



PROGRAMME - PAYSAGE

PARTIE 2 : ANALYSE EVOLUTIVE

Volume II. Réflexion prospective sur
l'évolution du territoire

2017-2019





Centre de recherches et d'études pour l'action territoriale - UCL

Place du Levant, 1, Bât. Vinci L5.05.03 - B-1348 Louvain-la-Neuve
Tél : +32(0)10 47.21.33 - Fax : +32(0)10 47.87.13

Site : www.creat-uclouvain.be - Contact : anne.sinzot@uclouvain.be

Directeur du CREAT : Pr Yves HANIN

Auteurs : Vincent BOTTIEAU et Anne SINZOT

Cartographie : J-François PAQUAY



PAYSAGES
EXPERTISES ET FORMATIONS

Dimitri BELAYEW, géographe

Rue des fonds, 24 à 6280 Gougnies, Belgique

+32(0) 478.46.95.22 dimitri.belayew@skynet.be

TABLE DES MATIERES

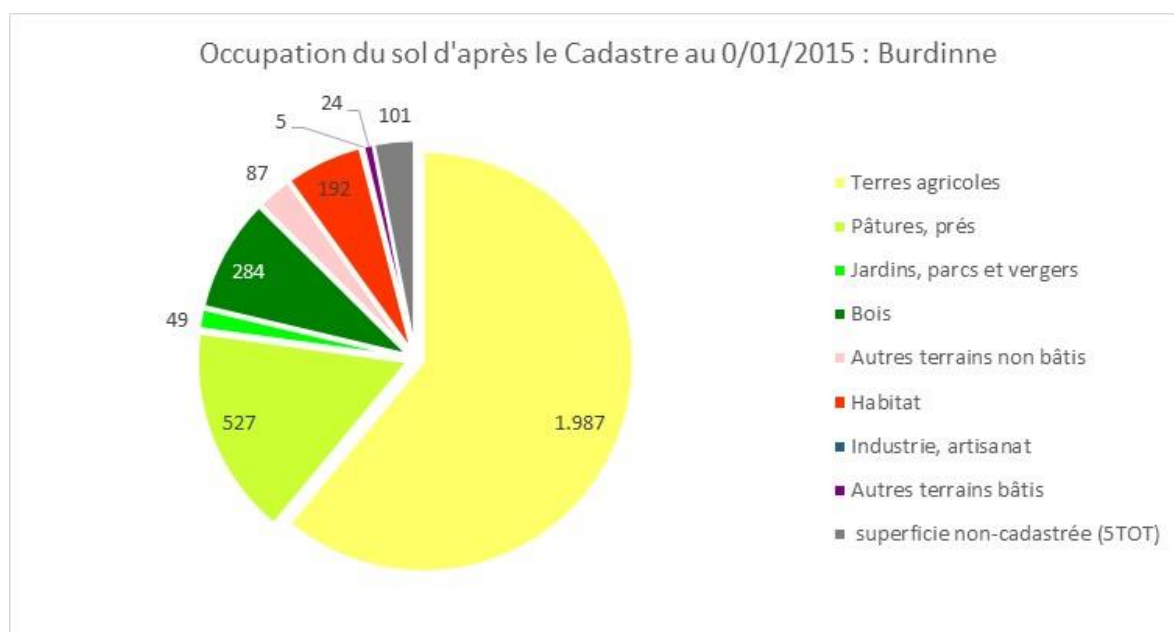
Principaux enjeux socio-économiques à l'échelle du Parc naturel	3
L'occupation du sol.....	3
Démographie, ménages et logements	9
Les entreprises et les carrières	12
Les éoliennes	13
Le tourisme.....	14
L'agriculture.....	16
Les principaux outils de gestion du territoire qui peuvent influencer l'avenir.....	17
Principaux enjeux à l'échelle des villages	19
<i>Waret l'Evêque</i>	19
Principales évolutions récentes.....	19
Vision communale sur le territoire de Waret l'Evêque	22
<i>Ville-en-Hesbaye</i>	24
Principales évolutions récentes.....	24
Vision communale sur le territoire de Ville-en-Hesbaye.....	28
<i>Braives</i>	30
Principales évolutions récentes.....	30
Vision communale sur le territoire de Braives	32
<i>Marneffe</i>	34
Principales évolutions récentes.....	34
Vision communale sur le territoire de Marneffe	37
<i>Huccorgne</i>	38
Principales évolutions récentes.....	38
Vision communale sur le territoire de Huccorgne.....	42
<i>Wanzoul-Vinalmont</i>	44
Principales évolutions récentes.....	44
Vision communale sur le territoire de Wanzoul-Vinalmont.....	47
Principaux enjeux pour l'avenir	48
<i>Extrapolation et synthèse des enjeux</i>	50
Principaux enjeux de développement territorial	50
Extrapolation des enjeux aux autres villages par sous-unité paysagère	55

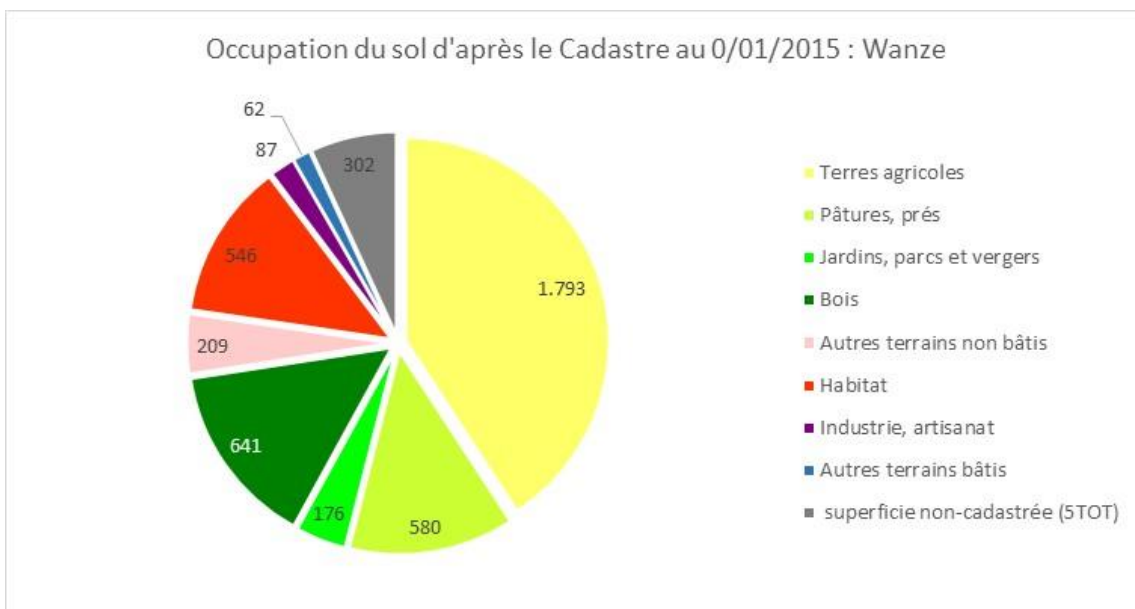
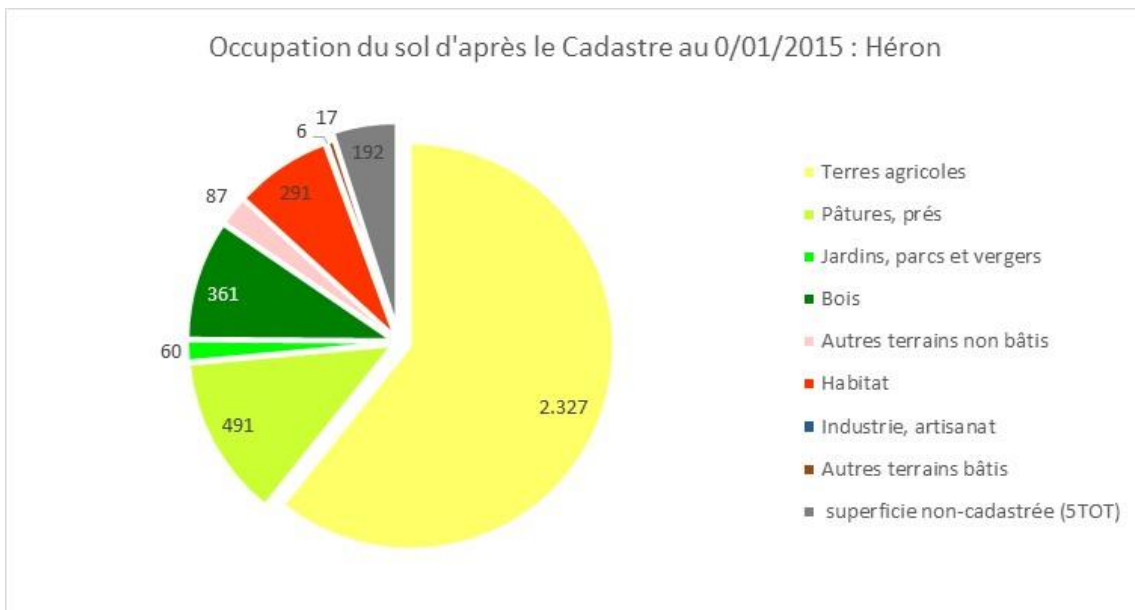
PRINCIPAUX ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES A L'ECHELLE DU PARC NATUREL

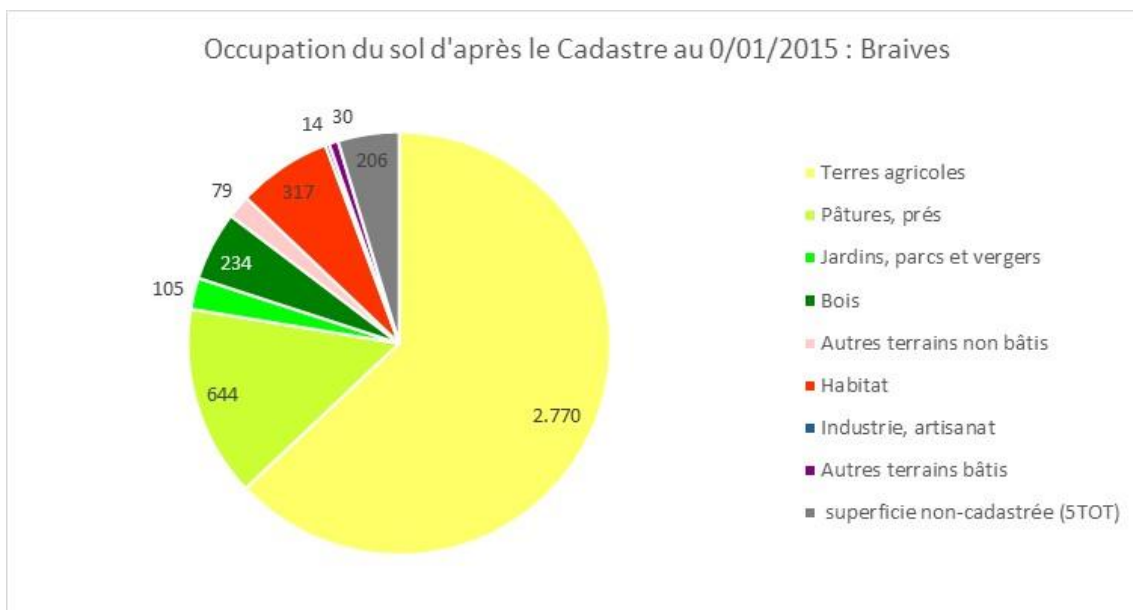
L'OCCUPATION DU SOL

Les occupations constatées

Si l'on examine les statistiques cadastrales de l'occupation du sol du SPF-Economie DGS, on voit qu'au 1^{er} janvier 2015 les quatre communes du Parc naturel gardent une vocation très majoritairement rurale : les terrains non bâtis représentent 77% du territoire de Wanze, 87% de celui de Héron et de Braives et plus de 90% de celui de Burdinne. Parmi les terrains bâtis, c'est l'habitat qui est largement prépondérant. Les terrains non cadastrés englobent les voiries et espaces publics, mais aussi les grandes infrastructures (autoroute et échangeurs), les cours d'eau et plans d'eau etc.







Source : SPF Economie - DGS

L'évolution de l'occupation du sol

Si l'on examine l'évolution de ces chiffres, on observe toutefois **une pression de l'urbanisation qui est loin d'être négligeable**. Entre 1982 et 2015, la surface urbanisée des quatre communes a augmenté de 768 ha, ce qui représente 4,8% de leur surface totale.

Plus des trois quart de cette urbanisation (78%) est liée au développement de l'habitat ; cette part monte même à 82% à Braives et 87% à Héron.

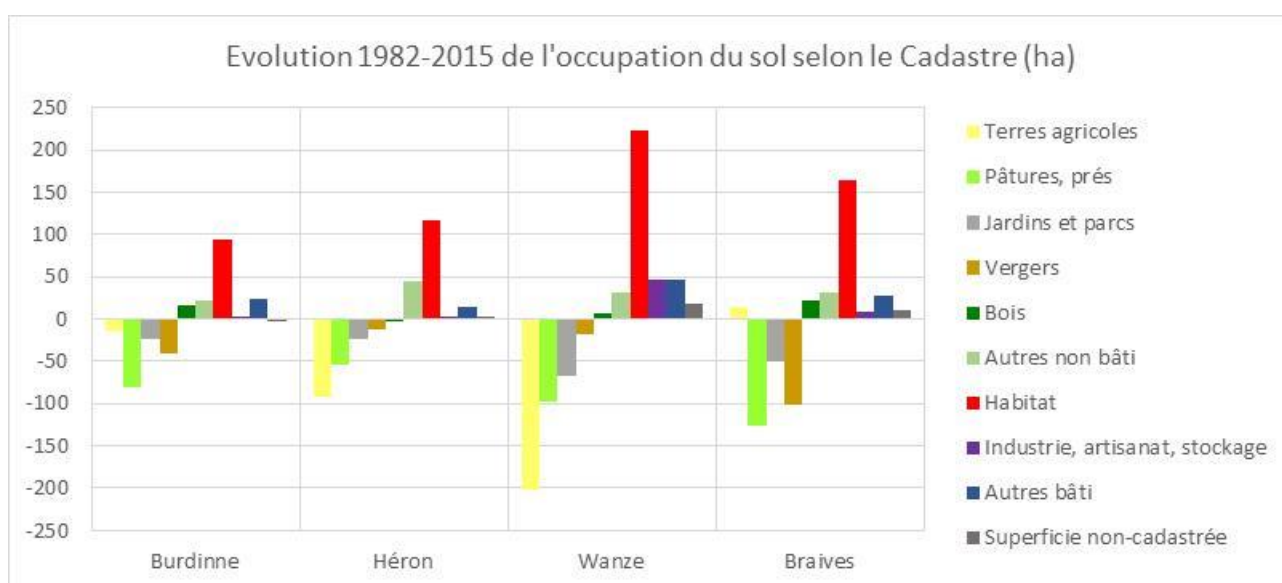
A l'exception notable de Wanze, l'urbanisation de type économique (bâtiments industriels, d'artisanat, de stockage) est très peu présente sur le territoire. La progression est toutefois importante en termes relatifs car ce type d'affectation était presque inexistant avant 1982. Les autres bâtiments construits sont des équipements communautaires, des bâtiments publics, des surfaces commerciales... Ces surfaces ont plus que doublé en trente ans dans les quatre communes.

L'urbanisation résidentielle s'est faite de manière très nette au détriment des parcelles non bâties situées dans les noyaux d'habitat ou à proximité : pâtures et prés, jardins et parcs, vergers. Les terres agricoles de grandes cultures ont été assez peu impactées par l'urbanisation, à l'exception de Wanze où la diminution atteint 10% de la surface initiale. Les pâtures et prés voient une diminution de leur surface comprise entre 10 et 16% alors que les jardins et parcs connaissent une diminution de l'ordre de 50%. Pour les terrains cadastrés comme vergers, la situation est plus contrastée, mais la perte atteint 60% à Braives et Burdinne.

Les surfaces boisées par contre enregistrent une légère augmentation ; l'accroissement est plus net pour les autres parcelles non bâties qui comprennent notamment des surfaces réservées aux loisirs.

Type d'occupation du sol (Cadastré)	Evolution 1982-2015 (ha)				Evolution 1982-2015 (%)			
	Burdinne	Héron	Wanze	Braives	Burdinne	Héron	Wanze	Braives
Terres agricoles	-14,5	-92,2	-202,2	14,5	-0,7%	-3,8%	-10,1%	0,5%
Pâtures, prés	-80,0	-54,2	-97,2	-125,9	-13,2%	-9,9%	-14,4%	-16,4%
Jardins et parcs	-22,8	-23,3	-67,8	-50,9	-52,0%	-47,3%	-46,6%	-55,5%
Vergers	-40,9	-12,4	-18,2	-102,2	-59,2%	-26,6%	-15,6%	-61,3%
Bois	16,1	-0,4	7,1	21,0	6,0%	-0,1%	1,1%	9,9%
Autres non bâti	21,0	44,3	32,2	31,4	31,8%	104,8%	18,1%	66,0%
Habitat	94,0	116,0	223,0	164,0	109,3%	70,0%	77,0%	120,2%
Industrie, artisanat, stockage	2,0	3,0	47,0	8,0	66,7%	75,0%	117,5%	133,3%
Autres bâti	24,0	14,0	46,0	27,0	184,6%	107,1%	127,8%	128,6%
Superficie non-cadastrée	-0,5	2,7	18,1	11,0				

Source : SPF Economie - DGS



Source : SPF Economie – DGS

Les chiffres du recensement agricole montrent que la surface agricole utile dans les 4 communes diminue dans les différentes communes, à l'exception de Héron, où elle est en augmentation régulière. Entre 2011 et 2013, elle a aussi diminué à Wanze où la tendance était pourtant à l'augmentation depuis 10 ans. Comme on l'a vu précédemment, l'urbanisation se fait davantage au détriment des vergers, des prairies et des parcelles interstitielles dans les villages.

Tableau : Evolution de la superficie agricole utile (en ha)

	2005	2011	2013
Braives	3041,09	3130,96	3001,56
Burdinne	2407,60	2123,04	2054,23
Héron	2569,11	2772,14	2922,96
Wanze	2185,76	2272,98	2181,70

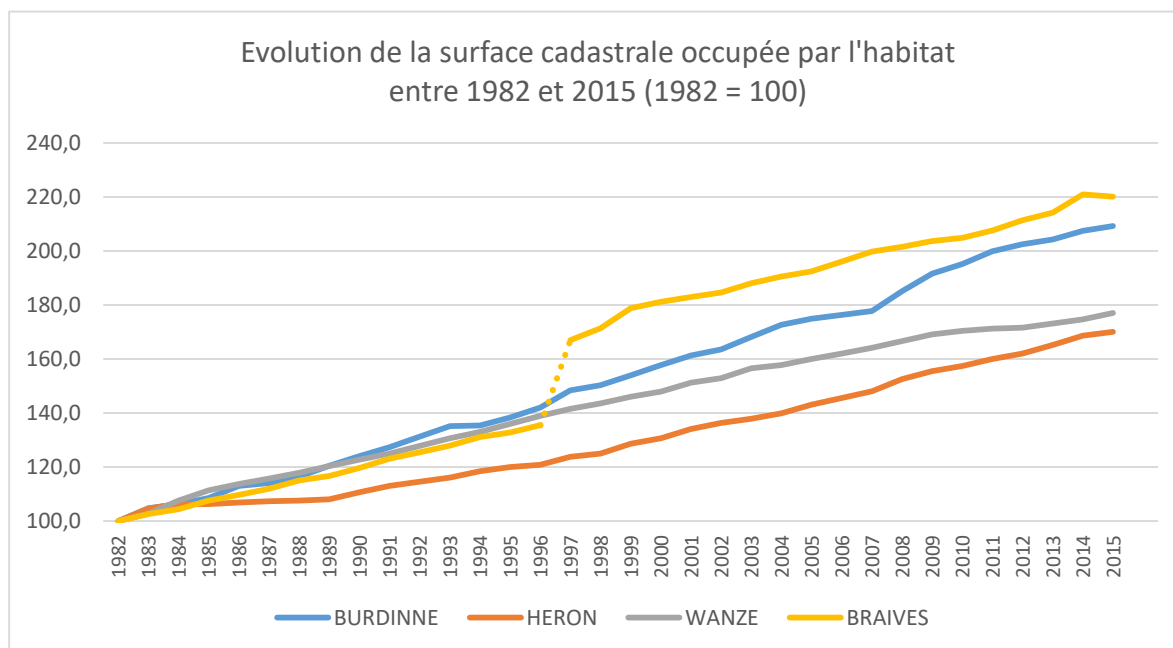
Source CAPRU recensement agricole

Les superficies boisées sont en légère augmentation, surtout à Burdinne et à Braives, mais leur surface est limitée et globalement assez stable. Elles sont surtout implantées sur les pentes, Les plantations forestières en fond de vallée

(notamment les peupliers) constituent un enjeu important en matière de paysage car elles referment les vues, en particulier dans la vallée encaissée de la Burdinale.

L'urbanisation résidentielle

L'urbanisation résidentielle se réalise à un rythme assez régulier depuis le début de la période d'observation : les courbes d'évolution sont assez linéaires, à l'exception de Héron dont la croissance est restée faible jusqu'au seuil des années 1990. A Braives, on enregistre une croissance de plus de 25 ha entre 1996 et 1997, due probablement à un correctif du Cadastre.



Source : SPF Economie - DGS

Les études préalables au schéma de développement territorial de Huy-Waremme confirment pour la décennie 2000 une croissance relative importante pour Héron, comparable à Hannut et Wasseiges (15 à 20%), une croissance moyenne à Braive et Burdinne (10 à 15%), tandis que Wanze est comparable à Amay (moins de 10%). Cette croissance se marque surtout à l'extérieur des noyaux bâtis. Les communes situées entre les deux autoroutes sont particulièrement concernées. Les migrations internes à l'arrondissement sont importantes.

L'urbanisation résidentielle des trois dernières décennies **se caractérise par sa très faible densité** dans les communes du Parc naturel : la taille moyenne des parcelles d'habitat a augmenté dans toutes les communes, parfois de manière très sensible, et se situe en 2015 entre 10 et 14 ares.

L'habitat d'avant 1982 est implanté sur des parcelles dont la taille moyenne est de l'ordre de 7 ares à Wanze et Braives, 9 ares à Burdinne et 12 ares à Héron. On se trouve dans des fourchettes de densité villageoise relativement classique dans le contexte de la région. Par contre, les parcelles qui ont été urbanisées entre 1982 et 2015 présentent une surface moyenne considérable de 22 à 30 ares qui témoigne d'une tendance très nette vers une dédensification de l'urbanisation.

Commune	Taille moyenne des parcelles en 1982 (m ²)	Taille moyenne des parcelles en 2015 (m ²)	Taille moyenne des parcelles urbanisées pour l'habitat entre 1982 et 2015 (m ²)
Burdinne	927	1.451	2.984
Héron	1.154	1.426	2.152
Wanze	733	1.046	2.340
Braives	728	1.236	2.945

Source : SPF Economie – DGS Calculs CREAT

Le type d'urbanisation qui s'est mis en place est très consommateur d'espace et a dès lors un impact considérable sur l'évolution des paysages.

Plan de secteur et potentiel foncier

Comme dans un grand nombre de territoires ruraux de Wallonie, le plan de secteur a réservé de très vastes espaces au développement de l'habitat : **malgré le développement important de l'urbanisation résidentielle au cours des trente dernières années, les zones d'habitat (ZH) et surtout d'habitat à caractère rural (ZHR) offrent encore des réserves foncières considérables.** Au 1^{er} janvier 2015, la proportion d'espaces non encore urbanisés varie de 37 à 44% selon les communes. Selon les calculs de l'IWEPS, rien que dans ces deux types de zones, 1.113 ha sont encore urbanisables dans ces quatre communes, soit 41% de la surface des ZH/ZHR. A cela on peut ajouter le potentiel des ZACC – dont l'affectation est à définir par la Commune – et les maisons qui se construisent dans les zones rurales (principalement la zone agricole) en vertu du « principe de comblement¹ ».

Si on observe l'évolution de la consommation foncière résidentielle au cours des dix dernières années, on voit qu'elle varie de 2,5 ha/an à Burdinne à 4,5 ha/an à Héron où la pression relative est plus forte.

Les surfaces disponibles dans les zones d'habitat ne sont pas toutes effectivement constructibles : les calculs de l'IWEPS mesurent le potentiel foncier brut qui inclut des terrains à l'arrière de parcelles construites, des terrains frappés de contraintes techniques plus ou moins fortes (zones inondables, karstiques, fortes pentes,...) ou encore des terrains trop étroits ou inaccessibles. Le calcul du potentiel foncier net implique des analyses spatiales très détaillées qui n'entrent pas dans le cadre de cette étude. En moyenne, les résultats indiquent qu'environ 70% des surfaces disponibles sont effectivement urbanisables. On se base dès lors sur cet indice pour estimer le délai de saturation des zones d'habitat sur base du rythme de l'urbanisation observé au cours des dernières années.

On voit que le délai nécessaire pour que 70% des réserves foncières soient consommées varie de 39 ans à Héron à 70 ans à Wanze.

La grande disponibilité foncière facilite la poursuite **d'une urbanisation diffuse et très peu dense qui soulève des enjeux très importants en termes de paysage.**

¹

L'article 112 du CWATUP ouvre la possibilité d'autoriser des permis d'urbanisme dans une zone du plan de secteur non compatible avec l'objet de la demande, pour autant que le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum; et qu'il soit situé à front de voirie et du même côté d'une voie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage.

Commune	Surface disponible en ZH/ZHR au 1er janvier 2015 (ha)	Surface en ZH/ZHR au plan de secteur (ha)	Taux d'offre foncière en ZH/ZHR (= surface dispo/surface totale)	Consommation annuelle d'espace pour l'habitat - moyenne 2005-2015 (ha/an)	Nombre d'années pour atteindre un taux d'offre foncière de 30%
Burdinne	164,0	381,0	43,0%	2,50	45,9
Héron	247,1	556,4	44,4%	4,48	38,6
Wanze	424,6	1153,4	36,8%	4,25	69,9
Braives	277,5	680,1	40,8%	3,72	52,2

Source : IWEPS Calculs Creat

Au sein même des communes, les villages disposent de potentialités foncières telles que certains équilibres pourraient être bouleversés : ainsi, Braives compte peu de réserves foncières pour accueillir de nouveaux habitants, excepté le village de Ciplat, qui pourrait devenir la plus grosse localité de l'entité du point de vue démographique.

DÉMOGRAPHIE, MÉNAGES ET LOGEMENTS

Evolutions démographiques

Caractéristiques

Au 1^{er} janvier 2016, 28.305 personnes habitaient les 4 communes qui composent le parc naturel. Wanze (13.626 habitants) en compte presque 50%, tandis que Héron et Braives en comptent respectivement 5.145 et 6.148. Burdinne est la moins peuplée (3.263 habitants). Une bonne partie de ces habitants ne réside pas dans le périmètre du parc naturel proprement dit.

La population des 4 communes a donc gagné plus de 5.600 habitants en 25 ans. Elle s'est accrue de 25%. Plus de 1.100 personnes sont venues augmenter le chiffre démographique ces trois dernières années.

Wanze, plus urbanisée, se caractérise par une densité de 300 hab/km², tandis que Héron et Braives avoisinent les 130 hab/km² et que Burdinne, plus rurale, dépasse à peine 90 hab/km².

La croissance démographique est surtout marquée à Héron. C'est à Wanze qu'elle est la moins importante.

Les études préparatoires au schéma de développement territorial de l'arrondissement de Huy-Waremme indiquent une **évolution importante des revenus** des ménages dans les communes concernées, en particulier à Burdinne et à Braives.

Les projections de population et de ménages

L'attractivité du territoire du Parc naturel ne devrait pas s'atténuer au cours des années qui viennent : sa localisation dans un des secteurs les plus dynamiques de Wallonie entre Namur, Liège et Bruxelles, couplée à un cadre de vie particulièrement agréable, en font une destination de choix pour les ménages familiaux qui cherchent à s'implanter en périphérie des grandes agglomérations urbaines.

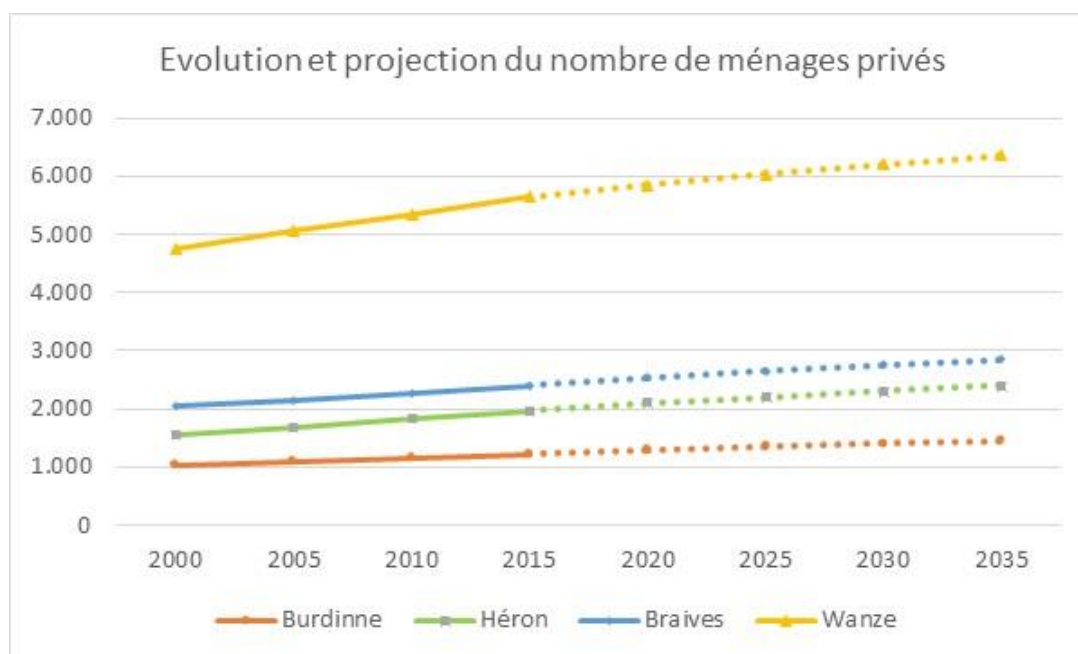
Sur base des calculs de l'IWEPS, on devrait compter en 2035 un peu plus de 3.000 habitants supplémentaires dans les quatre communes du Parc qui dépasseraient ensemble les 31.000 habitants.

La commune voisine de Villers-le-Bouillet est dans une dynamique semblable avec une population de 6.460 habitants en 2015 et un accroissement attendu de 730 habitants en 2035.

On peut également développer ces projections en termes de ménages supplémentaires attendus. **A l'horizon 2035, l'accroissement attendu est de 1.800 ménages dans les quatre communes du parc** et de 450 ménages à Villers-le-Bouillet. En termes relatifs, la progression en vingt ans serait comprise entre 13% à Wanze et 22% à Héron qui reste la commune soumise à la pression d'urbanisation la plus forte. Dans tous les cas on est largement au-dessus de la moyenne wallonne qui est proche de 10%.

Commune	2015	2020	2025	2030	2035	2015-2020	2020-2025	2025-2030	2030-2035	2015-2025	2015-2030	2015-2035	2015-2035 (%)
Braives	2.407	2.538	2.648	2.755	2.848	131	110	107	93	241	348	441	18,3%
Burdinne	1.222	1.297	1.355	1.411	1.460	75	58	56	49	133	189	238	19,5%
Héron	1.970	2.100	2.207	2.310	2.397	130	107	103	87	237	340	427	21,7%
Wanze	5.645	5.849	6.035	6.204	6.355	204	186	169	151	390	559	710	12,6%
Villers-le-Bouillet	2.513	2.653	2.767	2.875	2.963	140	114	108	88	254	362	450	17,9%

Source : IWEPS



Source : IWEPS

Evolution des logements recherchés

A chaque ménage correspond une unité de logement, la réflexion rejoint donc la question de la consommation foncière développée ci-dessus et de ses enjeux paysagers. Une bonne part de ces nouveaux ménages attendus sont des **ménages familiaux à la recherche d'un terrain à construire ou d'une habitation rurale à restaurer**.

Mais il y a lieu de tenir compte également du vieillissement de la population et du souhait de certains habitants de rester dans leur cadre de vie en disposant d'un **logement plus petit et plus adapté** à un public âgé. Ceci renforce la demande pour des logements neufs de **type appartements**. L'offre s'est déjà en partie adaptée à cette demande émergente et une part non négligeable des nouveaux permis d'urbanisme porte sur la construction de petits immeubles

à appartements.

Si l'on ne tient pas compte de Wanze dont les chiffres sont fortement influencés par la partie urbaine de la commune, on voit que dans l'espace rural le mouvement est seulement frémissant : la part des appartements dans les nouveaux logements autorisés par les permis d'urbanisme entre 2010 et 2014 est de 3,3% à Braives, 2,6% à Burdinne, mais déjà 8% à Héron et 38% à Wanze. Ceci est à mettre en balance avec la proportion actuelle d'appartements qui est à peine de 1,7% à Braives, 2,0% à Burdinne, 0,9% à Héron et 11,7% à Wanze (source : SPF-DGS). Si on regarde ce qui se passe dans d'autres communes rurales où la population est déjà un peu plus vieillissante, ce phénomène devrait se poursuivre et s'accroître à l'avenir. Des appartements sont aussi recherchés dans les villages ; ils permettent par exemple aux personnes âgées seules ou aux familles monoparentales de continuer à y vivre sans devoir se délocaliser. Mais cela pose également un enjeu important en termes d'intégration de ces immeubles à appartements dans le tissu bâti des villages et dans le paysage.

La part de logements supplémentaires autorisés par les permis d'urbanisme liés à des **travaux de rénovation** est un autre élément important à tenir à l'œil. Cet indicateur rend compte essentiellement du phénomène de subdivision de maisons unifamiliales ou de réaffectation d'anciens bâtiments ruraux (granges par exemple) à du logement. Ce phénomène est assez important à Burdinne (23% de l'ensemble des logements autorisés sur la période 2010-2014) et surtout à Braives (28%), et il est en légère augmentation (source : IWEPS). Les incidences de ces subdivisions et réaffectations sur le tissu bâti et le paysage dépendent largement de la qualité de ces réalisations.

Les gestionnaires du parc naturel, qui examinent bon nombre de permis d'urbanisme dans le périmètre, témoignent d'évolutions en matière de logements qui traduisent aussi des évolutions sociales. Ainsi, on note davantage de demandes pour des villas plus grandes, pour des piscines de standing, qui suggèrent la présence d'une strate sociale aisée qui était moins identifiable auparavant.

Enjeux de l'urbanisation

L'urbanisation des communes du parc naturel et les nouvelles formes de logements recherchées suscitent des questionnements quant aux mutations paysagères et plus largement territoriales qu'elles entraînent ou pourraient entraîner.

- Les **réserves foncières encore considérables** au plan de secteur nécessiteront une gestion de l'urbanisation afin d'en limiter un impact négatif sur le paysage.
Le remplissage amène progressivement la fusion entre les villages, l'urbanisation sort des vallées et se rend davantage visible sur les hauts de versants, comme à Braives, ou attaque des vallons secondaires.
Les espaces ouverts sont toutefois moins attractifs pour la résidence que les espaces intra-villageois. Ils sont attrayants pour s'y promener, mais pas pour y vivre, les résidents préférant généralement les bocages arborés des vallées, les espaces plus fermés proches des plateaux, permettant néanmoins des vues dégagées depuis les espaces de vie.
- Les tendances d'évolution de l'urbanisation résidentielle montrent à la fois une **poursuite d'un habitat peu dense** et très consommateur d'espace, et la **recherche d'un habitat plus dense**, constitué de petites maisons ou d'immeubles à appartements, répondant davantage aux enjeux énergétiques et sociaux actuels. La densification transforme aussi le rapport au paysage : les petits immeubles à appartements risquent vite de se marquer par un gabarit plus imposant ou un style architectural plus urbain, tandis que le remplissage interne des villages dans les espaces historiques entraîne des fermetures visuelles, des cloisonnements, réduit la biodiversité, les pâtures intra-villageoises, et les intérieurs d'îlots. La réduction des espaces bocagers et des prairies par l'urbanisation rend celle-ci plus proche des champs cultivés, et met les habitants et les agriculteurs face à face, rendant les relations potentiellement plus difficiles.
- Les mutations sociales entraînent des transformations importantes du tissu bâti traditionnel, qui **ne permet plus toujours de préserver la lecture de l'architecture ancienne**. Ainsi, si certaines localités sont restées populaires, d'autres ont connu une « gentrification ». Des villages jadis composés de petites maisons (Fumal...) sont aujourd'hui occupés par des populations aisées. Les

petites maisons sont appréciées pour leur cachet, mais ces habitations de manouvriers sont agrandies, reconstruites, « digérées » en fonction des besoins des nouveaux propriétaires, sans pour autant que la lecture de l'usage primitif puisse être maintenue. Les petits volumes sont fusionnés, étendus, agrandis par des vérandas, des piscines...

- Les évolutions des modes architecturaux et des matériaux disponibles ont vu l'apparition de **maisons d'architecture contemporaines** : des projets d'architectes ou de propriétaires soucieux de créer une maison personnalisée, avec un jardin conçu de manière spécifique, peuvent entraîner des incohérences urbanistiques en se distinguant du contexte.

Certaines maisons contemporaines ont aussi parfois tendance à retourner leur façade vers l'arrière de la propriété, cachant ainsi leur « visage » de l'espace public. L'espace privé se referme sur lui-même, n'est plus en dialogue avec l'espace public.

Les phénomènes de mode visent aussi l'aménagement des jardins, notamment avec l'**apparition des gabions composés de pierres variées**. L'intégration paysagère peut s'avérer problématique, d'une part si la couleur ne s'harmonise pas avec les autres matériaux du jardin ou des constructions, d'autre part si le caractère minéral reste trop affirmé.

LES ENTREPRISES ET LES CARRIÈRES

Le territoire du Parc naturel comporte peu d'entreprises. Pour les quatre communes concernées, le Plan de gestion du Parc naturel en dénombre quelque 440 (selon les données de la SPI, 2011), dont une grosse moitié est implantée à Wanze.

Wanze et Villers-le-Bouillet constituent deux pôles d'emplois proches du périmètre du parc, comportant des entreprises dans les secteurs de l'industrie, de l'énergie, des services marchands et non marchands. On trouve à Wanze quelques grosses entreprises de renommées internationales (BioWanze et la Raffinerie tirlémontoise, FreshMeals Ter Beke Vamos, Avieta...).

Le **parc d'activité économique de Villers-le-Bouillet (nord-ouest)** s'étend sur une vingtaine d'hectares. Il est établi sur une ligne de crête le long de la voie d'accès au village, particulièrement visible dans le paysage. **Aucun dispositif particulier d'intégration paysagère** n'a été mis en place. Des espaces sont encore disponibles au sein de la zone. Elle se prolonge vers Vinalmont par un ruban de zone d'habitat à caractère rural. Une scierie est établie dans cette zone d'habitat le long de la RN64 à Vinalmont. Une extension éventuelle de la zone vers Vinalmont serait à considérer avec prudence.

Quelques zones d'activités économiques sont inscrites au plan de secteur, parfois dans le périmètre lui-même, mais le plus souvent en dehors de ses limites. En bord de route, le long de la RN80, on note une petite zone mixte à Cipllet (entreprise de curage) et une au sud de Burdinne (Supermarché, entreprise de jardin...).

L'intégration des activités en bordure des grand-routes, à la sortie des villages ou en dehors de ceux-ci, présente un enjeu majeur en termes d'évolution des paysages, sur ces lieux sensibles qui constituent les vitrines du parc naturel. Des activités doivent pourtant trouver place en réponse aux besoins des habitants des communes concernées.

Une zone mixte a été développée à Andenne le long de l'autoroute, entre Hingeon et Petit-Waret. La commune d'Héron a réalisé un PCA pour modifier 20 ha de zone agricole en zone d'activité mixte quasi en vis-à-vis de celle existante de l'autre côté de l'autoroute, sur le territoire d'Andenne. Elle sera en partie masquée vis-à-vis du parc par le Bois de Bierwart, mais l'intégration paysagère doit néanmoins être surveillée.

Sur les hauts de Wanze, à Moha, le parc du Tilleul accueille quelques entreprises d'activités mixtes.

La SPI a réalisé un hall relais à Couthuïn, dans le centre de village. Il offre des bureaux et un hall de stockage pour de jeunes entreprises.

Enfin, l'activité industrielle est présente en bord de Meuse, avec l'implantation de Biowanze sur le site des Raffineries

Tirlemontoises, élément marquant du paysage mosan hutois tout à côté du pont haubané.

L'emploi agricole est encore bien présent dans les communes du parc, en particulier à Héron.

L'exploitation des carrières est bien présente au sein même du Parc naturel. Trois entreprises sont actives, la plus importante – Carmeuse – occupe quelque 70 emplois. Le calcaire est exploité pour la production de chaux vive et l'empierrement en génie civil.

Le front d'exploitation le plus actif s'étend vers l'est, à proximité du village de Wanzoul. Un merlon a été réalisé pour encadrer la zone prévue au plan de secteur et tenter de limiter les impacts sur le village.

Situées en plein cœur du Parc naturel, l'impact paysager des carrières est important. **L'exploitation est surtout visible depuis le fond de la vallée**, car sur le plateau, il n'y a pas de terrils qui modifient les vues longues. Dans la vallée, les modifications du relief naturel sont sensibles, et l'impact paysager se marque aussi par les poussières qui blanchissent l'environnement.

Le cadre de vie est altéré par ces poussières, par les bruits, les vibrations, le trafic...

Les carrières **n'ont toutefois pas que des côtés négatifs** pour le parc naturel. Ce sont des sites riches pour la biodiversité, même au moment de l'exploitation, et a fortiori après. Elles façonnent un nouveau paysage, plus diversifié. Elles valorisent aussi la pierre comme richesse locale, ce qui pourrait encore être davantage mis en valeur dans « la vallée calcaire » pour y affirmer une identité locale spécifique.

Au nord-ouest de Wanzoul, le front de carrière est très actif et a fait l'objet d'une vaste révision du plan de secteur. Le merlon, construit pour protéger le village des nuisances, va masquer le paysager qui, depuis cette ligne de crête, s'étend à perte de vue vers le plateau au nord. **On peut donc s'interroger sur le maintien de ce merlon après exploitation**, surtout s'il s'est couvert de végétation haute, afin de rétablir les vues appréciables.

LES ÉOLIENNES

L'éolien est un autre secteur en pleine expansion dont l'incidence sur les paysages est majeure. Les sites du plateau hesbignon, bien dégagés, sont propices pour leur installation.

Un parc éolien est implanté à Villers-le-Bouillet ; il compte 8 mâts, dont deux sont localisées à Vinalmont. Ces éoliennes sont bien visibles depuis Wanzoul et Vinalmont, sur la même ligne de crête.

Un second parc a été réalisé à Héron, au lieu-dit « Les Malheurs » au nord de l'autoroute E42 (entre Forseilles, Lavoir et Couthuin). Ce parc où 8 mâts étaient envisagés par le promoteur EDF-Luminus n'en compte finalement à ce stade que trois. Il se situe lui aussi juste à la limite du Parc naturel, mais dans une zone susceptible d'entrer un jour dans le périmètre si celui-ci est agrandi aux quatre territoires communaux. Depuis l'autoroute, les éoliennes viennent quelque peu perturber la vue vers la Chapelle St Donat et son alignement d'arbres caractéristique.

Outre ces réalisations, divers projets sont ou ont été envisagés :

- Un projet de 9 éoliennes a obtenu permis le long de la Chaussée romaine, entre Moxhe et Lens Saint Remy, juste au nord du parc naturel ; le projet est porté par la société Gestamp, il a fait l'objet de recours introduit par les communes de Braives et de Hannut, mais a finalement été accordé ; ce site est hors du parc, mais particulièrement visible au nord de la Mehaigne ;
- Un projet de 8 mâts, sollicité par Eneco au sud de la E42, à proximité du hameau d'Envoz (Couthuin), qui par la présence de grosses fermes, présente un caractère patrimonial ; le site est pour l'instant hors parc, mais pourrait être inclus au périmètre ;
- Un projet de 6 éoliennes, porté par Electrabel au nord de la E42, à proximité du site dit Mère-Dieu (sud d'Huccorgne et de Marneffe) ; le site est proche de l'autoroute, mais est inclus dans le parc naturel, qui s'oppose au projet et a introduit un recours au Conseil d'Etat ;

- Un projet de 9 éoliennes a été refusé sur les communes de Fernelmont et Burdinne, le long de la RN80 (entre Burdinne et Ciplet), notamment sur base du critère de proximité du parc naturel ;
- Un autre projet a été étudié à Fernelmont, au sud d'Ambressin (10 éoliennes, sollicitées par Eneco) ;
- Un vaste parc de 15 éoliennes supplémentaires est envisagé à Villers-le-Bouillet par EDF Luminus ;
- Et un autre encore au nord-est du parc naturel, autre Tourinne et Vieux-Waleffe.

Lors de la remise d'avis, la Commission de gestion² « insiste sur le fait que plusieurs projets d'implantation d'éoliennes sont envisagés au sein et en bordure du Parc Naturel des Vallées de la Burdinale et de la Mehaigne, et qu'une politique d'aménagement des parcs éoliens non concertée créerait une pollution visuelle, diurne et nocturne, extrêmement dommageable à la diversité paysagère qui a motivé la création du Parc Naturel dont les larges et magnifiques plateaux ouverts qui s'étendent à perte de vue sont des éléments primordiaux. Elle estime que le Parc Naturel ne peut être considéré comme un territoire isolé de 11.000 hectares mais qu'il entre en relation avec les paysages au-delà de son périmètre. D'autre part, elle trouve que s'il y a au moins un « openfield » hesbignon qui doit être préservé, ce doit être celui du Parc naturel dont une des spécificités est bien l'absence de lignes de forces verticales. Elle estime aussi qu'il est crucial de protéger et de maintenir intact l'écrin paysager de la chaussée romaine et ses tumuli, patrimoine historique et paysager.

Enfin, elle note que le cadre de référence pour l'implantation d'éoliennes en Région wallonne approuvé par le Gouvernement wallon le 18 juin 2002 préconise un regroupement plutôt qu'un éparpillement des éoliennes (...).

La commission de gestion insiste aussi sur la nécessité d'éviter une politique de coup par coup ainsi que les effets de mitage du paysage et d'encerclement de son horizon jusqu'à la saturation qui risque d'être atteinte avec les nombreuses implantations réalisées ou projetées. Elle relève que dans notre région, les parcs éoliens existants ont tous été construits le long des axes autoroutiers pour ne pas déclencher un mitage du paysage agricole et qu'à l'échelle du Parc naturel la « covisibilité » est déjà trop grande avec les parcs éoliens existants ce qui rend d'autant plus opportun la nécessité de les densifier plutôt que d'en démultiplier sur et autour du territoire.

D'autre part, la Commission de gestion a spécialement mis en évidence les impacts possibles des éoliennes sur l'avifaune. Elle estime que les projets risquent de mettre en péril et doivent donc prendre en compte l'existence du Parc naturel et la présence de nombreuses espèces notamment celles qui sont menacées (oiseaux des champs, busards cendrés, alouettes, vanneaux, pipit farlouses,...). Ils doivent aussi considérer l'impact potentiel des éoliennes sur les migrations nocturnes très nombreuses dont on connaît mal les couloirs de migration et donc l'impact sur l'avifaune du Parc Naturel. »

Photo : mobilisation citoyenne en réaction aux projets éoliens dans la région (Mameffe/Huccorgne)



² Parc naturel de la Burdinale et de la Mehaigne, Diagnostic du Plan de gestion 2015-2025.

LE TOURISME

D'une manière générale, la reconnaissance en tant que parc naturel entraîne un attrait touristique plus important mais les vallées de la Burdinale et de la Meuhaigne ne souffrent pas d'une pression touristique à proprement parler. Hormis quelques lieux spécifiques, il s'agit davantage d'un tourisme diffus, attiré par le caractère vert, le patrimoine et les promenades.

Selon le plan de gestion, une étude du potentiel touristique a été réalisée à la demande de la Maison du tourisme Burdinale-Meuhaigne en 2012-2013. L'étude conclut que la région ne bénéficie pas d'une image touristique forte, que les acteurs y sont peu coordonnés, qu'il y a peu d'équipements d'accueil et de propositions, malgré des ressources naturelles importantes et une bonne accessibilité.

Les statistiques renseignent l'activité touristique des hébergements par commune.

		Arrivées			Nuitées		
		Total	Belges	Etrangers	Total	Belges	Etrangers
Burdinne	2007	11.225	7.969	3.256	36.509	25.314	11.195
	2011	13.058	8.584	4.474	46.356	27.925	18.431
	2014	13.935	10.502	3.433	43.119	31.237	11.882
Wanze	2007	948	366	582	1.828	689	1.139
	2011	899	332	567	1.527	458	1.069
	2014	1.024	445	579	1.945	767	1.178
Héron	2015	1143	696.	447	3182	1856	1326

Source : Diagnostic du Plan de gestion 2015-2025 - : <http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/travailvie/temps/horeca/>

Les données les plus récentes sont celles de 2015, mais la méthodologie de calcul ayant changé, les chiffres ne sont pas comparables aux années précédentes : nous avons donc repris les chiffres de 2014 pour les communes de Burdinne et de Wanze. En 2015, des chiffres existent aussi pour Héron, alors qu'il n'y avait aucune nuitée ou arrivée mentionnée les années précédentes. Héron et Braives disposent toutefois de gîtes accueillant des visiteurs.

A Burdinne, les chiffres élevés témoignent de l'existence du Domaine d'Oteppe (L'Hirondelle), un centre de vacances équipé de 15 résidences en chalets ou bungalows, 34 mobilhomes, d'un vaste camping et d'un hôtel équipé de 18 chambres (capacité totale d'hébergement dépassant les 150 lits). On y trouve également deux piscines et divers autres équipements sportifs Il s'agit d'un domaine établi sur 65 ha, qui vit en autarcie et a jusqu'à présent peu de contact avec le parc naturel. Il est peu visible dans le paysage. Des liens pourraient être renforcés pour une plus grande synergie avec le contexte touristique du parc naturel. Le site vient d'être racheté et le nouveau propriétaire souhaite y développer davantage les sports aquatiques.

Les chiffres de fréquentation touristiques pour Burdinne restent importants et en croissance. La part de visiteurs belges s'affirme par rapport aux touristes étrangers.

Les nuitées sont nettement moins importantes à Wanze. On y compte néanmoins deux hôtels : le Champerdrix à Bas-Oha (8 chambres 3 étoiles), et l'hôtel du Golf de Naxhelet (35 chambres 4 étoiles), ainsi qu'un camping (à Moha). Le Golf de Naxhelet, nouvellement réalisé, offre un lieu de pratique sportive, ainsi que des gîtes et un centre de séminaires. Le golf occupe une bonne partie du plateau entre Wanze et Moha, et l'accueil et l'hébergement sont assurés dans un ancien château ferme restauré, dominant le versant sud de la Meuhaigne. Une nouvelle voirie a été créée depuis la chaussée de Wavre pour en faciliter l'accès. C'est un nouveau lieu d'accueil important en bordure du parc naturel, qui accueille un public varié.

On note la présence de près d'une vingtaine de gîtes ou chambres d'hôtes dans le périmètre des 4 communes, dont deux de grande capacité (La Ferme Limbort à Latinne et le Moulin de Hosdent). Ce dernier est un lieu d'accueil pour les classes vertes. Quelques fermes accueillent aussi les mouvements de jeunesse (à Huccorgne ou à Latinne notamment).

Certains gîtes ont progressivement tendance à devenir des locations régulières, pour répondre notamment à la demande de logements transitoires (pour professionnels, pour situations familiales de transition...).

Le plan de secteur renseigne plusieurs zones de loisirs. Certaines sont déjà occupées par des infrastructures touristiques ou assimilées (Domaine de l'Hirondelle, camping résidentiel à Marneffe, camping de Moha, ainsi que des terrains de pétanque à Moha. Par contre, les zones de Braives (Latinne et nord de Ciplet) ne sont pas occupées par cette fonction. La commune ne souhaite pas particulièrement voir se développer des projets touristiques dans ce type de zone. On note encore une petite zone de loisirs au lieu-dit le Bounia, en aval de Lamontzée, où sont aménagés une salle de fêtes et un centre psychiatrique.

L'AGRICULTURE

On l'a évoqué précédemment, l'évolution des terres agricoles se marque surtout par une urbanisation des prairies et des terrains interstitiels dans les villages, tandis que l'agriculture s'intensifie et se modernise sur le plateau et les hauts de versant. Les prairies sont aussi régulièrement remises en culture. La région hesbignonne est caractérisée par un élevage de moins en moins présent. Etant donné les contraintes liées à l'élevage et la faible rentabilité de celui-ci, combiné à une terre de très bonne qualité, de nombreuses prairies sont rachetées en fin d'activités pour être labourées et cultivées.

Par contre, le nombre d'exploitations diminue progressivement. Il est aujourd'hui estimé à quelque 120 exploitants dont le siège social serait localisé dans l'une des 4 communes. Des exploitants extérieurs viennent également cultiver des terres dans le périmètre du parc naturel.

Ainsi, à Braives, selon des chiffres estimés par le Parc naturel, il y avait 60 agriculteurs en 2000 et 30 aujourd'hui, et parmi ces derniers, quelque 5 à 10 n'ont d'agriculteurs que le nom (retraités, maraichers, vendeurs de bétail sans terres).

On note la présence de plusieurs agriculteurs totalement ou partiellement « bio », leur nombre reste cependant proportionnellement moins important que la moyenne wallonne (6% des agriculteurs, contre 13% en Wallonie).

Le parc naturel estime qu'actuellement, environ 70 agriculteurs appliquent au moins l'une des mesures agro-environnementale sur le territoire des 4 communes.

Dans les zones agricoles de grandes cultures, la fonction agricole tend à s'industrialiser. L'agriculture familiale subit une érosion continue, ce qui a pour effet de regrouper les terres autour d'entreprises agricoles de taille conséquente, l'ancrage local et les liens avec les villages disparaissent. Le remembrement agricole qui a eu lieu durant les années 1990 (entre 1995 et 200) est aussi à l'origine d'un regroupement des terres. Il a induit l'exploitation de terrains dont la superficie est beaucoup plus importante, et la configuration adaptée aux machines agricoles actuelles.

Les spéculations sont davantage agressives par rapport au milieu qu'elles exploitent (taille des machines, modes de production, environnement...). Une particularité des cultures est leur nature très intensive avec une augmentation substantielle des surfaces de cultures techniques industrielles comme le lin, les légumes (pois, haricots, carottes, pommes de terre, etc.) qui sont très gourmandes en traitements et ont un coût conséquent pour l'environnement.

De nouvelles spéculations apparaissent, notamment les petits fruitiers : arbres basses-tiges vers Villers-le-Bouillet, Vinalmont, fruitiers en sillons (pour les arbrisseaux) vers Hannut. Ces derniers favorisent l'érosion des sols puisqu'ils sont arrachés avec les mottes et subissent d'importants traitements phytosanitaires pour maintenir un sol nu, indemne de concurrence en adventices. Cette érosion s'ajoute au ruissellement déjà très important dans cette zone.

Ailleurs, on note aussi la présence du miscanthus ; si cette présence reste limitée, le risque d'impacter le paysage est important si il est cultivé aux mauvais endroits et en trop grande quantité, de par ses dimensions, sa longévité et l'aspect massif qu'il présente. Sa présence pourrait être particulièrement impactante dans des périmètres d'intérêt paysagers, aux points et lignes de vue ADESA, sur des lignes de crêtes, à proximité des zones humides et en bordures des cours d'eau.

Les fermes sont abandonnées en fin d'exploitation et transformées en logements, et les terres proches urbanisées (comme dans le cas de Marneffe). De nouvelles fermes se délocalisent hors des villages, où l'on voit se développer de nouveaux ensembles constitués de villas et de hangars modernes.

Le parc naturel a fait l'objet de plusieurs demandes pour des porcheries industrielles, notamment d'exploitations flamandes. Elles ont été systématiquement refusées par les communes.

L'influence de la chasse sur le paysage n'est pas négligeable, car les bosquets et haies sont bienvenus pour leur rôle cynégétique. La chasse est encore bien pratiquée dans la région, elle est traditionnellement organisée par quelques familles locales, mais de plus en plus aussi par des propriétaires flamands avec des garde-chasses locaux.

LES PRINCIPAUX OUTILS DE GESTION DU TERRITOIRE QUI PEUVENT INFLUENCER L'AVENIR

Outils développés par les communes

Des outils et stratégies ont déjà été mises en place, en particulier par les communes.

- Burdinne s'est jusqu'à présent dotée de peu d'outils, si ce n'est quelques principes urbanistiques (habitations 4 façades et grandes parcelles) et s'appuie sur les avis du Parc naturel. Elle attend donc de la charte paysagère un document de référence pour l'aide à la gestion des permis.
- Héron a débuté son schéma de structure (schéma de développement communal), en cours 2005 et il n'a malheureusement pas abouti. La Commune estime devoir faire face à des pressions urbanistiques importantes sur Couthuin principalement. Elle soumet peu de dossiers au Parc naturel mais pense que les limites du parc pourraient être étendues (vers Bas-Oha) ; un programme communal de développement rural PCDR date d'avant 2000 et une 2^{ème} opération a été relancée en 2015.
- Braives a mis en œuvre de nombreux outils (SSC, RCU, PCDR, PCDN, PCM...) dont certains sont en voie d'actualisation (RCU/guide d'urbanisme). Elle subit une pression foncière en augmentation et résiste aux immeubles à appartements, les projets complexes sont soumis à l'avis du Parc naturel. La Commune est en attente d'outils concrets de gestion et de recomposition paysagère via la charte, d'une cohérence entre la charte et les outils communaux.
- Wanze dispose de nombreux outils (SSC et RCU anciens, PCDR, PCM) dont certains sont en cours d'actualisation. Au travers de ces outils, elle vise à préserver les villages du Parc naturel de projets inadaptés, gérer l'évolution des carrières et leurs mesures paysagères ; elle soumet principalement au Parc naturel les dossiers délicats quant à l'intégration au relief, et est en attente d'une aide pour gérer les dossiers à problèmes.

Schéma de développement territorial Huy Waremme

Le schéma territorial pour l'arrondissement Huy-Waremme induit des principes tels qu'une densification importante des noyaux urbains (Wanze, et même Couthuin). Couthuin, Burdinne et Braives-Latinne y sont identifiés comme des périmètres de centralité, et une réflexion particulière doit y être menée en termes d'aménagement.

Le RAVeL est identifié comme axe modes doux structurant.

L'intégration des principes du Schéma est un enjeu important car il s'agira de concilier le souhait de densité, de mitoyenneté, de besoin en petits logements avec la nécessité de préservation du paysage rural et de l'identité locale.

Le Groupe d'actions locales

Le GAL du Pays Burdinale Mehaigne³ s'est constitué en ASBL ; il fédère les acteurs publics (les 4 communes du Parc naturel) et les acteurs privés (structures associatives, entreprises, citoyens) autour de projets de développement socio-économique. Le Parc naturel est partenaire de cette structure.

Ses actions sont financées par les fonds européens LEADER, obtenus dans le cadre du « Plan wallon de Développement Rural ».

Le GAL a été mis en place depuis 2003 et a déjà réalisé divers projets contribuant à la promotion et au développement du territoire, dans des domaines diversifiés tels que : le réseau lecture publique, l'aménagement de cyberespaces et la formation à l'informatique, les itinéraires de promenade, y compris avec nouvelles technologies, l'étude du potentiel de développement d'énergies renouvelables, la formation de guides-animateurs, la valorisation du patrimoine (parcours d'interprétation, conférences ou formations, chantiers de restauration, publications...), la promotion du vélo électrique, la création d'un jeu de société, la mise en ligne du site web « Pays Burdinale Mehaigne »...

Une nouvelle stratégie de développement a été soumise à l'appel à projet du PwDR 2014-2020, avec 6 nouvelles fiches visant :

- Le développement d'une mobilité vélo à l'échelle du Pays,
- La valorisation du saule,
- La compétitivité des entreprises,
- L'agriculture et la biodiversité,
- Up'citoyens: un réseau pour une ruralité en transition,
- Coopération (Produits locaux en priorité).

« L'effort combiné des partenaires a permis au GAL de figurer parmi les 7 dossiers retenus face aux 12 dossiers en lice. Au total, 20 GAL wallons font partie de cette nouvelle programmation.

Cette sélection va permettre au GAL et à ses opérateurs de disposer des fonds nécessaires (90% de financement public provenant de la Wallonie et de l'Union européenne et 10% de co-financement local) pour réaliser les 6 nouveaux projets entre 2016 et 2022. » (site du Parc naturel)

Certaines de ces fiches peuvent avoir un impact direct sur le paysage : ex de la valorisation du saule têtard comme une des images du Parc naturel.

Règlement général sur les bâtisses en site rural (Guide régional d'urbanisme)

Le village de Lamontzée est repris comme RGBSR (aujourd'hui Guide régional d'urbanisme) depuis 2007. « Le village a conservé l'aspect rural de la Hesbaye, défini par le jeu des implantations, des volumes principaux et de leurs annexes, relayé par les talus et les murs de clôture et par l'alternance des murs enduits et des maçonneries de brique parfois soulignées de pierre. » (fiche Lamontzée DGATLP).

Le périmètre englobe le village, ainsi que la zone rurale au nord de celui-ci

³ www.pays-burdinale-mehaigne.be

PRINCIPAUX ENJEUX A L'ECHELLE DES VILLAGES

Ce chapitre se focalise plus particulièrement sur l'analyse des 5 villages, ainsi que du village de Braives, pour les examiner cette fois sous l'angle des évolutions qui risquent d'impacter le paysage.

Les enjeux relevés sont ensuite extrapolés à l'ensemble du territoire.

WARET L'ÉVÊQUE

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉCENTES

Waret l'Évêque connaît une pression foncière relativement importante ces dernières années, qui se marque notamment par la réalisation de nouveaux lotissements et le remplissage progressif des terrains disponibles à l'urbanisation. Ces nouvelles urbanisations sont la conjonction d'une demande importante et d'une mise en disponibilité de terrains. Le plan de secteur a prévu d'importantes disponibilités pour le village de Waret l'Évêque.

Le développement le plus marquant a été réalisé le long de la rue du Bois de Moxhe, tout à fait à l'écart du village. Le ruban ménagé par le plan de secteur a permis la réalisation d'une double série de maisons le long de la rue, jusqu'à la ferme autrefois isolées. Sur le plateau, ce type d'urbanisation est particulièrement visible.



Photo Street view : rue du Bois de Moxhe, les terrains proches de la ferme ont été urbanisés ; les villas s'égrainent de manière particulièrement visible sur le plateau, proche de l'autoroute, illustrant parfaitement ce qu'on surnomme « l'habitat en ruban ».

D'autres urbanisations colonisent progressivement les intérieurs d'îlots. Ainsi par exemple, les prairies humides entres les rues de la Burdinale et Guilitte au centre du village. A ce jour, seulement quelques maisons avaient colonisés ces prairies, tandis qu'elles se serraient presque en mitoyenneté de l'autre côté de la route.

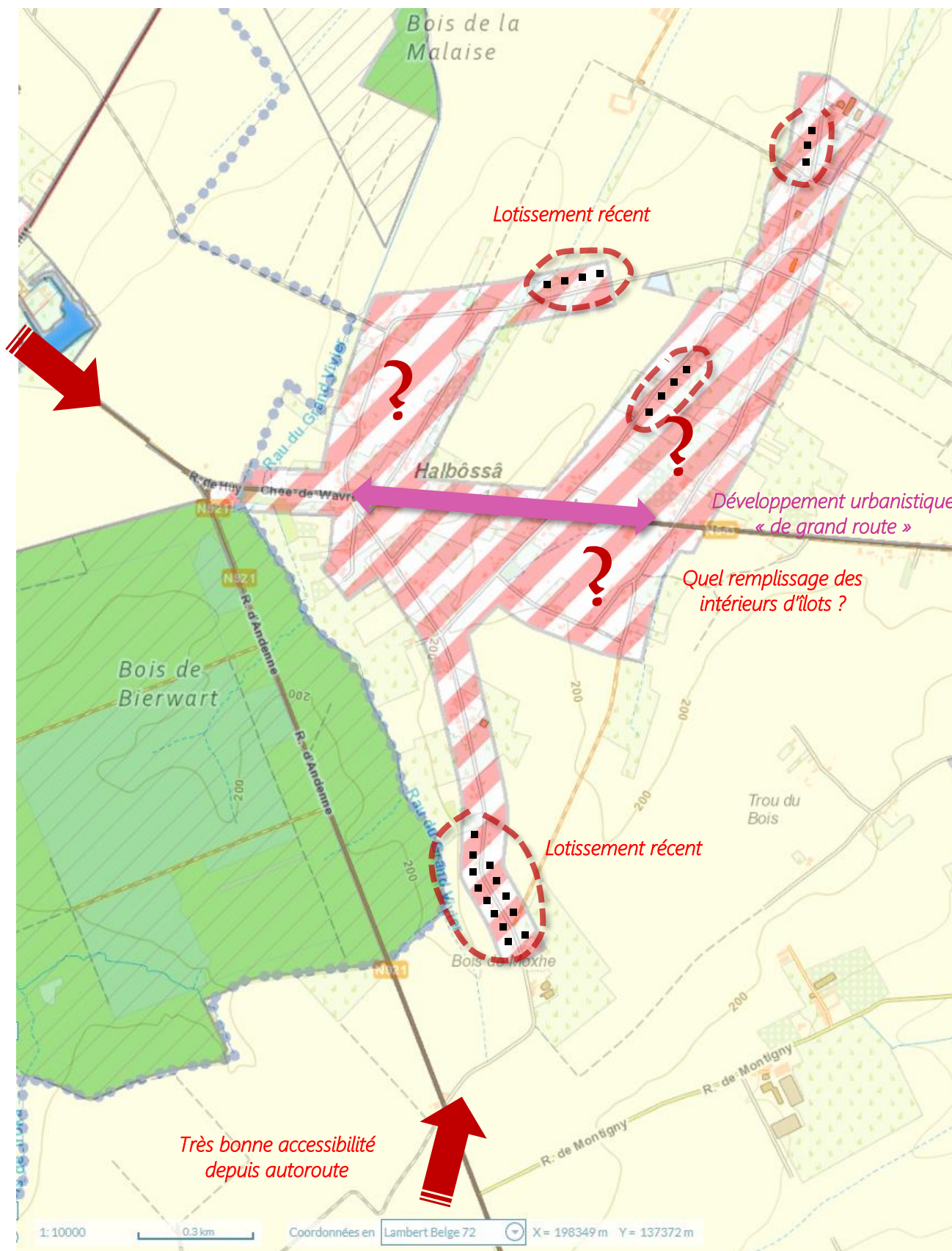


Photo CREAT : l'habitat traditionnel s'est implanté en alignement, le long de la route, ménageant les prés humides en face le long de la rivière. Aujourd'hui, l'utilité des prés ayant disparu, ces zones humides interstitielles des villages sont peu à peu colonisées par des nouvelles constructions et les espaces ruraux dans les villages disparaissent.

Le mode d'urbanisation de ces espaces interstitiels pose question : faut-il autoriser un vis-à-vis et refermer les deux rues ? l'intérieur de l'îlot doit-il être occupé par de nouvelles rues ? quels sont les risques d'y voir se développer des lots de fonds ? des lotissements en culs-de-sac ? La nature humide et inondable (aléa faible) de ces prairies risque de poser certains problèmes pour la construction.

Dans les évolutions de l'urbanisation, notons encore la pression spécifique qui pourrait s'exercer sur les abords de la grand-route. S'y sont déjà développées des activités de types économiques (garage, commerce...). On pourrait également y assister au développement de petits immeubles à appartements.

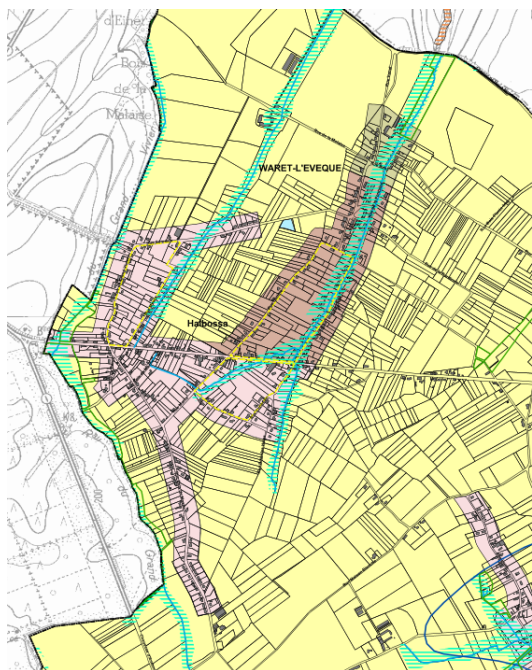
La Commune estime quant à elle que la pression urbanistique est encore plus importante sur d'autres villages de l'entité, notamment Couthuin, plus proche de la vallée de la Meuse et où les disponibilités du plan de secteur sont encore plus importantes.



VISION COMMUNALE SUR LE TERRITOIRE DE WARET L'EVÊQUE

La Commune de Héron a relancé la réalisation de son SSC/SDC, commencé en 2005. Le document n'a pas abouti mais le travail réalisé sert néanmoins de guide de référence sans valeur juridique.

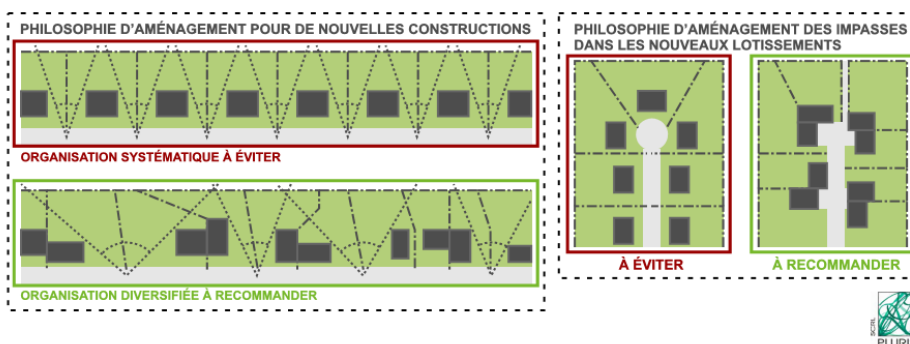
Dans les options du SSC, Waret est identifié comme un village-pôle secondaire de l'entité, au même titre que Héron ou Surlomez. Sa vocation est agricole et résidentiel, mais le document y envisage aussi le développement d'activités le long de la chaussée.



Extrait du SSC de Héron, Pluris 2016

La carte identifie un noyau villageois autour des rues de la Burdinale et Guilitte, où la densité est comprise entre 10 et 15 logements/ha et qui pourrait accueillir des appartements et une certaine mixité fonctionnelle. Le reste du village est en zone rurale de faible densité (6 à 8 logements/ha, pas d'appartements).

Les recommandations générales tendent à éviter une organisation trop systématique du bâti. Elles privilégient la mitoyenneté par les maisons à 2 ou 3 façades. Par la végétation, elles tentent de ramener une cohérence paysagère dans les développements linéaires.



Extrait de la présentation publique du SSC, Pluris 2016

Aux alentours de la ferme de la Fontaine, la zone est de très faible densité. Des ouvertures vers le paysage sont à ménager entre les constructions.

Les zones d'aléa faible sont reprises sur la carte.

Les intérieurs d'îlots sont repris parmi les zones nécessitant une réflexion d'ensemble préalablement à leur urbanisation. Le schéma part du principe que des voies transversales sont envisageables. L'intérieur d'îlot laisserait plutôt place à un maillage de cheminements doux.

MESURES D'AMÉNAGEMENT - PÉRIMÈTRES DE RÉFLEXION D'ENSEMBLE



Waret-l'Évêque est (13,17 ha.) et Waret-l'Évêque sud (7,81 ha.)

- Superficies apparemment disponibles (parcelles non bâties) :
+/- 109.400 m² / 10,94 ha. (hors zones inondables)

Extrait de la présentation publique du SSC, Pluris 2016

Ce nouvel outil permet un meilleur contrôle de l'intégration urbanistique et paysagère. Notons que le développement d'appartements ne sera autorisé que dans la partie centrale du village, en rive nord de la chaussée.

VILLE-EN-HESBAYE

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉCENTES

L'évolution urbanistique récente à Ville-en-Hesbaye se fait surtout par remplissage des terrains interstitiels disponibles dans le village. Les réserves foncières dessinées par le plan de secteur y sont encore importantes.

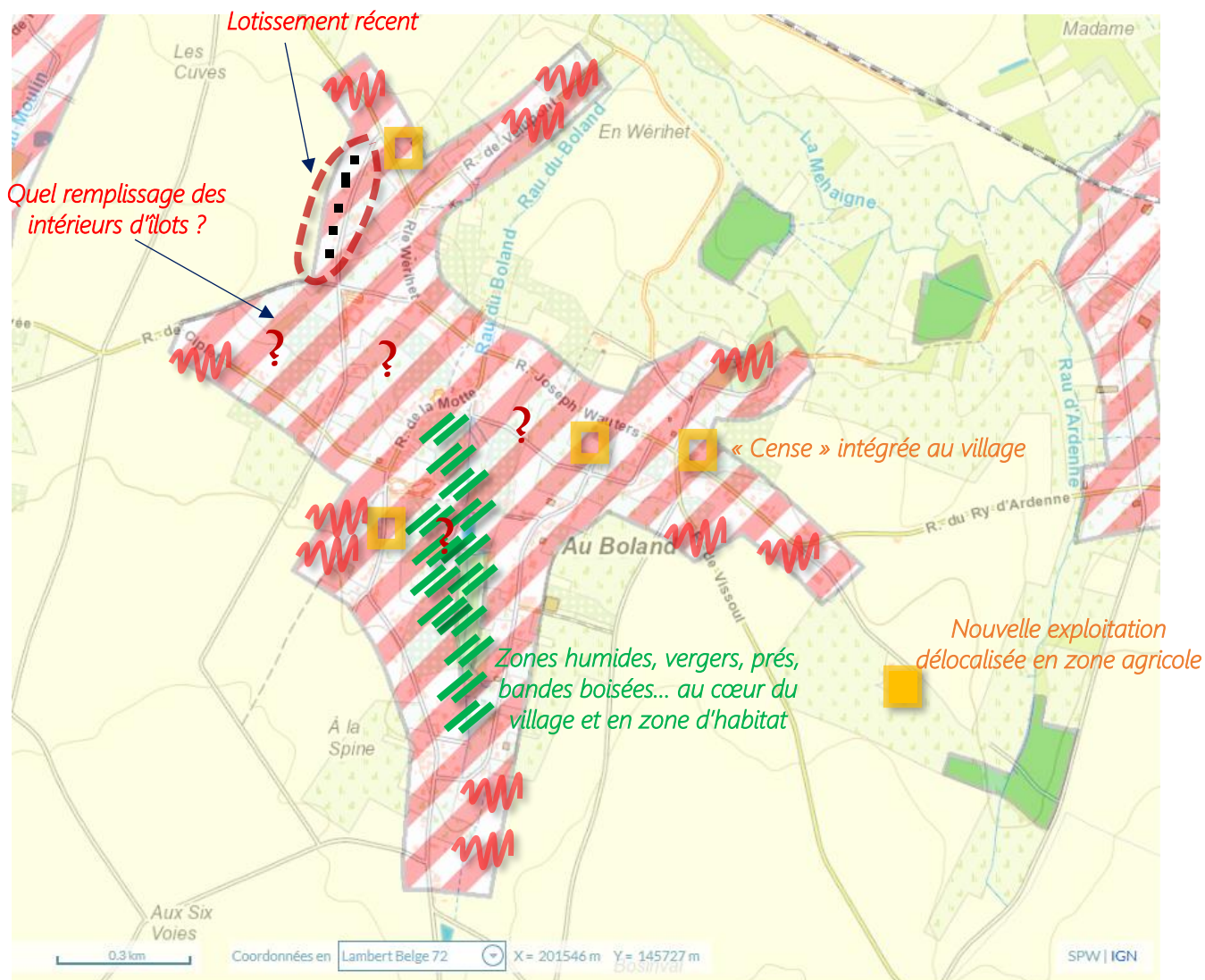
Pourtant, quelques constructions se sont développées en bordure du village, en particulier un lotissement rue des Aiwisses qui montre une tendance un peu différente par rapport aux développements antérieurs. Les parcelles de cet ensemble sont sensiblement étroites, certaines constructions sont mitoyennes, la zone de recul est limitée et essentiellement fonctionnelle (minéralisée pour servir de stationnement). Les façades sont parallèles à la voirie et l'implantation est très régulière.




Photo : Les nouvelles maisons se développent à la sortie du village, en zone agricole bien dégagée, bien visibles dans le paysage et la silhouette villageoise



*Photo : Un nouveau lotissement s'est développé très récemment en bordure du village, rue des Aiwisses.
(photo Google map)*



 *Zone constructible au plan de secteur, à intégration paysagère particulièrement délicate*

Le plan de secteur englobe l'ensemble du village en zone d'habitat à caractère rural.

Se pose la question du devenir des intérieurs d'îlots. Le village s'est développé en étoile et les espaces entre les voiries sont susceptibles d'être urbanisés si on se réfère au plan de secteur. Cela pose la question d'une part du mode d'urbanisation (lots de fonds, voies en culs-de-sac...) et de la disparition des espaces ruraux interstitiels qui apportent au village son caractère vert. La question se pose particulièrement le long du Bolland, où seule une petite bande est consacrée en espace vert au plan de secteur. Cette zone n'englobe d'ailleurs pas la motte féodale, les zones humides et les plans d'eau, les vieux vergers. Une partie de cette zone fait l'objet d'une protection dans le cadre du parc naturel.

Des grosses fermes sont incluses dans le village, d'autres ont choisi de se délocaliser en zone agricole. Les fermes dans le village participent à la mixité rurale, mais doivent pouvoir poursuivre leurs activités (nuisances ressenties par les riverains, possibilités d'extensions) ; a contrario, les exploitations en zone agricole sont plus fonctionnelles mais elles impactent considérablement le paysage. Elles devraient pouvoir être incluses dans la silhouette villageoise.



Photo : vue aérienne SPW 2015



Photo : les espaces interstitiels, dans les intérieurs d'îlots, participent au caractère rural et vert des villages. Ils figurent pourtant souvent en habitat au plan de secteur et pourraient donc être urbanisés.



Photo : le site de la Motte féodale figure lui-même dans la zone d'habitat à caractère rural.



Photo : de vastes espaces restent disponibles à l'urbanisation au cœur même des villages. Vue vers l'église depuis la rue du Bolland

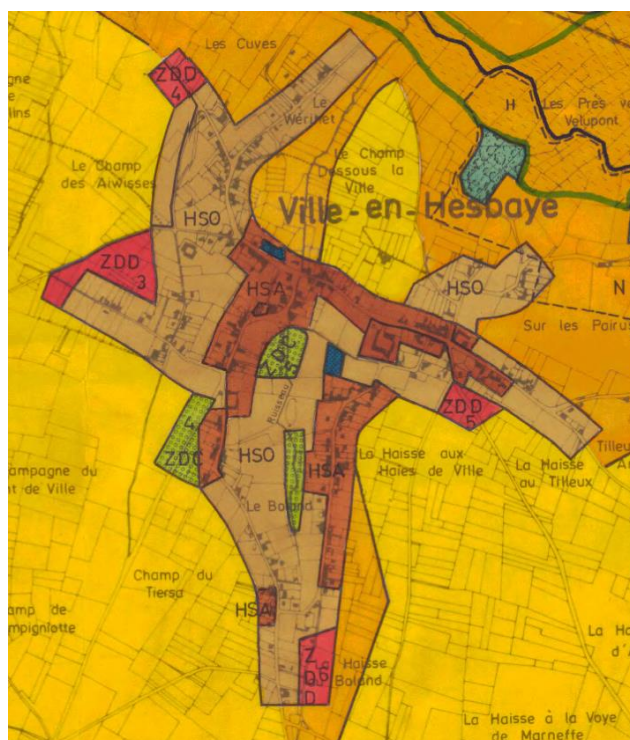


Photo : l'enveloppe urbanisable du plan de secteur inclut d'anciens chemins creux jusque-là boudés par les constructions mais qui feront sans doute tôt ou tard l'objet de nouveaux projets. Comment bien intégrer le bâti au relief ?

Le remplissage des terrains disponibles pose aussi la question de l'intégration urbanistique par rapport à la voirie, notamment lorsque celle-ci est en contre-haut ou en contrebas. A Ville-en-Hesbaye, même si le relief n'est pas très marqué, certaines rues sont bordées de talus. L'urbanisation a jusqu'à présent préféré les terrains à niveau avec la voirie, mais ceux-ci pourraient finir par faire l'objet de projets de constructions.

VISION COMMUNALE SUR LE TERRITOIRE DE VILLE-EN-HESBAYE

La Commune de Braives dispose d'un vieux schéma de structure de 1993 qui semble toujours d'actualité mais dont le contenu est jugé trop général par l'administration communale. Les autorités ont préféré remettre sur le métier leur règlement communal d'urbanisme. Une nouvelle mouture existe, mais n'a à ce jour pas été approuvée.



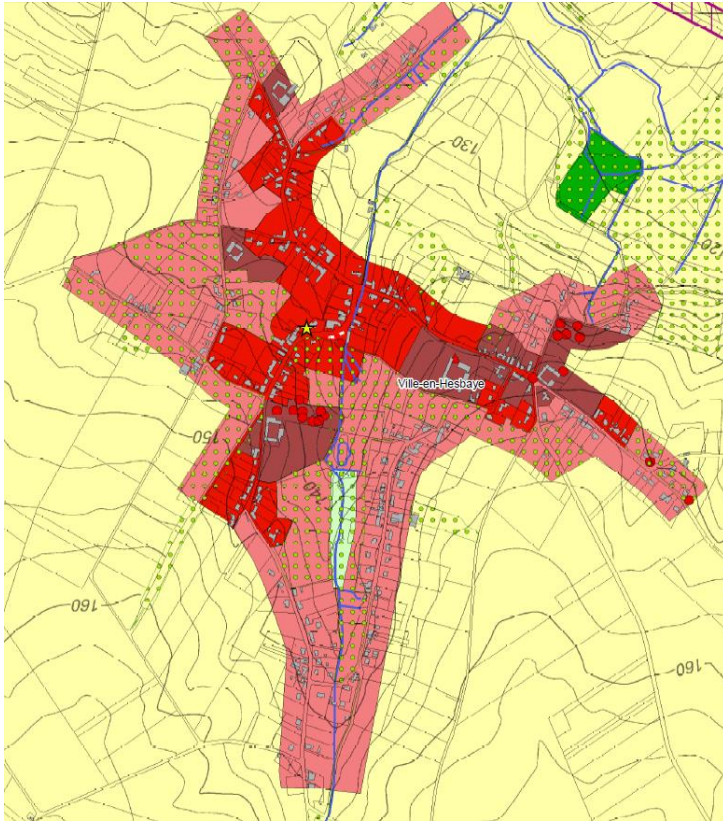
Extrait du SSC, Office wallon du Développement rural, 1993

Le SSC avait déjà identifié quelques zones à enjeu pour le village. Il distingue les zones d'habitat rural de densité moyenne (15 à 25 logements/ha, en brun) et de densité faible (moins de 15 logements/ha, en beige). Les zones roses sont à développement différencié (non équipées), tandis que les zones vertes (dont une petite partie de la zone humide du Bolland) sont fortement déconseillées à la construction.

Quant au nouveau RCU (GCU) en cours de révision, il distingue le village en une aire d'habitat villageois (en rouge) correspondant aux aires de bâti originelles, relativement denses, une aire d'habitat patrimonial (en brun) et une aire d'extension de village (en rose). Une surimpression (points verts) indique les zones de développement éco-paysager. Le RCU ne fixant pas l'affectation du sol, contrairement au SSC, il n'identifie pas les zones humides ou autres zones à préserver de l'urbanisation, si ce n'est via la surimpression éco-paysagère où sont introduites des recommandations spécifiques.

Dans les aires d'habitat villageois, la densité ne dépasse pas 15 logements/ha (soit moins que préconisé dans le SSC).

Les espaces résiduels et les enclaves d'intérieurs d'îlots sont perçus comme des zones à valoriser dans un souci de parcimonie d'utilisation du territoire. Le parti urbanistique vise une homogénéité de perception depuis l'espace public, respectant les principes d'implantations traditionnels du bâti et une sobriété des teintes et des volumes. Les modifications du relief du sol sont à limiter.



Extrait du RCU en cours de révision,
Pluris 2015

Par contre, dans les aires d'habitat rural patrimonial, les respirations et les espaces ouverts sont privilégiés pour mettre en valeur les éléments patrimoniaux. Il s'agit aussi de respecter l'identité de ces bâtiments anciens.

Dans les aires d'extension de village, la densité est plus faible (moins de 12 logements/ha). On y insiste aussi sur la valorisation des espaces internes, tout en préservant les éléments de liaisons écologiques (haies, bosquets, vergers hautes tiges). Il s'agit de compléter et de marquer les entrées de villages. Et de préserver des fenêtres visuelles sur le paysage depuis l'espace public.

La Commune n'autorise pas les immeubles à appartements. Les subdivisions de bâtiments existants sont autorisées, en privilégiant le découpage vertical des constructions qui permet à chaque ménage l'accès à un jardin et ressemble visuellement davantage à la maison qu'à l'appartement.

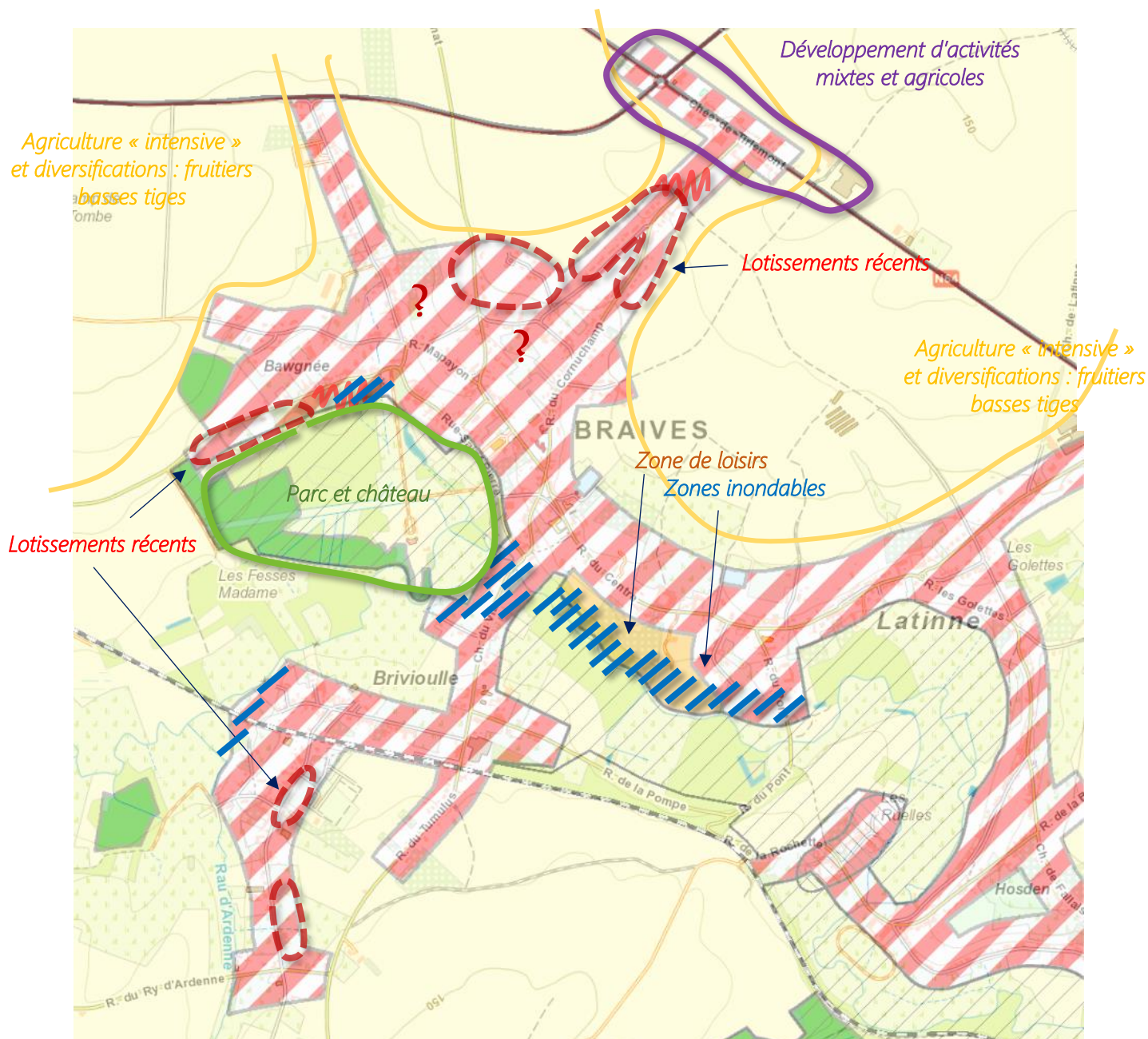
Dans les périmètres de développement éco-paysager, qui couvrent une bonne partie des aires d'extension du village, il s'agit plus spécifiquement de préserver le bocage (maintien des éléments de liaison écologique). Les vues lointaines sont à préserver. Les bâtiments sont à proscrire dans les enveloppes paysagères comprises entre les lignes de vue longue et la courbe de niveau correspondante située environ 10 mètres plus bas.


Notons encore que Braives a réalisé un PCDN en 2009. La zone humide située entre le Bolland et le cimetière y figure en zone centrale, tandis que les bords du ruisseau plus en amont ou le site de la motte féodale sont repris en zone de développement.

BRAIVES

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉCENTES

Le village de Braives se caractérise par plusieurs zones d'urbanisation récente ou relativement récente, en particulier dans la partie nord. Des lotissements d'habitat pavillonnaire en ruban ou en tête de pipe se sont développés rue Cornuchamp, chemins Lautia et des Alouettes, ou plus anciennement drève d'Ormes.



 Zone constructible au plan de secteur, à intégration paysagère particulièrement délicate

D'autres développements récents sont à noter aussi dans le bas du village (rue de la Vigne) ou encore à Brivioulle. Ils témoignent d'un dynamisme urbanistique relatif dans le village, assez attractif pour les nouveaux candidats bâtisseurs. Le village est bien accessible par les grand-routes (RN64, chaussée romaine) et donc proche du pôle de Hannut, voire de Waremme. Le village lui-même est le « chef-lieu » de la commune, il offre quelques services administratifs de base et quelques commerces (dans le village ou le long de la grand-route).

Braives est implanté à mi-versant et le plan de secteur a entériné des développements le long des routes qui sortent du village pour gagner les grand-routes sur le plateau. Le village déborde de son site d'origine et s'étire en rubans sur les hauts de versants. Ces implantations sont relativement visibles dans le paysage ouvert, et bien perceptibles depuis les axes fréquentés.



Photo Google Street view : depuis la chaussée romaine vers le village de Braives, l'habitat aligné en ruban est sorti de l'enveloppe du village pour s'étirer le long des voies d'accès sur les hauts de versants. Ces alignements construits sont particulièrement visibles dans le paysage.

Cette tendance semble donc se poursuivre sur la dernière période, depuis 2000. On note même le développement d'un petit quartier autour d'une voie en cul-de-sac.

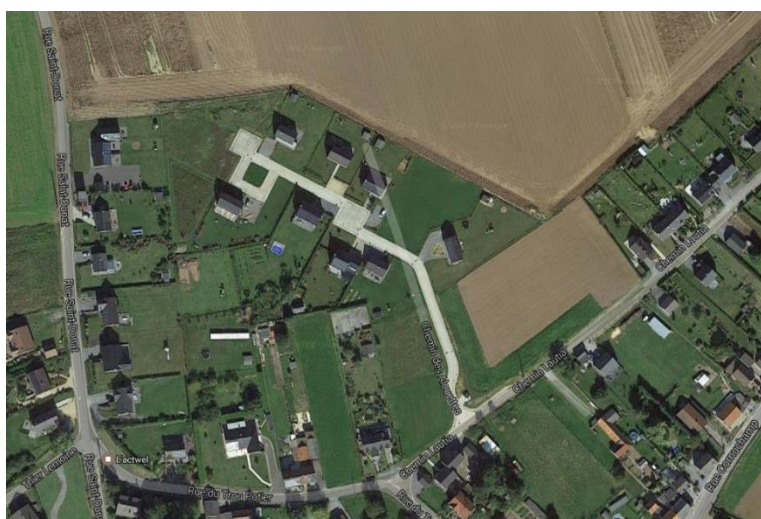


Photo Google map : Développement d'un nouveau lotissement sous la forme d'un clos chemin des Alouettes.

L'urbanisation de la zone de la rue de la Vigne se réalise aussi dans une zone sensible sur le plan paysager, en entrée de village, le long de la propriété du parc du château.

Ailleurs dans le village, l'urbanisation se fait essentiellement par remplissage.

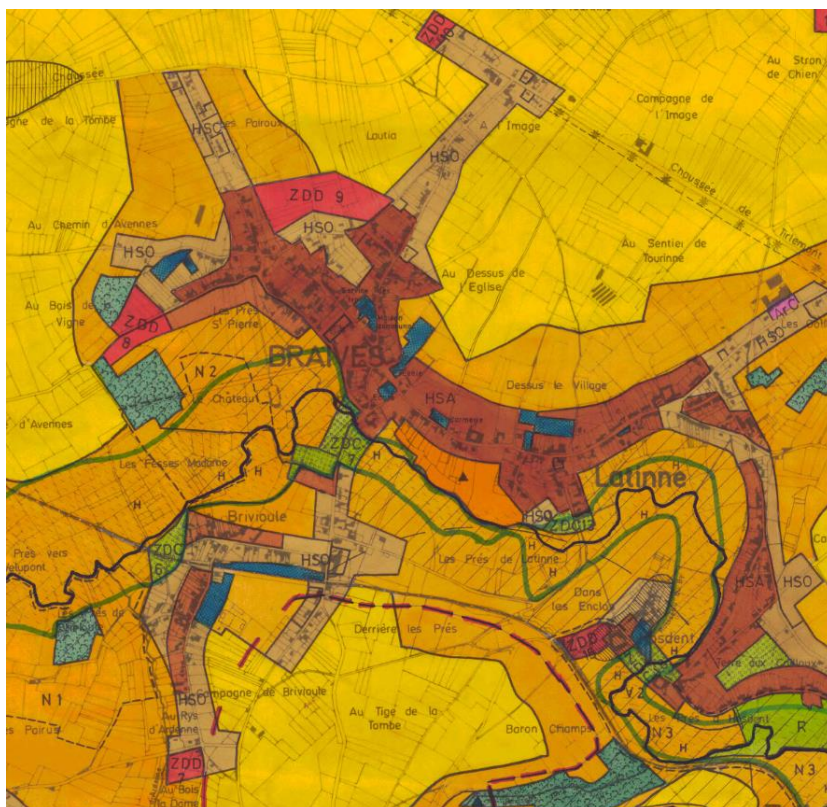
Dans le fond de la vallée, les abords de la Mehaigne sont inondables, parfois en aléa fort. Des zones d'habitat à caractère rural ou de loisirs sont impactées. La construction ne devrait pas y être autorisée.

Le plan de secteur a déterminé une zone de loisirs qui n'est à ce jour pas occupée. Comme on vient de l'évoquer, une bonne partie est inondable. Elle couvre d'ailleurs un plan d'eau. Même s'il n'y a pas de projet précis, le plan de secteur y consacre une zone urbanisable.

Enfin, Braives se caractérise par le développement d'activités économiques le long de la grand-route (RN64). Des commerces s'y développent (supérette, station-service, restaurants...) alliant à la fois clientèle de passage et de proximité. Des hangars agricoles sont venus s'implanter à proximité. La zone permet encore quelques implantations, en ce compris le d'autre côté du rond-point en direction de Hannut.

Ce petit pôle mixte est très perceptible dans le paysage, puisqu'implanté sur la crête. Il constitue néanmoins aussi un point de repère pour les automobilistes car situé au croisement des deux axes fréquentés. On note aussi la présence d'un petit parking informel, sans doute organisé pour le co-voiturage.

VISION COMMUNALE SUR LE TERRITOIRE DE BRAIVES

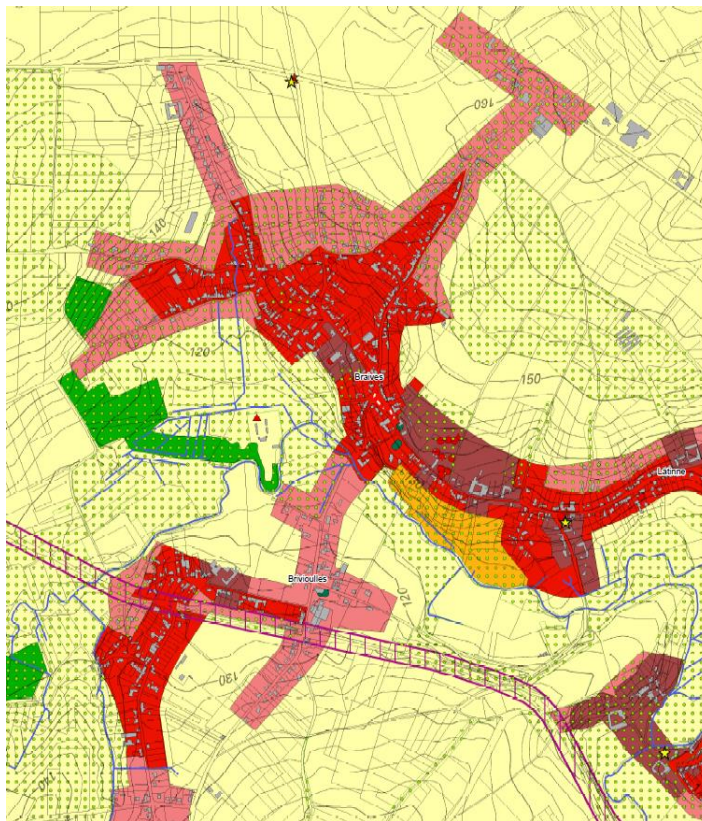


Extrait du SSC, Office wallon du Développement rural, 1993

Les documents communaux de Braives ont été présentés antérieurement, pour le village de Ville-en-Hesbaye.

Le SSC de 1993 (cf. illustration ci-avant) avait identifié pour Braives les zones à enjeux : rue de la Vigne, chemin Lautia, développement de la RN64 au-delà du rond-point qu'il avait identifié en zone à urbanisation différée. Il avait aussi identifié les parties inondables pour y déconseiller la construction.

Ces zones ont été partiellement confirmées par le RCU (dont l'affectation doit se calquer sur celle du plan de secteur).



Extrait du RCU en cours de révision,
Pluris 2015

Les aires d'habitat rural patrimonial (en brun) entourent les fermes et les bâtiments d'intérêt. Il s'agit de les mettre en valeur et de respecter leur identité. La majeure partie du village est classée en habitat villageois (densité moyenne).

Dans les aires d'extension de village, la densité est plus faible (moins de 12 logements/ha). Pour rappel, il s'agit de compléter et de marquer les entrées de villages. Et de préserver des fenêtres visuelles sur le paysage depuis l'espace public.

La Commune n'autorise pas les immeubles à appartements. Les subdivisions de bâtiments existants sont autorisées, en privilégiant le découpage vertical des constructions qui permet à chaque ménage l'accès à un jardin et ressemble visuellement davantage à la maison qu'à l'appartement.

Dans les périmètres de développement éco-paysager, qui couvrent une bonne partie des aires d'extension du village, notamment au nord de celui-ci, il s'agit plus spécifiquement de préserver le bocage (maintien des éléments de liaison écologique). Les vues lointaines sont à préserver. De nombreux terrains de cette zone sont malheureusement déjà urbanisés.

Notons encore que le RAVeL comporte une zone de prévention Elia (conduite électrique souterraine).

MARNEFFE

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉCENTES

Le village de Marneffe se caractérise par de nouvelles urbanisations, en particulier dans le vallon de la Prêle, le long de la voirie et en contrehaut du talus, mais aussi sur le haut de versant. De grosses fermes ont été réaffectées au logement (rénovation, subdivision en nombreux logements) au cœur de la zone d'habitat à caractère rural. Les prairies proches des fermes ont été loties : une nouvelle voirie est créée, le long de laquelle s'organise un nouveau quartier d'habitat pavillonnaire.



Photo : Nouvelles urbanisations dans le vallon de la Prêle ; les nouvelles maisons ont tendance à s'implanter au sommet du talus.



Photo : Ancienne « cense » transformée en logements



Photo : Nouvelles urbanisations à proximité d'une « cense » transformée en logements.

Tandis que des « censés » sont désaffectés et transformés en logements dans le village, de nouvelles exploitations se développent dans la zone agricole, en périphérie du village. Alors que les anciennes fermes avaient un bâti particulier, structurant le village et apportant une qualité patrimoniale, les nouvelles fermes sont fonctionnelles, se composant d'une villa et de hangars industriels. Elles se détachent de la silhouette villageoise.



Photo : les nouvelles fermes se développent en zone agricole, en dehors des villages

Le plan de secteur englobe l'ensemble des rues déjà construites du village, ce qui inclut de nombreux intérieurs d'îlots. La nouvelle voirie correspond au remplissage de l'un de ces intérieurs. Se pose donc la question de la manière d'urbaniser ces intérieurs d'îlots : intégration visuelle des nouvelles constructions au village, préservation des respirations d'intérieur d'îlots, maillage de cheminements et de voiries entre les rues existantes...

Nouvelles exploitations délocalisées en zone agricole



Zone constructible au plan de secteur, à intégration paysagère particulièrement délicate

Le plan de secteur englobe également une ZACC, où les mêmes questionnements se posent.

En outre, l'enveloppe de la zone d'habitat à caractère rural intègre le haut et le bas du village. Les terrains qui bordent le village, non encore construits, en forte pente, sont également concernés. Autant les intérieurs d'îlots sur le haut de versant, y compris la ZACC, sont relativement peu visible dans le paysage, autant certaines parcelles des bas de versants (et bas de versants secondaires) sont problématique à la construction, tant d'un point de vue technique (pente, ombre...) que d'un point de vue paysager. L'enveloppe englobe en outre les zones inondables du fond de vallée de la Burdinale et le versant d'ubac opposé.

Le plan de secteur a identifié le parc résidentiel du Renoz en zone de loisirs, confirmant son occupation.

VISION COMMUNALE SUR LE TERRITOIRE DE MARNEFFE

La Commune ne dispose pas d'outils spécifiques (SSC, RCU...) pour la gestion de son territoire (hormis le RGBSR pour le village de Lamontzée). Elle opte toutefois pour des recommandations urbanistiques systématiques allant dans le sens de parcelles suffisamment amples, de minimum 30 mètres de largeur en voirie et d'habitat 4 façades. Les appartements sont systématiquement refusés. Le mitoyen n'est pas habituel dans les villages de l'entité, donc n'est pas préconisé.

Elle n'a pas de volonté de mettre en œuvre la ZACC à court ou même moyen terme.

La pression urbanistique est jugée faible, pas plus de 15 nouvelles maisons par an.

La Commune souhaiterait éviter l'urbanisation en ruban, mais se trouve dépourvue par rapport à ce qui est fixé par le plan de secteur.

HUCCORGNE

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉCENTES

Le village d'Huccorgne ne subit pas particulièrement une pression urbanistique ces dernières années. Les nouvelles constructions remplissent progressivement les espaces disponibles. Le tissu bâti est donc mélangé, même si on note quelques extensions limitées en périphérie du village (rue de Biénonart, rue Elva...).

L'accessibilité au village n'est pas directe. Elle est pourtant relativement aisée depuis la sortie de l'autoroute à Lavoir.

En matière d'habitat, on note de nombreuses rénovations du bâti ancien. On note également l'un ou l'autre petit immeuble à appartements. Des demandes pour des appartements répondent à la tendance générale de recherche de logements diversifiés au sein même des villages.

Ces immeubles peuvent impacter le paysage et l'environnement urbanistique des villages, non seulement si le gabarit est hors propos, mais aussi le style architectural, plus emprunté à des habitudes urbaines de constructions (terrasses et balcons pour offrir des espaces extérieurs aux appartements, espaces de garages, car-ports ou zones de stationnement...).



Photo : dans le centre d'Huccorgne, le long de la route nationale qui traverse le village, réalisation d'un petit immeuble d'appartements ; le volume reste intégré aux gabarits voisins, le stationnement s'effectue à l'arrière, dans la plaine alluviale, nécessitant une imperméabilisation partielle des espaces de jardins.

Le plan de secteur (voir illustration ci-après) a consacré l'ensemble du vallon à l'habitat. Progressivement, on va donc assister à des colonisations plus ou moins heureuses des parcelles disponibles, avec des déboisements de parcelles pentues arborées, des modifications importantes du relief du sol, une visibilité avant / arrière par toujours réussie... Les pentes génèrent souvent des hauteurs sous corniche importantes, des rampes d'accès, un écart à la voirie, des espaces de jardins trop ombragés...

L'architecture contemporaine va elle aussi rechercher des solutions pour s'intégrer au relief en proposant des approches originales par rapport auxquelles il s'agira peut-être aussi de pouvoir émettre des recommandations.



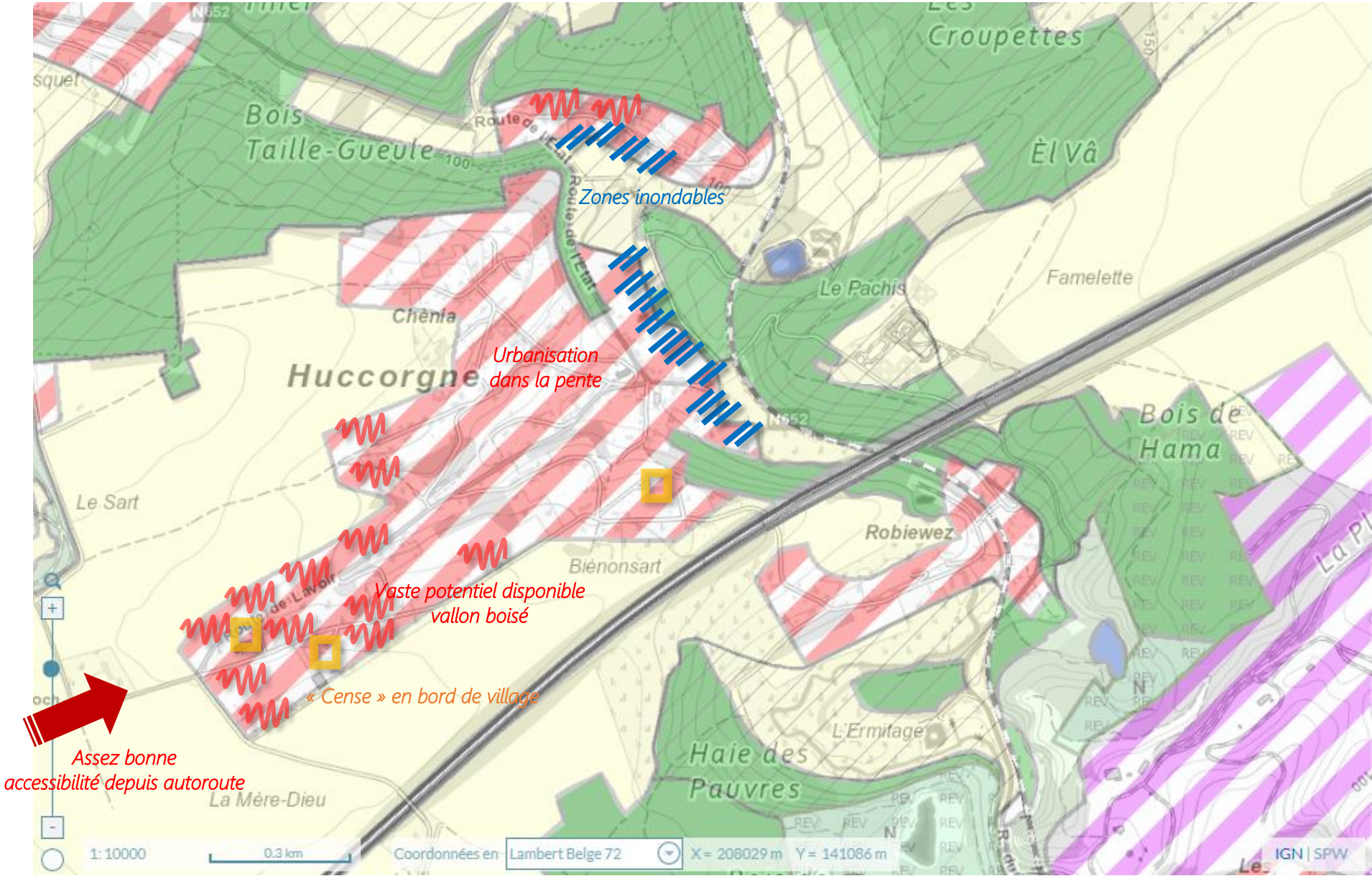
Photo : l'ensemble du vallon figure en zone d'habitat. Des terrains en forte pente sont donc susceptibles d'être construits. L'intégration du bâti au relief est un enjeu important pour le village. Des formes contemporaines expérimentent des solutions originales pour tenter de s'intégrer.


L'illustration ci-après reprend le plan de secteur pour le village d'Huccorgne. Le village est couvert par une vaste zone d'habitat à caractère rural qui englobe les zones habitées et leurs extensions. Le Thier Moulu et Robiewez constituent deux hameaux distincts du village principal.

L'illustration montre que les réserves foncières demeurent importantes pour le village. L'habitat implanté dans le vallon secondaire par rapport à la Mehaigne s'est installé de manière lâche sur le versant bien exposé, et dans une certaine mesure sur le versant d'Ubac. Le remplissage s'est effectué progressivement et est toujours possible, sur des terrains parfois plus difficiles (pentes, boisement, fond de vallon...). Parallèlement, des extensions en tête de vallons sont aussi possibles. Leur impact paysager est parfois très important, comme c'est particulièrement le cas autour des deux grosses fermes à l'ouest du village.



Photo : à l'entrée ouest du village, deux censes accueillent le visiteur sur le haut du vallon, non encore urbanisé mais repris en habitat au plan de secteur. Le risque est grand que s'y développent des files de villas peu intégrées à ces grosses bâtisses.



 Zone constructible au plan de secteur, à intégration paysagère particulièrement délicate

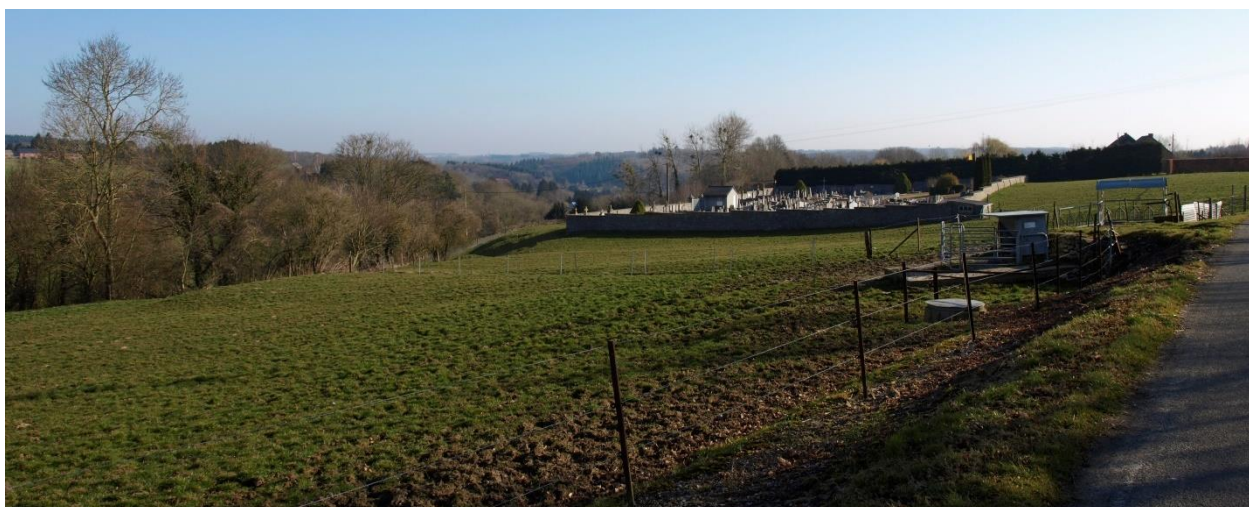


Photo : au même endroit, le vallon est entièrement repris en zone d'habitat. Des villas établies le long de la route seraient particulièrement visibles dans le paysage qu'elles voudraient s'approprier.

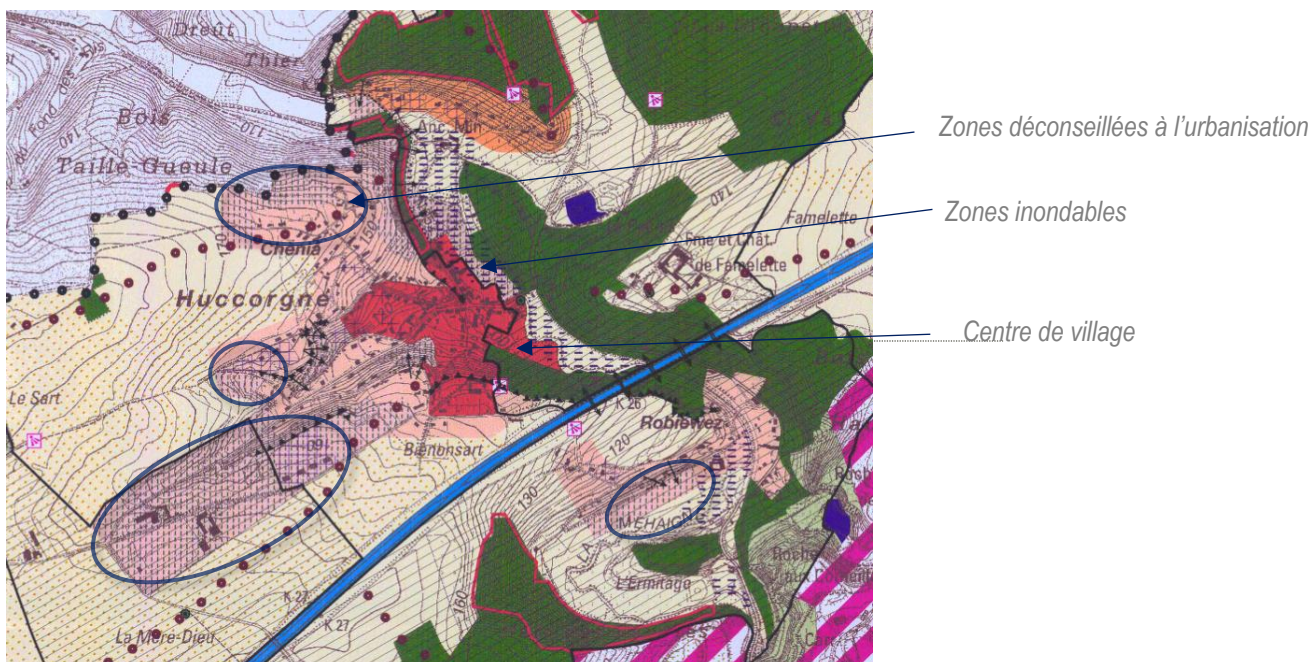
Le site constitue l'une des entrées principales du village. Les vues sont longues et dégagées. Les limites actuelles du village sont circonscrites aux bas de versants. Les bâtiments sont encore très peu visibles depuis les deux fermes. La valorisation des terrains disponibles au plan de secteur, en particulier le long des voiries équipées et dans le vallon, seront particulièrement dommageables pour la qualité paysagère et pour la logique d'approche et de découverte progressive du village.

Notons encore que le long de la Mehaigne, dans le fond de la vallée, d'importantes zones d'aléa inondation empêcheront la valorisation de l'entièreté de la zone d'habitat. Les constructions se maintiendront là où elles sont actuellement, le long de la grand-route. La prudence restera de mise pour l'occupation des jardins (imperméabilisation, dépôts de produits ou d'objets susceptibles d'être emportés, abris de jardins, etc.).

VISION COMMUNALE SUR LE TERRITOIRE DE HUCCORGNE

La Commune dispose d'un schéma de structure communal, datant de 2003 mais qu'elle juge toujours d'actualité. Par contre, elle vient de revoir son règlement communal d'urbanisme en 2016.

Au SSC, les recommandations suivantes sont énoncées pour Huccorgne.



Extrait du SSC de Wanze, Artau 2006

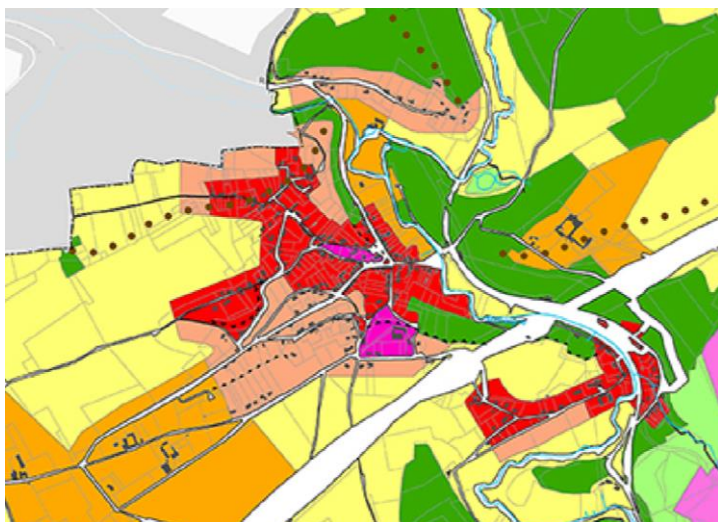
Le cœur du village est repris en zone de centre de village (rouge), la densité souhaitée y est supérieur à 15 logements/ha et la mixité fonctionnelle y est encouragée.

Les autres quartiers figurent en zone résidentielle (rose pâle) soit de faible densité.

La plupart des zones sensibles du point de vue paysager ont été indiquée comme déconseillées à l'urbanisation. Dans les zones déconseillées à l'urbanisation (pour raisons de pentes fortes, de contraintes, mais aussi d'intérêt paysager), la densité est très faible (1 logement/ha), ne permettant que l'utilisation des parcelles existantes mais pas de subdivisions type lotissements. Notons que ces recommandations pourraient être difficiles à appliquer le long des voiries équipées.

Dans la plaine alluviale, les zones inondables sont déterminées. La construction y est déconseillée, ainsi que les modifications de relief du sol.

Le SSC met donc bien le doigt sur les zones sensibles et tente de proposer des outils de maîtrise du territoire. Jusqu'à présent, il semble que ces recommandations aient été bien appliquées, à l'exception d'un lotissement rue de Biéonsart. L'arrivée du nouveau Code du développement territoriale devrait remettre à l'honneur les outils indicatifs, même déjà un peu ancien, de par l'obligation à une plus grande systématique dans la motivation des écarts lors de l'octroi des permis d'urbanisme.



Extrait du RCU de Wanze, Dr(ea)2m 2016

Le nouveau RCU/GCU identifie deux noyaux de rural ancien (promontoire de l'église et ferme de Biénonsart). Une grande partie du village est en rouge (rural diversifié), témoignant de cette homogénéité des constructions qui se sont ajoutées aux différentes époques. Les extensions du village sont rurales d'intérêt paysager.

L'entrée ouest du village, autour des grosses fermes, est indiquée comme aire d'accompagnement patrimoniale. Le RCU souligne à nouveau la sensibilité de ces parcelles du haut du versant, qui risque de se voir colonisées par des villas qui auraient pour conséquence de déstructurer fortement le bâti et de couper les vues vers la vallée.

WANZOUL-VINALMONT

PRINCIPALES ÉVOLUTIONS RÉCENTES

Les évolutions résidentielles

Situé le long de la RN64, non loin de la sortie d'autoroute (sortie 7 Hannut), le village est très accessible et est recherché pour l'urbanisation résidentielle. En témoignent les lotissements qui se sont progressivement développés au nord de Vinalmont, près de la grand-route et vers Villers-le-Bouillet.

Durant la période 1950-2000, le développement s'est réalisé sous la forme de lotissements (rue de Wanzoul, rue de Villers, chaussée de Tirlemont...), de manière dispersée dans le village de Vinalmont, ou encore dans le quartier « Aux Ruelles », sur le haut des mosans, à Wanzoul.

Le noyau ancien de Wanzoul, en pierres calcaires, reste relativement peu impacté par le bâti nouveau après les années 50.

Les constructions pour la période la plus récente, après 2000, sont dispersées, poursuivant le remplissage des parcelles libres. Il n'y a pas de nouveau lotissement comme on en constate ailleurs pour cette même période. La pression urbanistique n'est donc sans doute pas aussi forte qu'elle peut l'être ailleurs, bien que le village soit accessible par l'autoroute.

La Commune estime que la pression immobilière s'est ralentie depuis la crise de 2008 et que la tendance ne s'est pas encore tout à fait inversée. Toutefois, des projets plus denses qu'auparavant sont sollicités à Wanzoul, rejetés par les autorités locales. Ils témoignent d'une évolution générale de la demande et de l'offre de logements.

Le potentiel foncier disponible est principalement situé sur Wanzoul : deux facteurs peuvent expliquer ce manque de développement récent dans ce village, l'éloignement relatif des grands axes d'une part et, sans doute surtout, la proximité des carrières et leur zone de développement d'autre part, qui peut effrayer des candidats bâtisseurs.

Les évolutions des activités économiques

Sur la ligne de crête, vers Villers-le-Bouillet, une zone d'activités économiques s'est développée, entre la sortie 6 Villers-le-Bouillet et se prolongeant le long de la rue de Villers. Elle pourrait s'étendre vers la grand-route le long de la rue de Villers.

Sur le plateau, entre la RN64, l'autoroute et le village de Villers-le-Bouillet, un parc éolien a été développé. Impact visuel sur le parc naturel, visibilité depuis le village de Vinalmont-Wanzoul.

Ce parc éolien pourrait-il encore s'étendre le long de l'autoroute, dans les limites du parc naturel ?

Le village est proche du site exploité par Carmeuse qui s'étend vers l'est. Au plan de secteur, une révision de la zone d'extraction a permis le développement du front d'exploitation jusqu'à proximité immédiate du village de Wanzoul.

Les impacts sont importants pour le cadre de vie du village : impacts visuels, bruit, vibrations... Un merlon a été réalisé au nord-ouest du village pour masquer la future exploitation. Ce merlon, s'il masque la carrière et limite les bruits, a lui-même un impact important sur le paysage car il referme les vues vers le nord, très longues à cet endroit, et ce d'autant si la végétation se développe sur ce nouveau relief.

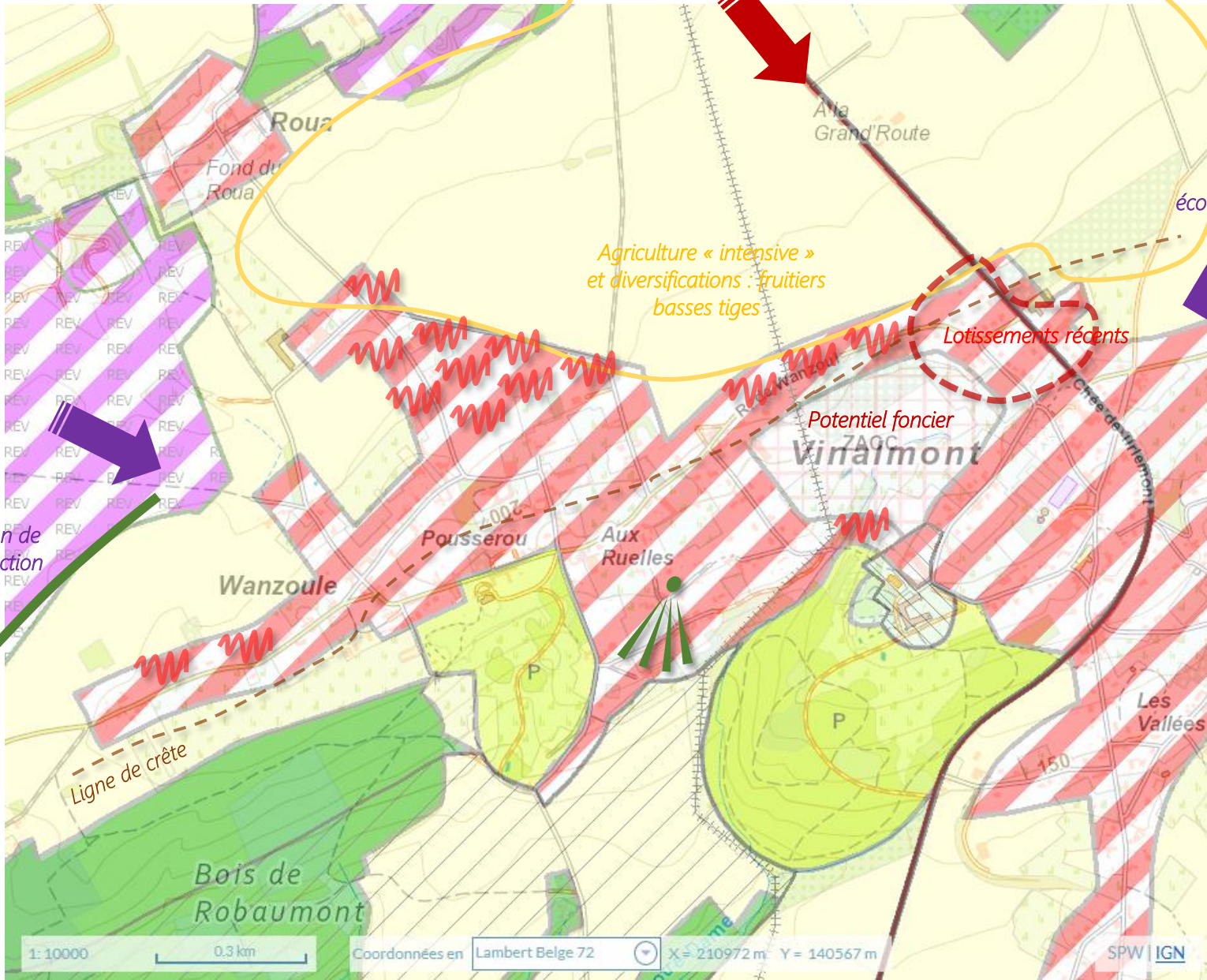
Les évolutions de l'agriculture et du paysage non bâti

À Wanzoul, le paysage non bâti est côté nord constitué du haut de versant cultivé, tandis que côté sud, c'est le versant mosan, à l'habitat dispersé et au caractère arboré.

En bordure du village, les petits fruitiers basses tiges, régulièrement alignés, compartimentent les vues à la sortie du village le long de la rue de Wanzoul. Cette spéculation introduit une trame d'alignements et des plantations qui pour le promeneur ou l'automobiliste masquent les vues durant toute l'année.

Extension des carrières

Merlon de protection




 *Zone constructible au plan de secteur, à intégration paysagère particulièrement délicate*



Photo : Vue depuis la chaussée de Tirlmont (RN64) au nord de Vinalmont vers le village. Les lotissements se dessinent clairement sur la ligne d'horizon (ligne de crête). La série de maisons pourrait encore se prolonger le long de la rue de Wanzoul.
Photo Street View



Photo : Au sud de Wanzoul, le versant est arboré et les chemins bordés de haies ; les maisons – y compris contemporaines - s'y disposent afin de profiter de la vue vers la vallée mosane.

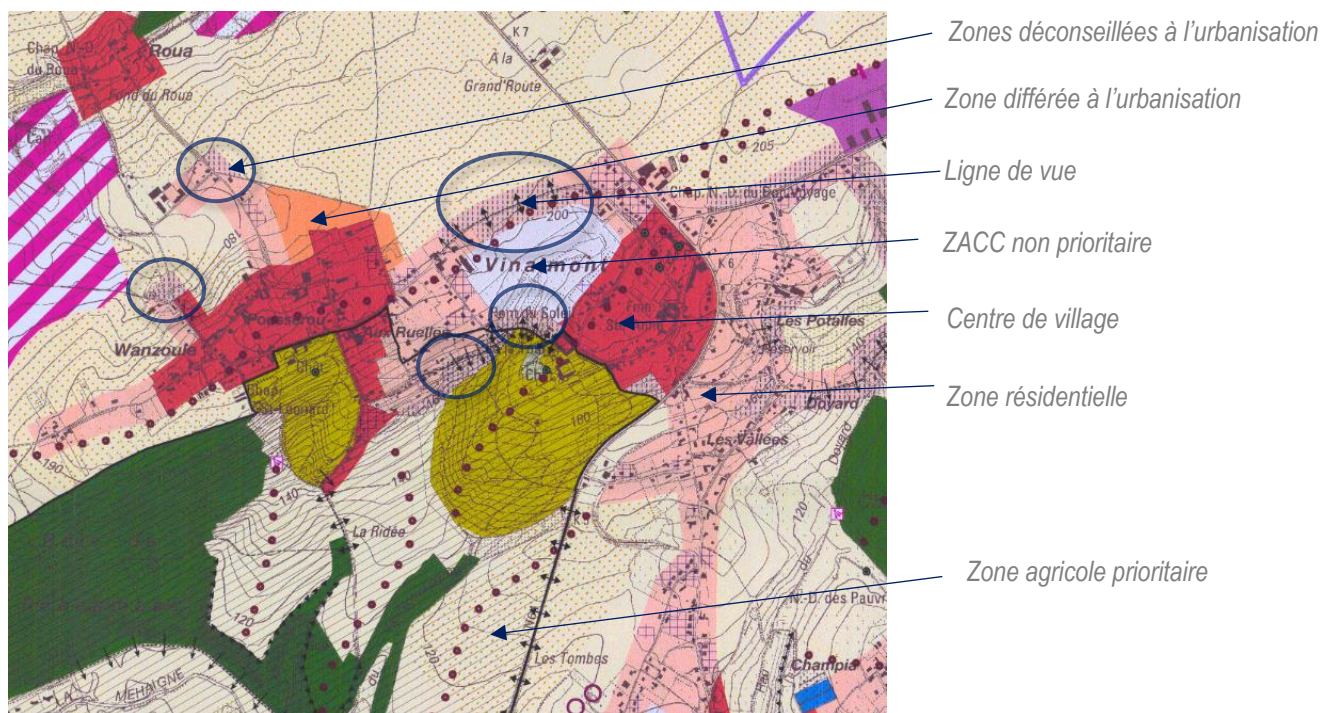
Photo Vinalmont Les plantations de petits fruitiers ont un impact considérable sur le paysage. Si l'hiver, ils laissent une certaine profondeur de vue, dès que les feuilles poussent, les alignements font écran ou marquent fortement le paysage, contrairement aux vergers traditionnels.



VISION COMMUNALE SUR LE TERRITOIRE DE WANZOUL-VINALMONT

La Commune dispose d'un schéma de structure communal, datant de 2003 mais qu'elle juge toujours d'actualité. Par contre, elle vient de revoir son règlement communal d'urbanisme en 2016.

Au SSC, les recommandations suivantes sont énoncées pour Wanzoul-Vinalmont



Extrait du SSC de Wanze, Artau 2006

Deux zones d'habitat sont déterminées : les centres de villages (rouge) et la couronne résidentielle en périphérie (rose). Dans les premières, la densité doit être d'au moins 15 logements/ha tandis que dans la seconde, la fourchette se situe entre 5 et 10 logements/ha.

Dans les zones déconseillées à l'urbanisation (pour raisons de pentes fortes, de contraintes, mais aussi d'intérêt paysager), la densité est très faible (1 logement/ha), ne permettant que l'utilisation des parcelles existantes mais pas de subdivisions type lotissements. Les zones les plus sensibles ont été pointées par le SSC, en particulier la ligne de vue marquant la crête rue de Wanzoul. Les lignes de vue sont assorties de recommandations complémentaires : protection contre le boisement, la construction de bâtiments et l'accessibilité. Notons que ces recommandations pourraient être difficiles à appliquer le long des voiries équipées.

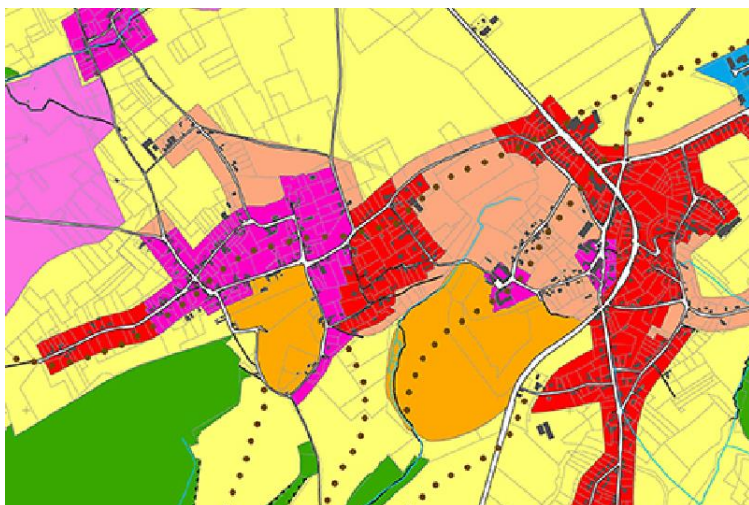
Une zone en contrebas du village est définie en zone différée, postposée dans le temps. L'aménagement doit y être réfléchi globalement et ne peut prendre une forme linéaire. De même, la ZACC n'est pas du tout jugée prioritaire, la Commune préférant mettre en œuvre des zones plus proches de Wanze.

Le cœur de Wanzoul mériterait une plus grande reconnaissance patrimoniale : le SSC souhaiterait l'indiquer en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur.

La plupart des terres agricoles autour du village sont reprises en zone agricole prioritaire. Le SSC les identifie comme de bonnes terres à protéger de l'élevage intensif hors sol, ou du boisement, à l'exception toutefois des arbres fruitiers.

Le SSC met donc bien le doigt sur les zones sensibles et tente de proposer des outils de maîtrise du territoire. Jusqu'à

présent, il semble que ces recommandations aient été bien appliquées. L'arrivée du nouveau Code du développement territoriale devrait remettre à l'honneur les outils indicatifs, même déjà un peu ancien, de par l'obligation à une plus grande systématique dans la motivation des écarts lors de l'octroi des permis d'urbanisme.



Extrait du RCU de Wanze, Dr(ea)2m 2016

Quant au nouveau RCU, il distingue le rural ancien (Wanzoul et les noyaux de Vinalmont en mauve), le rural diversifié (en rouge) et le rural d'intérêt paysager (en rose pâle). Le premier vise un objectif de protection patrimoniale plus marqué.

Les zones de parc sont soulignées comme d'accompagnement ou d'intérêt paysager.

La protection paysagère est donc réaffirmée au travers du document, fraîchement actualisé.

PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AVENIR

- L'un des principaux enjeux pour l'évolution du paysage de ce double village est le remplissage du potentiel foncier prévu par le plan de secteur. Il existe encore des terrains disponibles, en particulier en bordure nord du village. Le village étant sur une crête, la sensibilité paysagère est importante. La visibilité depuis le haut de versant agricole rend le site sensible. Dans le bas de Wanzoul (au nord), il existe encore pas mal de zones disponibles et susceptibles d'être urbanisées.
- L'habitat en ruban (série de maison), sur les lignes de crête, est particulièrement visible dans le paysage. Ce type d'habitat se marque notamment rue de Wanzoul et pourrait se développer davantage, bien que la volonté communale tente de freiner ces évolutions à l'aide de ces outils de gestion du territoire. C'est également le cas à l'extrême ouest du village.
- L'urbanisation pourrait rejoindre en continu les différents noyaux historiques par la rue de Wanzoul, par un continuum bâti longeant la ligne de crête. Les entités historiques ne seront donc plus distinctes.
- Une grande ZACC est encore potentiellement urbanisable, derrière l'église. Elle occupe une tête de vallon, partiellement marquée par un relief important. Le site n'est pas perceptible de loin, est donc moins sensible que d'autres zones mais se voit néanmoins depuis le Pont de Soleil. La zone est préservée à court terme puisque la commune ne souhaite pas son urbanisation dans l'immédiat.
- Le versant mosan, au sud du village révèle d'autres enjeux. La zone est convoitée car arborée et les vues vers

la vallée de la Meuse y sont recherchées. L'ambiance arborée des venelles et chemins creux est à préserver.

- La préservation du caractère urbanistique particulier du village de Wanzoul est un enjeu majeur pour le patrimoine du parc. Le site est couvert par une zone spécifique au niveau du RCU, permettant de s'appuyer sur les constructions voisines pour garantir l'intégration des nouveaux bâtiments.

EXTRAPOLATION ET SYNTHÈSE DES ENJEUX

PRINCIPAUX ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

L'examen de l'échantillon de villages sous l'angle prospectif, essentiellement par l'étude du potentiel foncier prévu par le plan de secteur, permet de mettre en évidence des enjeux récurrents qui pourront orienter la charte paysagère et les propositions concrètes. Les constats peuvent être généralisés à l'ensemble des villages à partir des cas d'étude.

Les extensions de villages

Les extensions possibles des villages constituent un des enjeux importants pour l'évolution des paysages. Les extensions peuvent avoir un impact considérable sur la silhouette villageoise et sur la perception que l'on en a depuis l'extérieur.

Il peut s'agir d'excroissances périphériques par rapport à l'enveloppe villageoise, limitées à certaines voiries ou proposées par « poches » plus importantes.

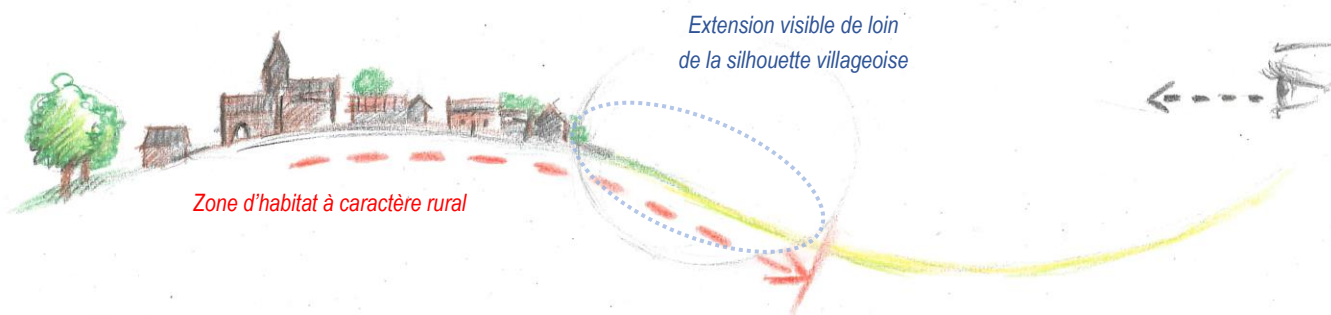


Illustration schématique : extension villageoise de Wanzoul

Dans l'illustration qui précède, les extensions du village de Wanzoul-Vinalmont peuvent être particulièrement visibles. Le plan de secteur prévoit une zone d'habitat à caractère rural qui s'étend sur le versant, en contrebas du village établi sur la ligne de crête.

Il peut s'agir d'extensions que le plan de secteur propose pour rejoindre un bâtiment préexistant, soit une ferme isolée en bordure du village, ou un hameau. Ces extensions sont alors d'autant plus difficiles à gérer qu'historiquement, la séparation entre le village et l'élément isolé avait un sens. La jonction est parfois délicate.

Dans l'illustration qui suit, l'extension prévue par le plan de secteur étire le village le long des routes, jusqu'à rejoindre un groupe de fermes isolées implantées sur le haut de versant. Le village sort de la vallée alors qu'aujourd'hui encore, il y est confiné et que les vues longues le dépassent. Le bâti s'étirera jusqu'à rejoindre ces bâtiments isolés, rompant avec la logique passée.

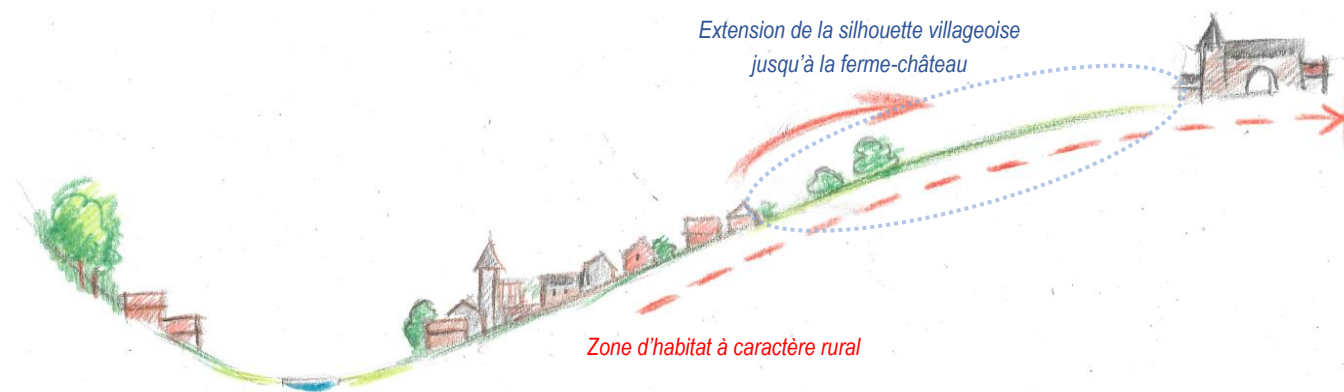


Illustration schématique : extension du village jusqu'à rejoindre les fermes en haut du versant à Huccorgne.

Dans cet autre exemple qui suit, le plan de secteur a prévu des extensions tentaculaires du village jusqu'à rejoindre une ferme isolée. Le relief est peu marqué par rapport à l'exemple précédent. Mais les lotissements récemment réalisés égrainent un alignement de pavillons (habitat en ruban) particulièrement visible dans le paysage.

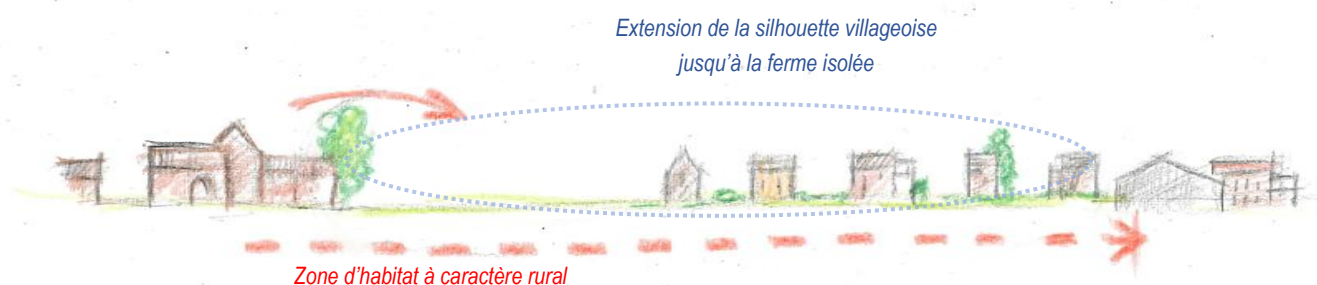


Illustration schématique : extension du village jusqu'à rejoindre les fermes isolées à Waret-l'Evêque.

A Braives (voir ci-après), le village était traditionnellement implanté en bas de versant, parallèlement à la rivière. Les extensions du village prennent d'assaut les hauts de versants. Des rubans sont déjà bien visibles jusqu'à la chaussée romaine. D'autres sont encore prévus jusqu'à un hameau établi le long de la grand-route, mais qui répond davantage à une logique fonctionnelle et de passage, sans lien direct avec le village.

Ces extensions sont prévues par le plan de secteur. Lorsqu'elles sont localisées le long d'une voirie équipée (ou facilement équipable), elles ne pourront être réalistement déclassées de l'urbanisation (sauf indemnisation). Il faut dès lors s'interroger sur les formes que pourraient prendre ces urbanisations nouvelles, ou les manières de les accompagner afin de limiter leur impact.

*Extension de la silhouette villageoise
jusqu'aux commerces de la grand-route*

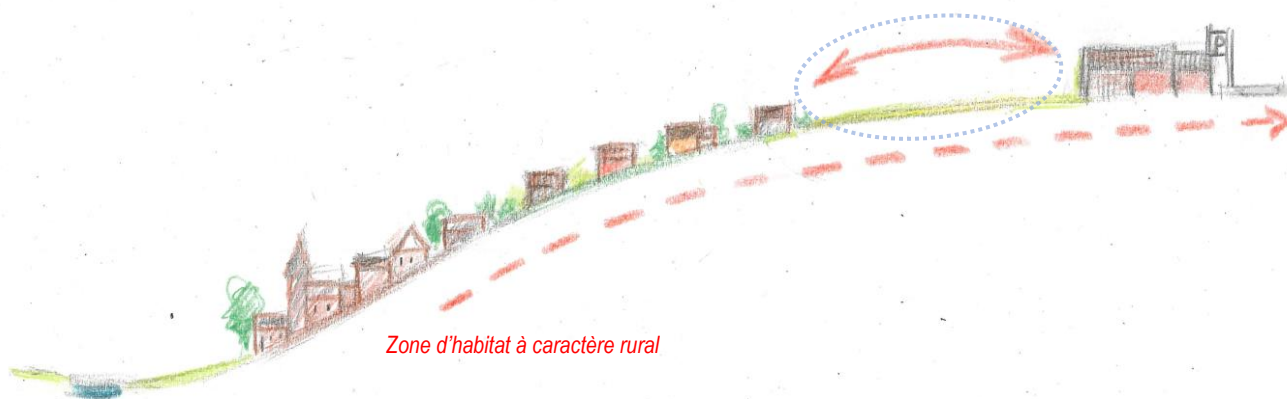


Illustration schématique : extension du village de Braives jusqu'à rejoindre les commerces le long de la grand-route.

Les intérieurs d'îlots

Deuxième cas de figure, souvent présent, les intérieurs d'îlot sont souvent repris en zone urbanisable. Cela ne signifie pas que l'ensemble de la zone peut être urbanisée et le maintien de respiration et d'espaces de verdure au cœur des villages participe à la qualité de l'environnement, tant visuel que pour le cadre de vie.

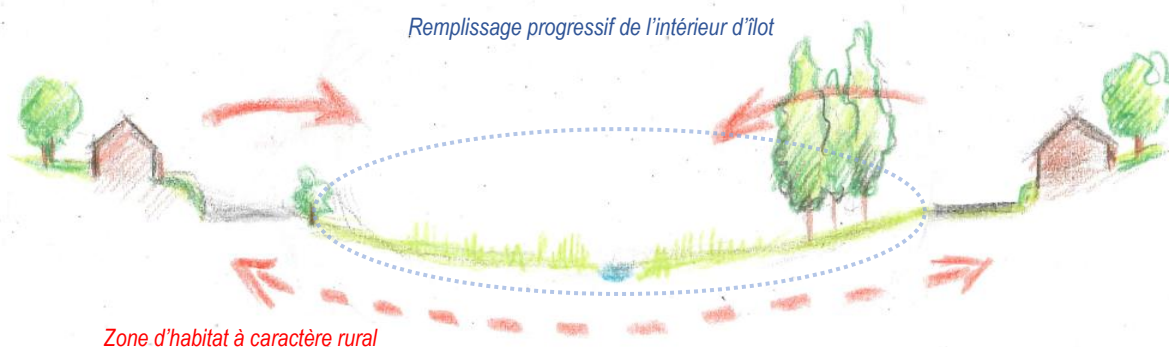
Ces intérieurs d'îlots mériteraient souvent une réflexion d'ensemble pour gérer leur urbanisation.

Deux problèmes se posent :

- Des espaces mériteraient d'être maintenus en espaces verts ou espaces agricoles et semi-agricoles dans ces îlots ; ils doivent alors pouvoir trouver une fonction (maintien à l'activité agricole...) afin que leur gestion soit assurée ;
- Si l'option est d'urbaniser, l'occupation de l'îlot doit pouvoir se faire de manière cohérente par rapport à la structure urbanistique du village et non dans un simple souci d'occuper et de rentabiliser tout l'espace.

A Waret-l'Évêque, des prairies humides qui n'ont jamais été urbanisées subsistent au cœur du village et se voient progressivement convoitées.

Illustration schématique : intérieurs d'îlots non encore urbanisés à Waret-l'Évêque.



La logique historique du village disparaît donc progressivement. Les terrains moins bien drainés sont peu à peu urbanisés.

Remplissage progressif de l'intérieur d'îlot

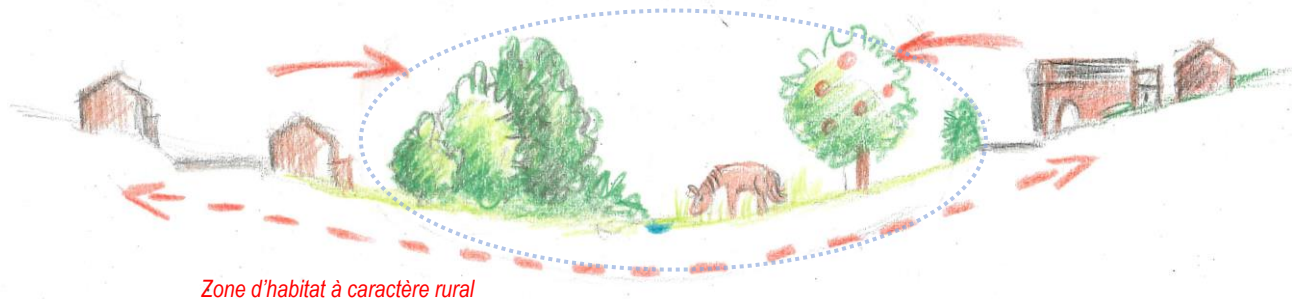


Illustration schématique : intérieurs d'îlots à Ville-en-Hesbaye.

A Ville-en-Hesbaye, les intérieurs d'îlots sont tantôt des prés, tantôt des espaces boisés et des zones humides. Une partie est gérée par le Parc naturel. La motte féodale est également incluse dans ces sites. Des mesures doivent être prises pour préserver ces espaces qui font la caractéristique du village. Ils doivent aussi être accessibles à la population notamment via un maillage de sentiers publics.

Dans d'autres villages ou parties de villages, les intérieurs d'îlots ne sont pas toujours classés en zone urbanisable, mais ont été laissés en zone agricole (Couthuin...). A mesure de l'urbanisation progressive des zones d'habitat proches, ces espaces interstitiels se transforment à leur manière. Ils sont souvent utilisés pour des activités para-agricoles (chevaux, moutons...), car n'intéressent plus les grandes exploitations. Ils sont situés au cœur des villages et les activités agricoles plus intensives n'y sont plus bien acceptées par les riverains.

L'intégration des éléments de patrimoine

Autour de certains sites ou de certains bâtiments présentant un intérêt patrimonial, les terrains libres d'urbanisation présentent également un enjeu important. Il est malvenu que des villas 4 façades aux qualités architecturales quelconques prennent place à côté d'une vaste ferme en pierre. Pour mettre le patrimoine en valeur, il s'agit de soigner l'approche par une architecture adaptée, ou de créer des espaces de mise en recul où le bâti ne sera pas autorisé. Ces espaces de valorisation du patrimoine sont prévus notamment par le nouveau règlement communal de Braives.

Espace de valorisation du patrimoine

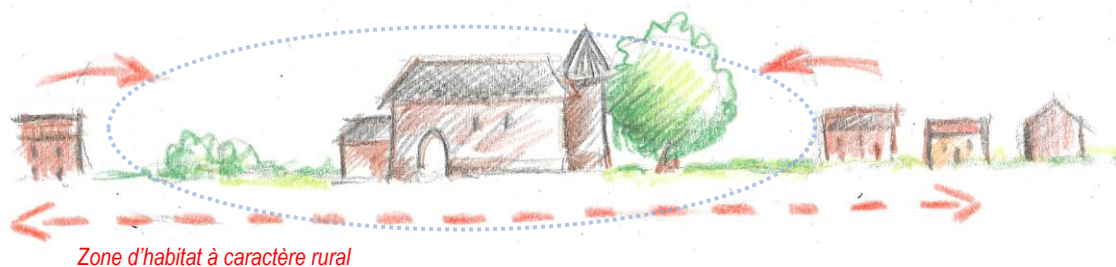


Illustration schématique : des espaces de valorisation du patrimoine.

Les contraintes à l'urbanisation

Le plan de secteur a été établi sans tenir compte de nombreuses contraintes à l'urbanisation. Elles n'ont pas été prises en compte à l'échelle à laquelle il a été dressé. Dans le périmètre du parc naturel, les deux principales contraintes rencontrées sont les zones inondables (particulièrement importantes, surtout dans le fond de vallée ouverte de la Mehaigne) et les fortes pentes.

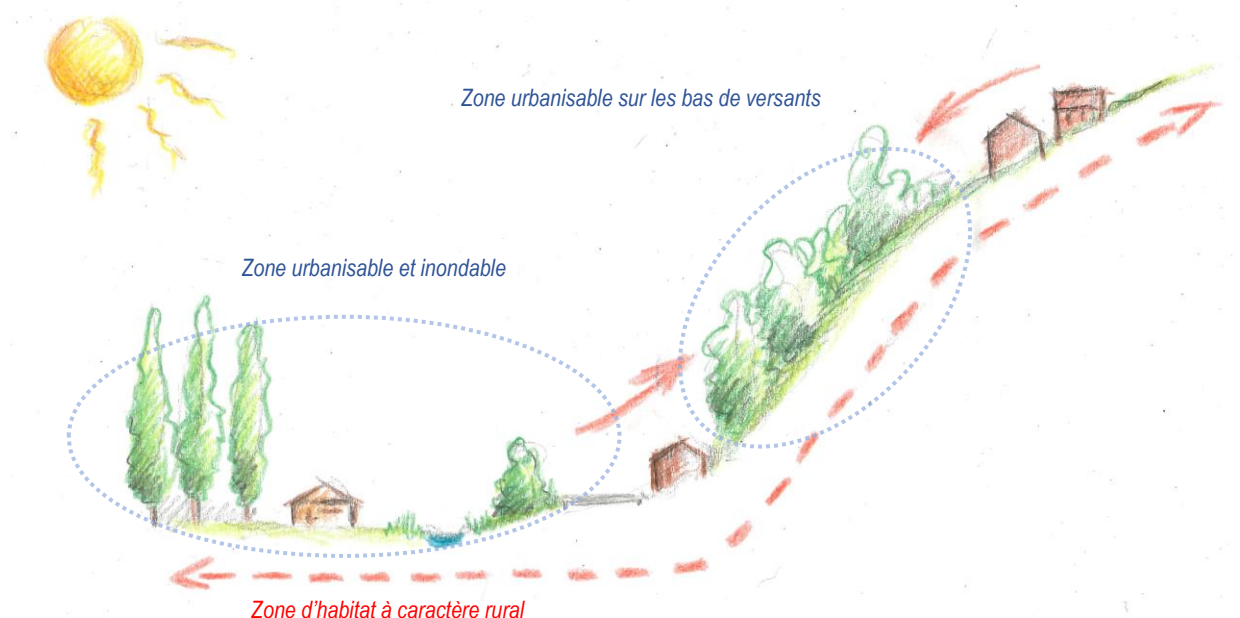


Illustration schématique : zones urbanisables à Marneffe, en fond de vallée et bas de versant.

A Marneffe, les fortes pentes de bas de versant figurent en zone urbanisable. Elles sont en outre bien exposées (adret), et généralement boisées. Leur urbanisation aurait un impact important au niveau paysager (hauteurs des bâtiments implantés dans les pentes, déboisement, suppression du caractère boisé de la vallée encaissée...).

Les zones d'aléa inondation sont déjà partiellement construites. Les décideurs sont cependant de plus en plus sensibles à cette contrainte dans l'examen des permis.

Notons aussi que les contraintes à l'urbanisation peuvent justifier les refus de permis en vertu de l'article 136 du Code de l'aménagement du territoire, disposition maintenue dans le nouveau CoDT.

Le développement d'activités

Enfin, en fonction de la configuration des enveloppes villageoises et urbanisables prévues par le plan de secteur, des zones permettent le développement d'activités autres que l'habitat. Là où les grand-routes traversent les villages, des activités économiques se sont déjà localisées (Braives, Burdinne, Waret-l'Evêque...).

Le plan de secteur a aussi prévu localement des zones d'activités économiques mixtes.

Notons encore que des fermes nouvelles sont sorties des villages et se sont localisées dans la zone agricole. Les exploitations agricoles sont autorisées en zone agricole, mais aussi en zone d'habitat à caractère rural. Les nouveaux bâtiments réalisés sont fonctionnels, généralement constitués de hangars et de villas.

EXTRAPOLATION DES ENJEUX AUX AUTRES VILLAGES PAR SOUS-UNITÉ PAYSAGÈRE

L'analyse de sensibilité paysagère au regard des développements possibles a été extrapolée aux autres villages localisés dans ou autour du Parc naturel, sur la base des quelques enjeux principaux mis en évidence par l'analyse détaillées qui précède. Une observation rapide des villages permet de voir à quel type d'enjeux ils sont principalement confrontés. Ces constats sont énoncés dans des tableaux-synthèses et ont été schématiquement cartographiés à l'échelle du Parc naturel.

Ce sont principalement :

- Le constat de développements récents (depuis 2000) sous la forme de nouveaux lotissements, qui reflètent le dynamisme urbanistique dans ces villages et le fait qu'ils sont donc soumis à une certaine pression. Cela témoigne aussi parallèlement d'une offre de terrains mis à disposition par des propriétaires et/ou des promoteurs immobiliers. En outre, la structure historique des villages induit pour partie le développement de l'urbanisation sous forme de lotissements ou a contrario, le remplissage de terrains dispersés dans les entités où l'urbanisation préexistante est plus diffuse.
- La sensibilité des extensions de village, autrement dit les extensions que prévoit le plan de secteur, qui peuvent s'avérer problématiques et qui vont modifier la silhouette des villages, en particulier lorsque ces modifications sont bien visibles depuis les espaces publics fréquentés. Ces extensions favorisent parfois l'habitat en ruban, ou le continuum bâti entre village qui ne permet plus une lecture cohérente des différentes entités.
- La sensibilité paysagère interne, soit l'avenir des intérieurs d'îlots, qui n'a pas été prise en compte à l'échelle du plan de secteur et peut s'avérer problématique lorsque les décisions y sont prises au coup par coup.
- La sensibilité patrimoniale, c'est-à-dire les terrains localisés à proximité d'éléments ou d'ensembles d'intérêt au cœur des villages.
- D'autres éléments, liés notamment au développement d'autres fonctions que l'habitat ou d'autres zones du plan de secteur.

Ces constats extrapolés sont présentés par tableaux ci-dessous, en reprenant les unités paysagères et les villages exemplatifs tels que spécifiés par la méthodologie du cahier des charges de l'étude.

Les villages de paysages ouverts : Waret-l'Evêque

Village	Développement	Sensibilité d'extension	Sensibilité interne	Sensibilité patrimoniale	Autres
WARET-L'EVÊQUE (HORS PARC NAT.)	Lotissements récents en périphérie du village	Extensions en rubans vers noyaux d'habitat et fermes isolées	Prés humides le long de la Burdinale, en intérieur d'îlots		Village traversé par grand-route
CIPLET	Lotissements récents au nord du village et près de la grand-route	Développements possibles en bordure est du village Extension en continuité avec Avenues	Village étendu et important → de très nombreux intérieurs d'îlots englobés dans la zone urbanisable	Autour de l'ancien noyau villageois	Nouvelle ferme en zone agricole, caractère inondable d'une partie de la zone urbanisable zone de loisirs que la Commune veut déclasser
TOURINNE-LA-CHAUSSEE (HORS PARC NAT.)		Extensions possibles en bordure du village, visibles	Village compact ne ménageant que peu d'îlots	Plusieurs fermes d'intérêt dans et en bordure du village	
HANNÉCHE		Extensions en rubans,	Peu d'îlots	Terrains autour de l'église, reprise en	

		Extension en continuité avec Acosse		ZICHE au plan de secteur	
HÉRON	Quelques lotissements récents	Quelques bordures de villages sensibles	Peu d'îlots, le plan de secteur a préservé les ruptures entre hameaux (Boins, Foseilles...)	Fermes d'intérêt	Développements d'activités diverses le long de la grand-route

Dans ces villages où le relief est peu marqué, la silhouette villageoise est plus ou moins perceptible depuis l'espace public selon la configuration des lieux.

Les villages de vallée ouverte de la Mehaigne : Ville-en-Hesbaye

Village	Pression urbanistique	Sensibilité d'extension	Sensibilité interne	Sensibilité patrimoniale	Autres
VILLE-EN-HESBAYE	Quelques lotissements récents en bord de village	Extensions en bord de village, soit vers le haut de versant, soit en ruban vers la vallée	Des intérieurs d'îlots, parfois humides et arborés, Motte féodale, anciens vergers	Abords de fermes	Nouvelle ferme en zone agricole
MOXHE (HORS PARC NAT.)	Très nombreux lotissements récents, sur le haut du village	Quelques possibilités d'extension subsistent dans des sites sensibles	Quelques intérieurs d'îlots		Un développement possible le long de la grand-route
AVENNES	Quelques développements	Développements potentiels assez peu visibles	Intérieurs d'îlots sur versants, entre la rue principale et le développement parallèle	Abords du moulin	Zones inondables
BRAIVES	Développements sur le haut du village, vers la grand-route, et en bordure du parc du château	Extensions possibles jusqu'à la grand-route	Intérieurs d'îlots sur versants, entre la rue principale et le développement parallèle	Abords du parc du château	Zone de loisirs que la Commune veut déclasser
LATINNE-HOSDENT	Quelques développements récents	Nombreuses extensions sensibles tant en haut qu'en bas du village	Urbanisation possible sur des pentes très fortes	Abords du Moulin de Hosdent	Nombreuses zones inondables
FALLAIS		Extensions sensibles autour du village et dans la vallée	Urbanisation du centre du village	Village de grand intérêt, monuments et ensemble	Nombreuses zones inondables Nouvelle ferme en zone agricole
PITET		Extensions possibles sensibles		Ensemble villageois de grand intérêt	
FUMAL		Extension nord-ouest du village très sensible, ainsi qu'à l'approche supérieure du village	Urbanisation possible du fond de vallée	Ensemble villageois de grand intérêt	Nombreuses zones inondables

Moxhe, Avennes, Braives, Latinnes présentent un peu la même structure de villages linéaires implantés sur le bas de versant, plus ou moins marqué, avec un bâti assez continu. Les nouvelles bâtisses trouvent assez peu de terrains disponibles dans la structure du village (contrairement à des villages très étalés comme Ciplet par exemple) et de

nouveaux lotissements se développent le long de chemins souvent parallèles à la rue principale, plus haut sur le versant. Ces nouveaux développements sont particulièrement visibles car ils se distinguent de la structure villageoise traditionnelle, d'autant qu'il s'agit d'un habitat de type lotissement présentant une succession très régulière de villas pavillonnaires. De plus, ils « sortent » de la vallée qui contenait jusque-là l'enveloppe villageoise.

De tels développements sont encore potentiellement prévus par le plan de secteur à Latignes, à hauteur du lieu-dit de « la Belle Thérèse ».

Pitet, Fallais, Fumal sont des villages de grande qualité patrimoniale, en monuments, mais surtout en ensembles bâtis. Le plan de secteur a relativement limité les zones potentiellement urbanisable autour de ces villages (sauf à Fumal) et les développements de lotissements y ont été limités. Les quelques poches disponibles sont particulièrement sensibles.

Les villages de vallée fermée de la Burdinale : Marneffe

Village	Pression urbanistique	Sensibilité d'extension	Sensibilité interne	Sensibilité patrimoniale	Autres
MARNEFFE	Lotissements en bordure du village et urbanisation de prairies au cœur du village	Nombreuses extensions possibles, en particulier sur de fortes pentes	Plusieurs intérieurs d'îlots, une ZACC nécessitant étude	Abords des fermes, sur le haut de versant	Nouvelles fermes dans la zone agricole, zones inondables
BURDINNE	Peu de nouveaux lotissements	Quelques sites sensibles	Plusieurs intérieurs d'îlots sensibles	Ensemble bâti d'intérêt (en bord de village), ferme	Développement potentiels le long de la grand-route en zone d'habitat + zone mixte existante
LAMONTZÉE		Parties nord du village et développement possible à l'est, particulièrement sensibles	Village rue, peu d'îlots	Grande ! dans le village et aux abords, RGBSR	
VISSOUL		Extension linéaire vers la vallée de la Burdinale, sur forte pente boisée	Village rue, peu d'îlots	Grande sensibilité, noyau bâti d'intérêt, fermes	
OTEPPE	Nombreux développement côté sud du village	Extensions linéaires sur le haut de versant au sud de la Burdinale, solde de terrains encore sensible	Quelques intérieurs d'îlots dans des zones fortement vallonnées	Abords du château et église	Bounia repris en zone de loisirs → développement possible

Dans la vallée encaissée de la Burdinale, de fortes pentes sont englobées dans l'enveloppe urbanisable des villages (Lamontzée, Vissoul, Oteppe, Marneffe). Le traitement spécifique de ces terrains n'a pas été pris en compte à l'échelle du plan de secteur. Techniquement, l'urbanisation y est possible, mais sans doute coûteuse, peu confortable et très impactante sur le plan paysager.

Les villages de vallée calcaire : Huccorgne

Village	Pression urbanistique	Sensibilité d'extension	Sensibilité interne	Sensibilité patrimoniale	Autres
HUCCORGNE		Extensions ouest du village, remontent jusqu'aux fermes de haut de versant	Peu d'îlots Pentes importantes dans la zone d'habitat	Sites très sensibles aux abords des fermes, aujourd'hui bien dégagées avec vues ouvertes vers l'ouest	Importantes zones inondables, aléa fort
MOHA		Extensions sensibles à l'ouest du village	Vaste village, enveloppe urbanisable englobant un tissu dispersé sur l'adret Pentes parfois importantes	Abords du château médiéval, fermes	Importante surface en zone agricole / forestière / espace vert occupée par le golf de Naxhelet
LAVOIR-FERRIÈRES		Des extensions encore possibles, au sud du village et dans la vallée		Abords du moulin, de l'église, fermes	Zones inondables
LONGPRÉ		Extension nord du village		Abords de la ferme, au nord du village	Développement le long de la grand-route

Les villages de versant de Meuse : Wanzoul

Village	Pression urbanistique	Sensibilité d'extension	Sensibilité interne	Sensibilité patrimoniale	Autres
WANZOL		Extensions au nord du village, visible car sur la pente		Abords du noyau villageois	
VINALMONT		Extensions au nord du village, en ruban le long des voiries	Vaste ZACC au cœur du village, entre Wanzoul et Vinalmont	Abords du parc, du château et de l'église	Développement d'activités le long de la grand-route, extension des zones d'activités économiques de Villers-le-Bouillet
BAS-OHA ET JAVA	Nombreux lotissements récents à Bas-Oha	Poursuite des extensions en bordure nord du village	Intérieurs d'îlots nombreux, certains figurent en ZACC (garantie de maîtrise)	Plan de secteur a ménagé des zones de recul par rapport à des châteaux ou des fermes	Zones inondables
ANTHEIT	Lotissements récents	Enveloppe urbanisable fortement étendue, sensibilité côté Val N. Dame	Vaste maillage urbanisé, deux ZACC		Développement potentiel le long de la grand-route dans une zone sensible
COUTHUIN	Nombreux développements récents	Quelques sites sensibles en bordure du village	Beaucoup d'îlots sont vastes et maintenus en agricoles Vaste ZACC attenante à une plage de terrains non bâti en zone d'habitat à CR	Grande sensibilité autour des fermes à Marsinne, le plan de secteur a maintenu une bonne partie d'Envoz (fermes et château) en agricole et parc	

Ajoutons encore les villages de Vieux-Waleffe, Vaux-et-Borset, Dreye et Warnant, où nombre de sites d'extensions sensibles peuvent être relevés. Certains sites sensibles entourent des fermes. Le remplissage d'intérieurs d'îlots peut s'avérer problématique en termes de structure urbanistique et de maillage.