2020)

### LÉGENDE

- Périmètre PON
- Réseau hydrographique à ciel ouvert
- - - Réseau enterré
- Topographie

# I.1. SOCLE PAYSAGER

## I.1.1 Contexte géographique



▲ Aléa et risque d'inondation (Bruxelles environnement)



▲ Modification du paysage rural (JNC)

Représentatif du Pajottenland, le paysage de Neerpede est marqué par la présence de cours d'eau<sup>1</sup> qui ont façonné le paysage, créant des zones humides en fond de vallée et des plateaux, plus secs et plus ouverts, souvent cultivés.

Les routes se sont d'abord installées perpendiculairement aux cours d'eau, permettant différentes traversées. Les zones d'habitat se sont plutôt développées en contrebas, dans les fonds de vallées, à proximité de l'eau et des zones plus boisées. Au contraire, les parties plus hautes ont été préservées pour les grandes cultures. Ces zones très dégagées permettent alors de grandes vues et ouvertures sur les différentes vallées et sur le paysage.

Depuis les années 1950, avec la modernisation et la rationalisation des techniques agricoles, les terrains de cultures se sont agrandis pour plus de rentabilité. Les petits fermiers ont disparu.

Ces modifications d'usage s'expriment dans le paysage par une régularité et une répétitivité du parcellaire agricole, mais aussi par l'apparition de bâtiments (hangars, serres, ...) peu ou pas intégrés au paysage. L'échelle de ces nouvelles exploitations agricoles, tournant le dos aux éléments historiques du paysage, est une première modification importante de la structure paysagère.

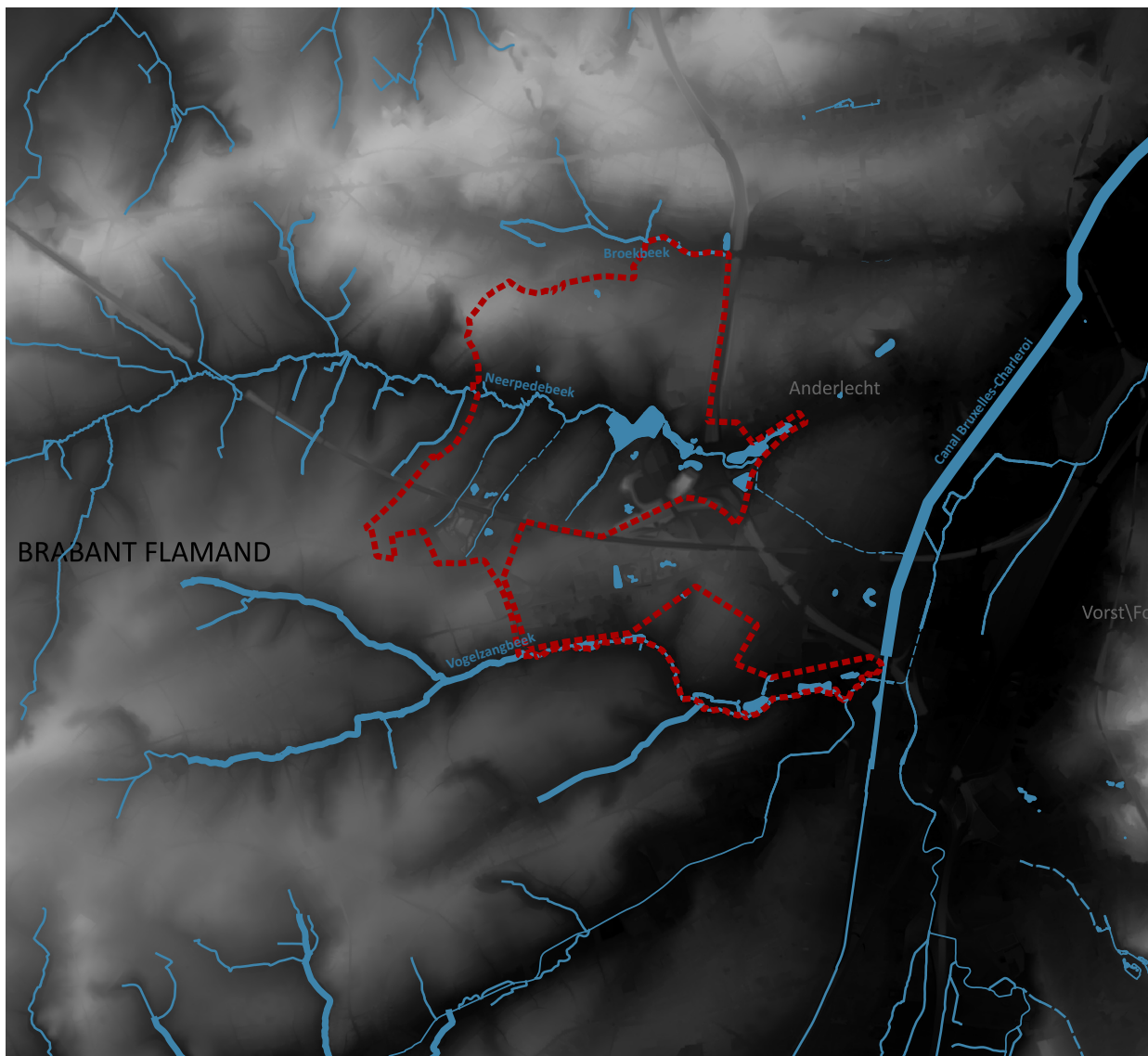
Plus récemment, au 20<sup>ème</sup> siècle, le développement des grandes infrastructures a entraîné de grandes modifications du paysage rural. En effet, la construction du ring de Bruxelles, comme des voies ferroviaires ont transformé la topographie au Sud et à l'Est du périmètre d'étude. De même, l'installation de grandes zones commerciales, industrielles, mais aussi de services et équipements, a engendré une artificialisation importante des sols et des paysages.

Un grand nombre de zones sont donc devenues totalement imperméables, infranchissables et ne correspondent plus à l'image du paysage rural de Neerpede.

En parallèle, le développement d'habitat linéaire le long des voies vers Bruxelles, a continué à morceler le territoire. Une «jardification<sup>2</sup>» du paysage a eu lieu.

1 Le périmètre du PON prend en compte trois vallons :  
Les vallons du Broekbeek, du Neerpedebeek et du Vogelzangbeek, chacun traversés par des cours d'eau éponymes. Ces trois cours d'eau sont parmi les principaux affluents de la Senne.

2 Augmentation du nombre de jardins privés

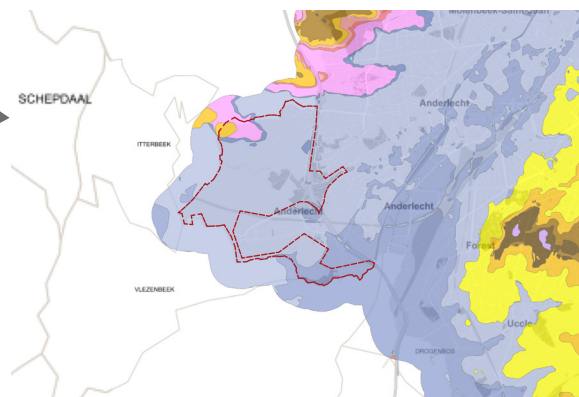


▲ Topographie (JNC, mars 2020)

- Périmètre PON
- Réseau hydrographique à ciel ouvert
- - - Réseau enterré

Carte géologique (Bruxelles environnement) ▶

- Périmètre du PON
- Sables et argiles de Courtrai
- Argiles de Courtrai
- Sables et argiles de Tielt
- Sables de Bruxelles
- Sables de Lede
- Sable de Maldegem
- Argiles de Maldegem



# I.1. SOCLE PAYSAGER

## I.1.2 Sol et sous-sol

Le territoire est marqué par un relief particulièrement vallonné. Le sol est principalement composé d'argile.

L'infiltration y est donc plus difficile et les eaux de ruissellement s'écoulent vers les vallées et les cours d'eau. Les terrains agricoles situés sur les crêtes sont donc beaucoup plus arides que les fonds de vallées qui bénéficient des qualités apportées par la présence de l'eau.

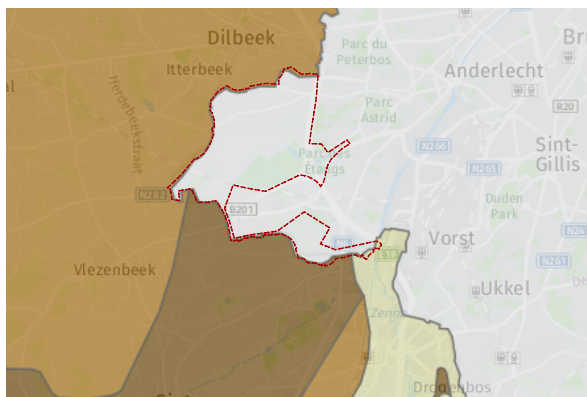
Cependant, en ruisselant, l'eau draine différents rejets domestiques et agricoles, diminuant considérablement la qualité des eaux de surface. Les sols étant à faible capacité d'infiltration, la pollution des eaux souterraines par les eaux de surface reste faible.

Le Programme régional de réduction des pesticides (PRRP) 2018-2022 vise à réduire fortement l'utilisation des pesticides sur le territoire régional. Réalisé en lien avec le Plan régional Nature, le Plan de gestion de l'eau et la Stratégie Good Food, le programme decline l'ambition de la Région en 5 axes prioritaires. L'axe 5 prévoit le développement d'une agriculture urbaine compatible avec la préservation des écosystèmes.

Concernant l'érosion, aucune donnée n'est disponible sur Bruxelles, alors que Dilbeek et Leeuw-Saint-Pierre sont toutes deux des communes où la sensibilité à l'érosion est classée comme « forte ». On en déduit que la composition du sol et le caractère vallonné impliquent aussi une grande vulnérabilité à l'érosion sur Neerpede.

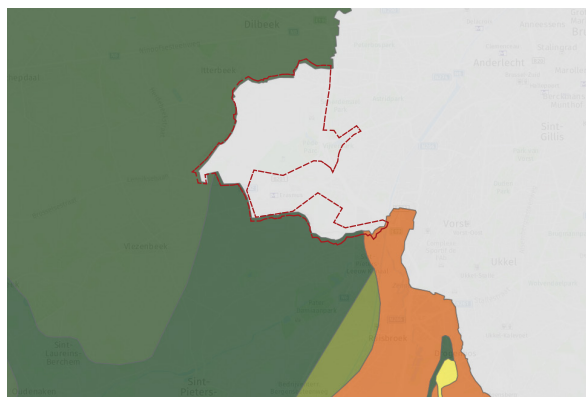
Dilbeek et Leeuw-Saint-Pierre ont défini des mesures de préconisations pour retenir les sols et l'eau. Ces mesures concernent la mise en place de techniques pour cultiver permettant de retenir les sols et les eaux de ruissellement sur parcelle, notamment à travers l'aménagement des abords des parcelles agricoles (reboisement, talus, bandes herbeuses, ...).

A Neerpede, il faudra donc agir sur les problématiques d'inondation, de lessivage et d'érosion des sols et favoriser les conditions de mise en place de pratiques à faible apport en pesticides.



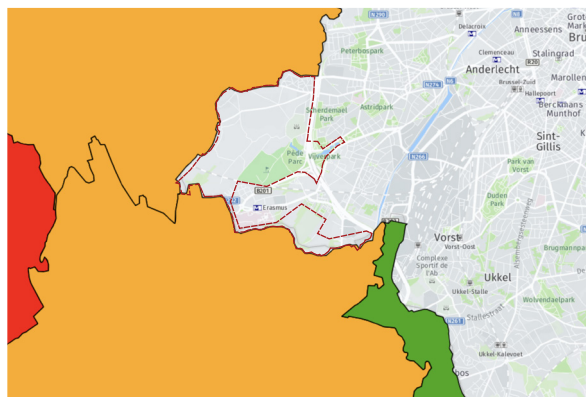
▲ Vulnérabilité des eaux souterraines : le revêtement (Geopunt, mise en page JNC)

- Périmètre du PON
- Argileux
- Limoneux
- = < 5m et/ou sableux
- Non cartographié



▲ Vulnérabilité des eaux souterraines : échelle de vulnérabilité (Geopunt, mise en page JNC)

- Périmètre du PON
- Très vulnérable
- Vulnérabilité modérée
- Peu vulnérable
- Non cartographié



◀ Carte de sensibilité à l'érosion (Geopunt, mise en page JNC)

- Périmètre du PON
- Très fortement sensible à l'érosion
- Fortement sensible à l'érosion
- Très peu sensible à l'érosion
- Non cartographié



▲ Paysage de mémoire (carte Ferraris)



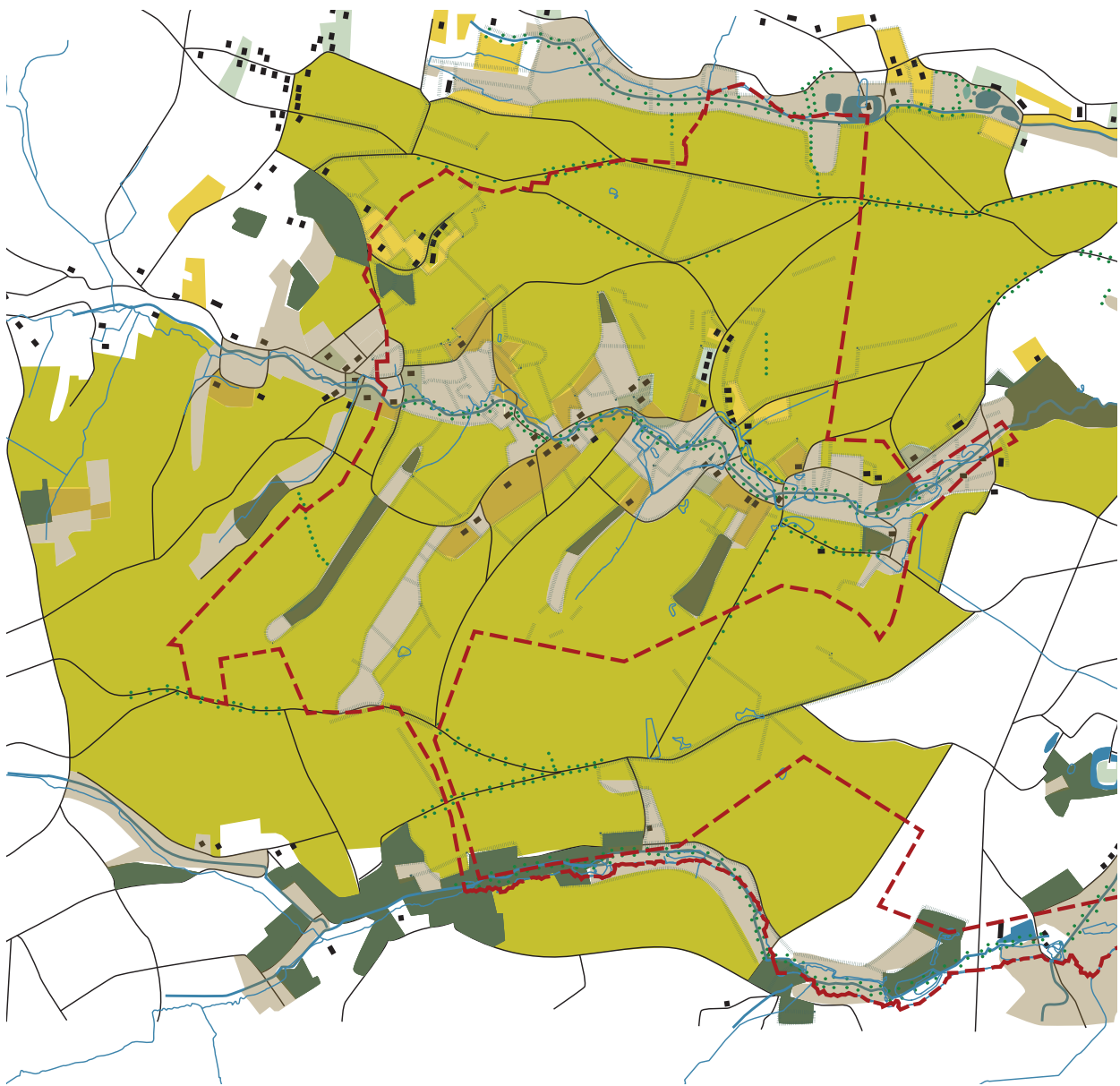
## I.2. PAYSAGE DE MÉMOIRE

### En résumé :

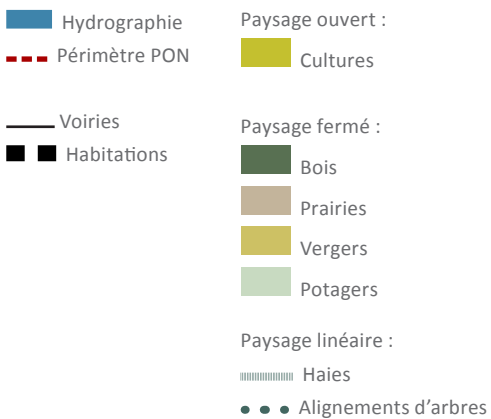
- Caractéristiques historiques du paysage ayant été l'objet de tableaux de Brueghel.
- Différence marquée entre l'usage des sols et la végétation spécifique de fond de vallée et celle des crêtes.
- Structure paysagère qui a muté au fil du temps pour devenir beaucoup plus uniforme.
- Disparition progressive des éléments identitaires du paysage de Brueghel (alignements de saules, arbres isolés ...).
- Tendance à la disparition du maillage bocager, à la diminution de la biodiversité et de la qualité écologique du territoire.
- Neerpede, historiquement situé sur une position stratégique en étant la porte d'entrée du Pajottenland dans Bruxelles (paysage qui s'étendait jusqu'à la Senne).
- Le développement urbain de Bruxelles et la construction du ring ont créé une véritable barrière entre le paysage rural et la ville.



Sources des données pour cette partie du rapport :  
Carte Ferraris, 1777  
Brugis  
Plan Directeur Interrégional, 2015



▲ Analyse de la carte Ferraris, 1777 (JNC, mars 2020)

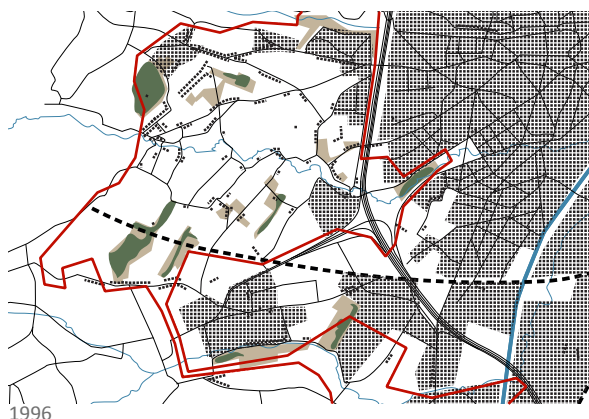
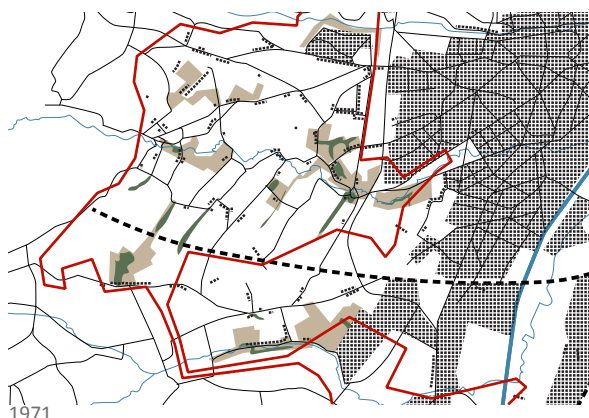
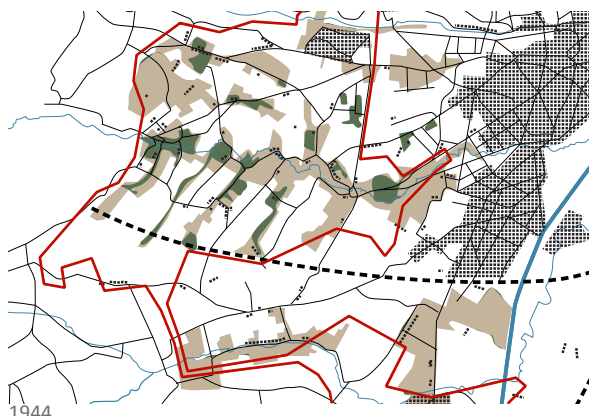
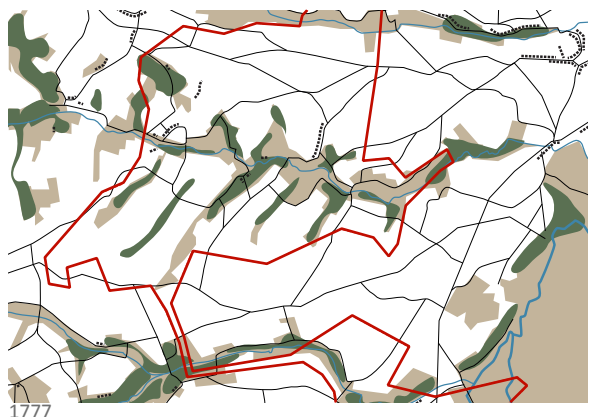


▼ La Moisson (Pieter Brueghel l'Ancien)



## I.2. PAYSAGE DE MÉMOIRE

### I.2.1 Historique



Le Pajottenland est le paysage de prédilection du peintre Brueghel.

Sa caractéristique principale est l'opposition entre un paysage fermé en fond de vallée où se concentre l'habitat entouré de vergers, potagers et zones boisées et les paysages ouverts agricoles sur les crêtes.

Au fil du temps, cette structure paysagère est de moins en moins marquée. L'avancement de l'urbanisation à l'est, le développement de l'habitat en ruban le long des routes et la modernisation de l'agriculture ont transformé cette structure paysagère historique des vallées est beaucoup moins visible.

Alors qu'elle était encore présente dans le paysage des années 1940, la diversité à proximité des cours d'eau diminue en même temps que la spécificité des deux typologies de paysages (ouverte et cultivée sur les hauteurs ; fermée et humide en fond de vallée). En fond de vallée, les zones humides ont tendance à disparaître et la végétation n'y est plus spécifique.

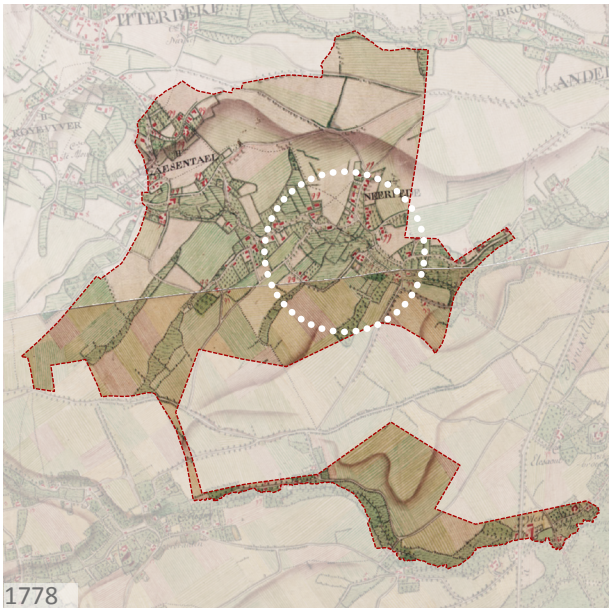
Si historiquement, le Pajottenland était une véritable entrée pour le paysage rural dans Bruxelles, le développement urbain a fait reculer les terrains agricoles. Alors que le Pajottenland s'étendait jusqu'à la Senne, puis jusqu'au canal, la construction du Ring dans les années 80 a fermé définitivement cette percée en créant une barrière imperméable.

Historiquement, les haies, les arbres isolés, les alignements de saules etc.. permettaient la constitution d'un réel maillage bocager entre les parcelles agricoles. Ces éléments ont aujourd'hui fortement disparu. Dans ce paysage agricole modernisé, les éléments isolés deviennent alors de véritables points de repère dans le paysage.

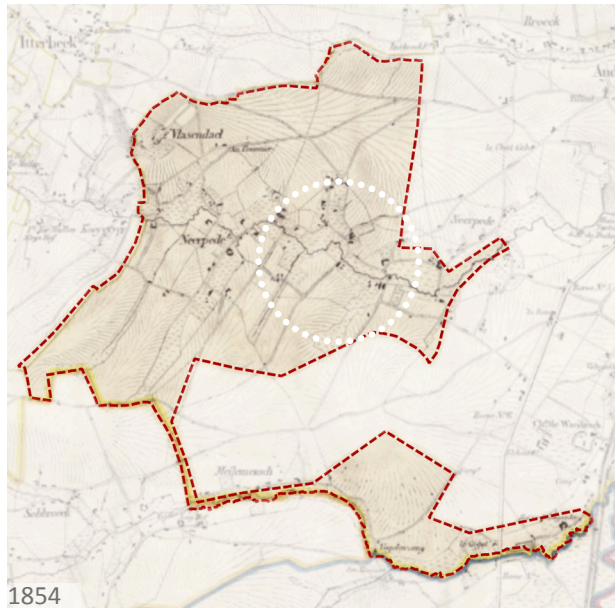
Le maillage identifiable existe seulement à travers la présence de quelques parcelles boisées à proximité des parcelles cultivées et de prairies.

Si le paysage historique a effectivement muté avec le temps, c'est bien la richesse écologique de Neerpede qui a fortement été impactée en quelques dizaines d'années.

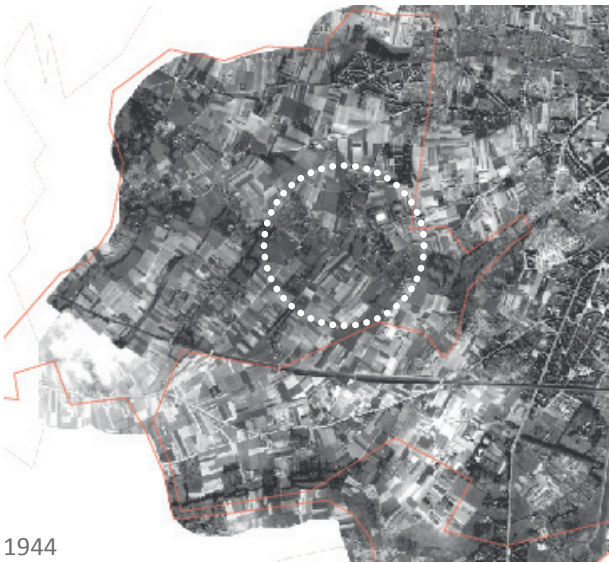
◀ Evolution du paysage (JNC)



1778  
Source : Carte Ferraris (Géopunt, mise en page JNC)



1854  
Source: Carte Vandermaelen (Géopunt, mise en page JNC)



1944



1996



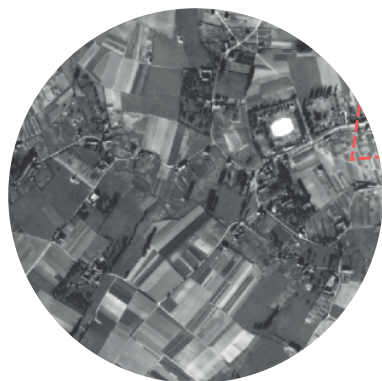
1971  
▲ Evolution historique (Brugis)



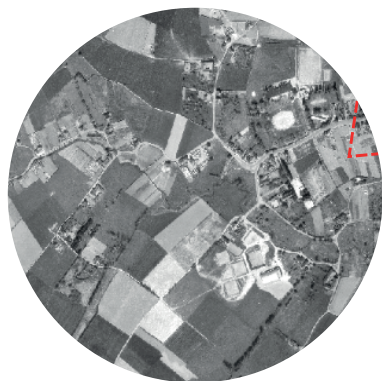
2018

# I.2. PAYSAGE DE MÉMOIRE

## I.2.2 Evolution et mutations



1944



1971



1996



2018

### Ferraris - 1777

Présence des cours d'eau dans les fonds de vallée.

Zones plus humides et plus boisées en fond de vallée : peu d'ouvertures paysagères.

Zones de prairies et cultures sur les hauteurs : grandes ouvertures sur le paysage.

Bâti installé essentiellement en fond de vallée ou sur les coteaux, au croisement des routes principales.

Présence de quelques polarités bâties (hameaux) et bâti très dispersé dans la campagne.

### Vander maelen - 1846

Peu de développement du réseau de voiries.

Construction du canal (1832).

Structure toujours très ouverte sur les hauteurs cultivées et plus fermée dans le fond de vallée.

Peu d'évolution de la structure bâtie rurale

### Photo aérienne - 1944

Structure toujours très ouverte sur les hauteurs cultivées mais de moins en moins fermée dans le fond de vallée.

Continuité paysagère d'ouest en est, jusqu'au canal, maillage réel entre campagne habitée et ville.

Construction du chemin de fer.

Peu d'évolution de la structure bâtie rurale, mais extension urbaine de Bruxelles par l'Est.

### Photo aérienne - 1971

Disparition progressive du tracé de l'eau, bien que celle-ci soit toujours présente.

Diminution remarquable des zones boisées dans les fonds de vallées ainsi que des spécificités des terrains en fond de vallée (plus humides) et des terrains sur les hauteurs (cultivés).

Très peu de distinction entre espaces ouverts (historiquement sur les hauteurs) et espaces fermés (historiquement en fond de vallée). Développement des polarités historiques, mais encore peu d'évolution de la structure bâtie dispersée de la campagne habitée.

### Photo aérienne - 1996

Disparition de la trace de l'eau et des terrains humides et boisés à proximité.

La présence boisée subsiste uniquement à travers certaines parcelles, mais disparition des continuités.

Absence d'interface entre campagne habitée et ville : la construction du ring crée une barrière physique.

Mutation du tissu bâti rural par le développement d'entités autonomes, indépendantes des polarités historiques.

Création de la zone de loisir (golf, terrain de sport, ...) et construction du Ring. Création de trois bassins d'orage à hauteur des étangs de la Pede, qui collectent les eaux pluviales provenant du Ring et les eaux excédentaires du Neerpedebeeck.

### Photo aérienne - 2018

Peu de développement du réseau viaire.

Peu d'évolution de la structure bâtie rurale; développement d'une urbanisation le long des axes de communication les plus importants.

◀ Evolution historique : Zoom (Brugis)

