

## CHAPITRE 5 – Territoire et environnement bâti

### 5.1 Les plans réglementaires et les schémas d'aménagement

#### 5.1.1 Le Plan de Secteur

*Le plan de secteur de la Commune de Vaux-sur-Sûre fait l'objet de la carte 1/5.*

Vaux-sur-Sûre se situe aux Plans de Secteur de Bastogne, approuvé par Arrêté royal du 05/09/1980, et de Bertrix-Librumont-Neufchâteau, approuvé par Arrêté royal du 05/12/1984.

Deux modifications partielles du plan de secteur ont été adoptées concernant Vaux-sur-Sûre:

- Arrêté du 10/08/1988 : inscription du tracé de la ligne électrique à haute tension 380 kv Villeroux-Aubange.
- Arrêté du 29/07/1993 : inscription d'une zone artisanale ou de P.M.E à Vaux-sur-Sûre (Villeroux).

##### 5.1.1.1 Analyse générale

Répartition et superficie des différentes zones reprises au plan de secteur.

	<b>Superficie (hectare)</b>	<b>% du territoire</b>
Zone d'habitat à caractère rural	809,40	5,95
Zone de services publics et d'équipements communautaires	4,51	0,03
Zone de loisirs	35,29	0,26
Zone d'activité économique mixte	36,94	0,27
Total des zones urbanisables	886,14	6,52
Zone d'aménagement communal concerté	45,10	0,33
Zone blanche	56,93	0,41
Zone agricole	8.819,36	64,91
Zone forestière	3.557,52	26,18
Zone d'espaces verts	155,31	1,14
Zone naturelle	45,06	0,33
Zone de parc	0	0
Plan d'eau (à titre indicatif)	13,92	0,10
Total des zones non urbanisables	12.648,1	93,07

*Source : Les plans de secteur*

(Extrait de la situation existante de droit du projet de schéma de structure communal)

### Zones non urbanisables

Les zones non urbanisables dominant très largement. En effet, pratiquement 93 % du territoire reçoivent une affectation non urbanisable. La zone agricole représente à elle seule quasi les deux tiers de la superficie communale, Vaux-sur-Sûre se caractérisant par la présence d'un vaste plateau agricole.

La zone forestière représente quant à elle 26,2 % de la superficie communale. Elle reprend plusieurs massifs forestiers dont l'importance est fortement variable, les plus importants étant situés aux limites communales.

Les zones d'espaces verts sont relativement importantes (1,2 % de la superficie communale) et la principale englobe la vallée du ruisseau de Brül. Au contraire, les zones naturelles et de parc sont plus limitées.

### Zones urbanisables

Les différents villages et hameaux de l'entité sont repris en zone d'habitat à caractère rural. Les vingt-deux zones sont de taille très variable et leur superficie totale s'élève à 809 ha (6 % du territoire communal).

Les autres zones urbanisables sont réparties comme suit :

- zone de services publics et d'équipements communautaires (0,4 % du territoire communal) ;
- zone de loisirs (0,3 % du territoire communal) ;
- zone d'activité économique mixte (0,3 % du territoire communal).

#### 5.1.1.2 Lecture détaillée du plan de secteur

A la lecture du plan de secteur, on remarque :

- **22 zones d'habitat à caractère rural** pour un total d'environ 809,42 ha
  - 1 à Chenogne et Mande-Sainte-Marie de 48,12 ha ;
  - 1 à Villeroux de 18,64 ha ;
  - 2 à Lavaselle de 7,64 ha et 1,92 ha ;
  - 1 à Poisson-Moulin de 20,75 ha ;
  - 1 à Assenois de 33,34 ha ;
  - 1 à Sibret de 65,20 ha ;
  - 1 à Jodenville de 20,98 ha ;
  - 1 à Morhet de 79,30 ha ;
  - 1 à Remience de 17,69 ha ;
  - 1 à Bercheux de 64,73 ha ;
  - 1 à Vaux-sur-Sûre de 134,45 ha ;
  - 1 à Clochimont de 14,77 ha ;
  - 1 à Salvacourt de 25,11 ha ;
  - 2 à Hompré de 13,40 ha et 5,54 ha ;
  - 1 à Remichampagne de 30,19 ha ;
  - 1 à Remoiville de 34,69 ha ;
  - 1 à Chaumont et Grandru de 31,13 ha ;
  - 1 à Nives, Sûre et Cobreville de 67,45 ha ;
  - 1 à Lescheret de 27,13 ha ;
  - 1 à Juseret de 47,16 ha.

- **5 zones d'aménagement communal concerté** pour un total de 45,10 ha :
  - Sibret « Nord » de 10,55 ha ;
  - Sibret « Terrains de football » de 9,50 ha ;
  - Sibret « Sud » de 12,69 ha ;
  - Morhet-Station de 8,24 ha ;
  - Grandru de 4,11 ha.
  
- **5 zones d'activité économique mixte** pour un total de 36,94 ha :
  - 1 à Villeroux de 13,95 ha (complet) ;
  - 1 au Poteau de Nives à La Barrière. Cette ZAE est privée et est incomplète (projet de créer six ou sept commerces tels qu'un salon de coiffure, une brasserie de luxe, une chocolaterie et une résidence services...), de 5,49 ha ;
  - 1 au Poteau de Morhet gérée par Idelux (l'ensemble vient d'être vendu, projet d'implantation d'un data center de BNP Paribas), de 12,22 ha ;
  - 1 à Remichampagne (aire de repos de l'autoroute E25), de 4,43 ha ;
  - 1 Losange de 0,84 ha (disponible).

Les ZACC représentent seulement 5,5 % de la superficie cumulée des zones d'habitat à caractère rural et 4,7 % de la superficie totale des zones urbanisables.

Juridiquement, aucune de ces zones n'est mise en œuvre bien que les ZACC de Sibret sont partiellement construites: elles étaient en extension d'habitat avant d'être classées Zone d'Aménagement Communal Concerté.

*Extrait du projet de schéma de structure communal en 2009*

La Commune de Vaux-sur-Sûre compte cinq zones d'aménagement communal concerté (ZACC) dont trois sur le village de Sibret. Elles représentent une superficie totale de 42,82 ha.

Notons directement que juridiquement aucune de ces zones n'est mise en œuvre et que les terrains disponibles à l'intérieur de ces zones devront quasi obligatoirement être équipés (viabilisés) avant de pouvoir être urbanisés.

Au total, une superficie de 8,86 ha est disponible et déjà équipée (existence de voiries) auxquels s'ajoutent 22,16 ha disponibles mais non équipés, soit une réserve foncière de 31,02 ha. Les superficies disponibles à long terme sont négligeables.

La zone de Morhet-Station est déjà partiellement occupée et un peu moins de 7 ha est disponible à cet endroit. Cependant, sa localisation ne permet pas de renforcer la structure locale.

Les zones les plus intéressantes se situent sur le village de Sibret. La zone située au Nord du village est déjà urbanisée sur son pourtour. Les disponibilités se cantonnent dans les espaces interstitiels ou à l'intérieur. Un ruisseau traverse cependant la zone et engendre une contrainte écologique sur 1,44 ha.

La deuxième comprend les terrains de football de Sibret. Plus ou moins 6 ha sont disponibles et une réflexion sur la localisation et le devenir des installations sportives doit être envisagée. Une petite partie de ces terrains est également soumise à une contrainte écologique.

Enfin, la dernière zone se situe vers l'ancienne ligne de chemin de fer. Elle est partiellement occupée par une propriété entourée d'un vaste parc et est traversée par un chemin empierré.

Au total, sur Sibret, plus de 20 ha sont disponibles à l'intérieur des zones d'aménagement communal concerté.

- 
- **5 zones de loisirs** pour un total de 35,29 ha :
    - 1 à Morhet-Station de 8,24 ha (présence d'un étang sans infrastructure particulière) ;
    - 1 à Nives-Cobreville de 1,32 ha (présence d'un étang sans infrastructure particulière) ;
    - 1 à Lescheret de 3,05 ha (occupée par le Camping « Aux Sources de Lescheret ») ;
    - 1 à Fagne-Wéry de 22,28 ha est complètement vide ;
    - 1 à Salvacourt de 0,40 (toute petite et en partie avec Bastogne).
  
  - **3 zones de services et d'équipements publics** pour un total de 4,51 ha :
    - 1 à Villeroux de 1,56 ha (centrale ORES) ;
    - 1 à Bercheux de 0,33 ha (cimetière) ;
    - 1 au Poteau de Morhet de 2,61 ha (une antenne GSM).
  
  - **10 zones d'espaces verts** pour un total de 155,31 ha :
    - 1 à Villeroux de 6,87 ha (entrées et sorties E25) ;
    - 1 à Hompré de 10,46 ha ;
    - 1 à Grandru (prairies) de 13,32 ha ;
    - 1 à Remoiville de 24,18 ha ;
    - 1 à Sûre de 3,49 ha ;
    - 1 à Fagne-Wéry de 2,75 ha ;
    - 1 à Morhet-Station de 2,60 ha ;
    - 1 à Lavaselle de 41,68 ha ;
    - 1 à Poisson-Moulin de 21,78 ha ;
    - 1 à Jodenville de 28,07 ha.
  
  - **3 zones naturelles** pour un total de 45,06 ha :
    - 1 à Assenois de 9,19 ha ;
    - 1 à Sûre de 31,93 ha ;
    - 1 à Morhet de 3,93 ha.
  
  - **3 zones blanches au plan de secteur** :
    - 1 à Morhet-station (ancien vicinal) ;
    - 1 à Sibret (ancien vicinal) ;
    - 1 tout le long de l'E25.

67,49 hectares sont repris en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique (centres anciens des villages de Lavaselle, Morhet, Remience, Vaux-sur-Sûre, Rosières, Cobreville, Nives, Remoiville et Remichampagne).

300,67 hectares sont repris en périmètre d'intérêt paysager et sont recensés au Sud de la commune (vallées de petits ruisseaux).

### **5.1.1.3 Confrontation entre plan de secteur et occupation du sol**

*(Extrait de la situation existante de droit du projet de schéma de structure communal avec actualisation sur base des orthophotoplans de 2010)*

La carte de superposition du plan de secteur avec l'occupation du sol permet de visualiser les différences ou plutôt les contradictions entre ces deux éléments.

Les contradictions suivantes ont été repérées :

- l'habitat en zone non urbanisable ;
- l'équipement de loisirs en zone non urbanisable ;
- l'activité industrielle, artisanale ou commerciale en zone non urbanisable ;
- le boisement en zone agricole ;
- le déboisement en zone forestière.

De manière générale, les contradictions qui concernent l'urbanisation en zones non urbanisables sont peu nombreuses. Il s'agit pour la plupart de constructions existantes avant le plan de secteur, d'habitations d'agriculteurs, d'extensions de cours et jardins en zone agricole, d'équipements communautaires (terrains de football...) mais aussi de quelques activités économiques. Ces contradictions sont présentées en détail dans l'annexe 5.2 (descriptif des villages).

Par contre, ce qui est particulièrement frappant, ce sont les contradictions entre zone agricole et zone forestière. En effet, de nombreux terrains repris en zone agricole ont été boisés. Cette superficie est considérable (201,2 ha) et le phénomène touche l'ensemble du territoire mais plus spécialement le plateau agricole entre Vaux-sur-Sûre, Nives et Juseret (partie Sud-ouest de la commune) ainsi que le plateau agricole entre Morhet et Chenogne (partie Nord-est de la commune). Outre le fait de réduire la superficie disponible pour l'agriculture, les problématiques des boisements en zone agricole sont principalement d'ordre paysager : mitage de l'espace, fermeture des paysages, resserrement du noyau bâti, élimination de vues longues... Ils ont également un impact agronomique indirect : réduction de la productivité des parcelles voisines (ombre portée)...

A contrario, le déboisement (retour en zone agricole) de parcelles situées en zone forestière est également constaté mais de manière plus importante (285,7 ha). Cette situation entraîne une problématique principalement juridique.

### **5.1.2 Le Plan Communal d'Aménagement de Nives**

L'arrêté du 30/11/1951 a approuvé le plan particulier n°1 de Nives – « Quartier des Ecoles », ainsi que ses prescriptions urbanistiques.

### **5.1.3 Le Schéma de Structure Communal**

Le 16 avril 2009, une réunion d'information à la population a été organisée afin de présenter la partie 1 du schéma de structure communal, à savoir la situation existante.

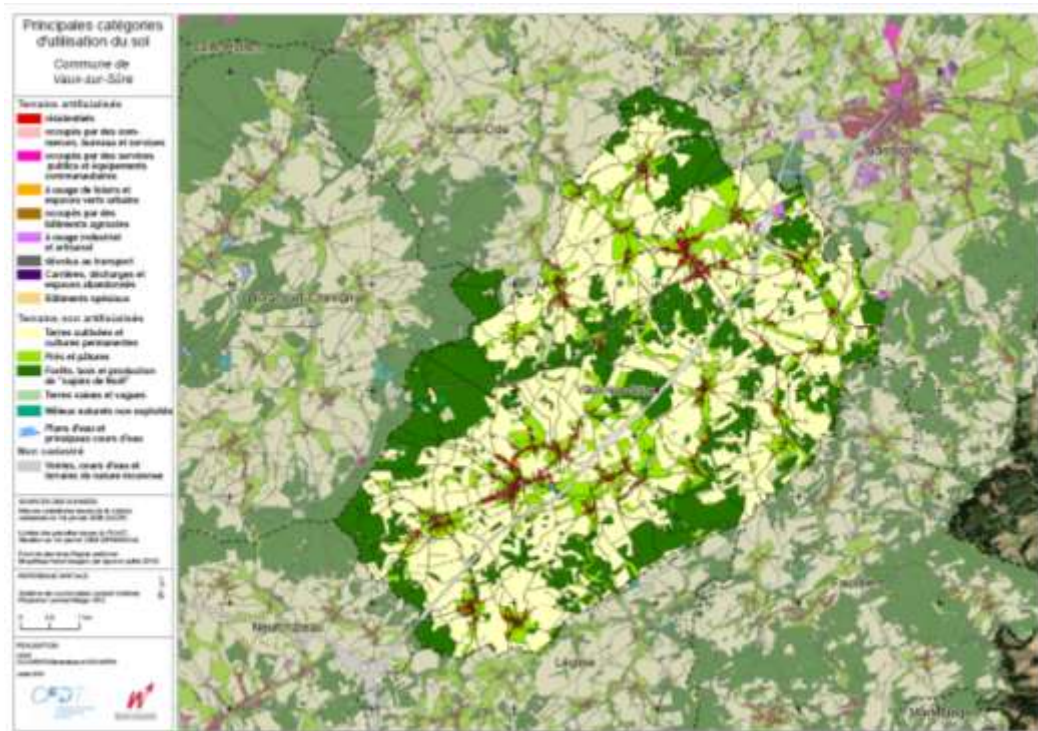
Le Collège communal a stoppé le projet d'élaboration du schéma de structure communal sur la commune en novembre 2010. En effet, les options qui avaient été dégagées dans ce projet ne correspondaient nullement aux attentes communales et de la population.

## 5.2 L'occupation des sols

Les statistiques cadastrales d'occupation du sol sont associées à leur exploitation fiscale, ce qui peut, à l'occasion, engendrer quelques inexactitudes. De plus, il semble que leur mise à jour ne soit pas systématique. La lecture de ces statistiques requiert donc une certaine prudence.

Remarquons que ce chapitre propose des chiffres sur base de données cadastrales. Cela explique les différences rencontrées avec les chiffres précédemment cités sur base des plans de secteur.

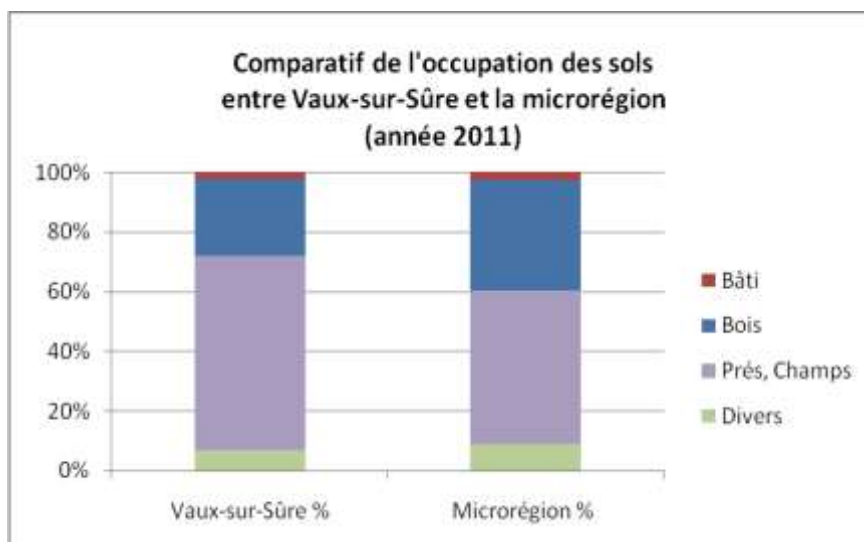
Nous reprendrons ci-après la carte d'utilisation du sol 2008 de Vaux-sur-Sûre, éditée par le CPDT :



### 5.2.1 Répartition générale

Pour rappel, Vaux-sur-Sûre s'étend sur **13.587 hectares**.

En 2011, avec 8.787 hectares de champs et prairies (soit 64,67 % du territoire) et avec 3.493,57 hectares de forêts (soit 25,71 % du territoire), Vaux-sur-Sûre est une commune verte avec un paysage plus champêtre que forestier. A noter que le paysage de la microrégion est constitué de moins de prairies et champs mais de plus de forêts.



Source : SPF économie - Cadastre

En 2011, la proportion de surfaces bâties est de 351,20 hectares, soit 2,58 % du territoire de la commune. Ce pourcentage est légèrement en dessous de celui de la microrégion (2,90 %) et largement en dessous de celui de la Région wallonne qui compte 7,98 % de surfaces bâties.

Ces dernières années, on voit une progression de la superficie bâtie à Vaux-sur-Sûre (voir tableau ci-après).

Elle est passée de 281,20 hectares en 2000 à 351,20 hectares en 2011. Cette augmentation (24,89 %) est supérieure à celle de la microrégion (23,25 %) et nettement plus forte que l'augmentation constatée en Région wallonne (14,52 %). La grande différence entre Vaux-sur-Sûre et la Région wallonne s'explique par le développement des infrastructures de communication qui facilitent l'accessibilité aux pôles comme Bastogne, Libramont-Chevigny et Neufchâteau, ainsi qu'une élévation générale du niveau de vie. Par ailleurs, la vocation agricole des villages va progressivement évoluer vers une vocation résidentielle, les centres d'emplois étant souvent localisés hors de ceux-ci.

<b>Evolution indiciaire de la surface bâtie entre 2000 à 2011 (2000 = 100)</b>			
	Vaux-sur-Sûre	Microrégion	Wallonie
2000	100	100	100
2003	106,75	106,55	104,39
2005	110,90	110,45	106,77
2008	119,99	117,26	110,79
<b>2011</b>	<b>124,89</b>	<b>123,25</b>	<b>114,52</b>

Source : SPF économie - Cadastre

Entre 2000 et 2011, environ 70 hectares ont été affectés à la construction de nouveaux immeubles, de voiries ou de nouvelles infrastructures dans la Commune de Vaux-sur-Sûre.

D'un autre côté, 93 hectares ont été retirés du domaine agricole.

En ce qui concerne la surface boisée, une augmentation d'environ 49 hectares est constatée.

En 2010, l'IWEPS a mis en place l'indicateur statique de la *superficie résidentielle moyenne par habitant*. Cet indicateur s'obtient en rapportant la superficie totale des terrains résidentiels d'une entité au nombre d'habitants de l'entité. Il donne une information sur la consommation en sol des habitants d'une entité et sur son évolution.

Superficie résidentielle moyenne par habitant			
	2003 (m <sup>2</sup> /hab.)	2010 (m <sup>2</sup> /hab.)	évolution (%)
<b>Vaux-sur-Sûre</b>	403,4	431,2	<b>6,87</b>
Bastogne	280,7	303,5	8,13
Fauvillers	449,2	466,5	3,84
Léglise	364,7	391,9	7,46
Libramont	327,1	353,2	7,97
Neufchâteau	295,2	324,2	9,82
Sainte-Ode	433,9	486,6	12,13
Microrégion	364,9	394	7,93

Source : IWEPS

L'évolution positive de la superficie résidentielle moyenne par habitant permet de mettre en évidence le desserrement des espaces résidentiels.

La Commune de Vaux-sur-Sûre a vu un desserrement résidentiel relativement prononcé bien qu'inférieur à celui de la microrégion. Cela signifie que Vaux-sur-Sûre a du mal à limiter la consommation d'espaces résidentiels par rapport à une commune comme Fauvillers.

Il existe 7 **wateringues** sur le territoire de la Commune de Vaux-sur-Sûre à savoir :

- la wateringue de Bercheux est en travaux mais pas en activité ;
- la wateringue de Beulet sur les territoires de Remichampagne et Remoiville est en travaux et en activité ;
- la wateringue de la Strange sur les territoires d'Assenois, Salvacourt et Chaumont est en travaux mais pas en activité ;
- la wateringue de Morhet est en travaux et en activité ;
- la wateringue de Rosières est en travaux mais pas en activité ;
- la wateringue de Senonchamps (en partie), n'est ni en travaux ni en activité ;
- la wateringue de Villeroux est en travaux mais pas en activité.



## 5.2.2 Les lotissements

(Extrait de la situation existante du document provisoire du schéma de structure communal)

Au total, en juin 2009, cent soixante-cinq lotissements ont été délivrés par l'Administration communale. Ils offrent sept cent soixante-quatre parcelles bâtissables dont deux cent cinquante-cinq sont encore disponibles. Soixante-deux parcelles sont retirées de l'offre car elles sont occupées comme jardin.

On note que dans les villages de Vaux-sur-Sûre, Rosières, Chenogne et Morhet, les parcelles disponibles loties sont les plus nombreuses. On constate également une raréfaction des terrains lotis disponibles à Sibret.

Village	Nombre de lotissements	Nombre de parcelles	Nombre de parcelles disponibles	Nombre de parcelles disponibles à long terme	Nombre de parcelles non équipées	Nombre de parcelles bâties
Vaux-sur-Sûre - Rosières	43	216	56	21	0	139
Sibret	22	114	14	15	0	85
Morhet	20	99	49	3	0	47
Cobreville - Nives	15	52	25	6	0	21
Remichampagne	13	42	9	5	0	28
Chenogne	11	64	37	3	0	24
Bercheux	8	33	10	2	3	18
Assenois	7	42	10	4	0	28
Juseret	7	23	8	0	0	15
Villeroux	4	15	2	0	0	13
Grandru - Chaumont	3	10	9	0	0	1
Poisson-Moulin	3	16	5	1	0	10
Salvacourt	3	8	3	0	0	5
Lescheret	2	5	1	1	0	3
Remience	2	15	12	0	0	3
Hompré	1	4	2	1	0	1
Remoiville	1	6	3	0	0	3
<b>Total</b>	<b>165</b>	<b>764</b>	<b>255</b>	<b>62</b>	<b>3</b>	<b>444</b>

## 5.2.3 Le potentiel foncier

Lorsque l'on réalise la comparaison entre la situation réelle (ce qui est construit) et la situation de fait (le plan de secteur), tout en prenant compte de certaines contraintes physiques (relief, déclivité, zone inondable...) qui rend difficile toute construction, on remarque qu'il resterait, dans les zones d'habitat à caractère rural, encore

- 53.167 mct de fronts de bâtisse potentiellement constructibles, soit quelques **2.126 parcelles** si l'on considère qu'une parcelle a un front de bâtisse de 25 mct ;
- 77.680 m<sup>2</sup> de surfaces non bâties potentiellement constructibles, soit quelques **65 parcelles** si l'on considère qu'une parcelle représente 1.200 m<sup>2</sup>. Notons que pour ces zones, les infrastructures sont à prévoir.

Pour résumer, environ **2.191 parcelles** pourraient théoriquement être construites sur la Commune de Vaux-sur-Sûre en **zone d'habitat à caractère rural**.

**Pour les ZACC**, il y aurait un potentiel constructible maximal de **174 parcelles** (2.380 mct de front de bâtisse et 94.661 m<sup>2</sup>) de surface non bâtie potentiellement constructible. Nous en reprendrons le détail par ZACC :

- 3 à Sibret 123 parcelles;
- 1 à Morhet-Station 51 parcelles ;
- 1 à Grandru 0 parcelle.

L'étude détaillée de la répartition du potentiel constructible théorique par village indique que les villages disposant du plus grand nombre de parcelles potentiellement constructibles sont :

- Morhet 321 parcelles ;
- Sibret 228 parcelles ;
- Vaux-sur-Sûre 227 parcelles ;
- Nives, Cobreville et Sûre 189 parcelles ;
- Chenogne, Mande-Sainte-Marie 167 parcelles ;
- Bercheux 159 parcelles ;
- Remoiville 132 parcelles ;
- Salvacourt 110 parcelles ;
- Juseret 106 parcelles ;
- Assenois 98 parcelles ;
- Chaumont et Grandru 92 parcelles ;
- Jodenville 84 parcelles ;
- Poison-Moulin 77 parcelles ;
- Remichampagne 73 parcelles ;
- Lescheret 62 parcelles ;
- Hompré 60 parcelles ;
- Clochimont 57 parcelles ;
- Remience 52 parcelles ;
- Lavaselle 38 parcelles ;
- Villeroux 33 parcelles.

Les chiffres donnés ici ont le mérite de donner un ordre de grandeur des potentialités foncières de la commune. Ils ne constituent nullement un modèle d'urbanisation qui serait soutenable quantitativement ou qualitativement. La question de la densité et du choix des modèles urbanistiques à privilégier reste donc ouverte.

**Annexe n° 5.1** : *L'étude du potentiel foncier réalisée dans le cadre du projet de schéma de structure communal en 2009.*

### 5.3 L'environnement bâti

Nous reprendrons l'analyse réalisée dans le cadre du projet de schéma de structure communal de Vaux-sur-Sûre, document provisoire de juin 2009, Partie 1 : Situation existante, que nous avons mis à jour avec les visites de terrains réalisées en mai 2012. Différents plans par village sont disponibles en annexe 5.2 pour faciliter la compréhension.

**Annexe n° 5.2** : *Le descriptif détaillé des villages de la Commune de Vaux-sur-Sûre.*

### 5.3.1 Caractéristiques urbanistiques et architecturales

#### 5.3.1.1 Implantation des villages

Deux critères ont conditionné l'implantation des villages : la protection contre les vents froids et la proximité d'un point d'eau. Ainsi, on note peu de villages implantés sur les replats ou les plateaux. Par ailleurs, les caractéristiques physiques du territoire ont également influencé la distribution des villages. Sur la Commune de Vaux-sur-Sûre, les villages se sont essentiellement implantés sur les versants de vallée. Seul le village de Sibret s'étend sur un plateau.

En Ardenne, les villages se sont développés sans plan précis mais plutôt par rapport au réseau routier existant ou par rapport à un cours d'eau. Notons que généralement, l'implantation à proximité d'un cours d'eau secondaire a été favorisée sans doute pour éviter les inondations des cours d'eau principaux. Sur le territoire de Vaux-sur-Sûre, les villages se sont implantés essentiellement sur les versants de vallée et aucun village ne s'est implanté en fond de vallée. Seuls les villages de Villeroix, Lescheret et Clochimont se sont développés en tête de vallée. Dans la vallée de la Sûre, le nombre de village est moindre particulièrement où le relief est plus disséqué et la distance qui les sépare augmente. On rencontre plus rarement des noyaux d'habitats à plan quelconque, indépendant du réseau routier.

#### 5.3.1.2 Implantation des constructions

L'implantation des volumes ne répond à aucun plan précis et semble avoir été influencé par un relief et le réseau routier. Les volumes sont isolés mais implantés sur une limite parcellaire (soit l'alignement, soit une des limites parcellaires latérales) et les espaces entre les maisons sont occupés par des jardins et des vergers. Ces implantations témoignent d'une volonté d'indépendance mais permet aussi de tirer bénéfice de la vie en commun.

Si les villages se sont implantés en fonction du relief, l'implantation des maisons tient également compte de la topographie locale (accès en relation directe avec la rue, pignon ou façade arrière partiellement enterrée...) permettant une facilité d'exploitation et une protection contre le climat. L'espace-rue est ponctué d'aménagements liés à la topographie (murs de soutènement...).

Pour des raisons d'organisation des activités agricoles ou pour mieux tenir compte du relief, les volumes secondaires sont parfois implantés perpendiculairement au volume principal. Ces enchaînements permettent de varier l'espace-rue.

#### 5.3.1.3 L'habitat traditionnel



## Typologie

Le type initial de la ferme ardennaise est la ferme tricellulaire que l'on peut classer dans la catégorie des « maisons-blocs » regroupant sous une même toiture les trois fonctions de logis, d'étable et de grange. Chacune de ces travées est perpendiculaire à la façade principale, les prises de lumière pour le logis se faisant préférentiellement en pignon. L'accès se fait également parfois en pignon.

Il s'agit d'une maison trapue, étalée au sol, avec un développement en profondeur sous un grand toit à faible inclinaison.

A partir de la seconde moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle, on assiste à une verticalisation des volumes et un second niveau d'ouvertures est alors visible en façade. Le plan de base et l'allure générale restent cependant assez semblables. On trouve de tels exemples un peu partout dans la commune.

Une autre modification est l'hypertrophie du logis par surélévation de celui-ci par rapport aux dépendances, les faîtes de toiture formant alors un « T ». L'accès se fait généralement par le pignon.

Une modification plus tardive de ces modèles intervient à partir de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle avec la ferme étalée en longueur, peu profonde et coiffée d'une courte bâtière.

## Matériaux

L'homme s'est surtout servi des matériaux disponibles dans son environnement immédiat pour bâtir sa maison. Au niveau des murs, on trouve des maçonneries de schiste ou de schiste et de grès, parfois chaulées ou enduites. Aujourd'hui et de plus en plus, la pierre est laissée apparente. Pourtant à l'époque de la conception de ces bâtiments, un chaulage était systématiquement prévu pour augmenter l'étanchéité des murs. Beaucoup de façades ou de pignons exposés à la pluie sont bardés d'ardoises naturelles ou artificielles.

Les encadrements de portes et de fenêtres sont parfois en bois (surtout au niveau des dépendances). On trouve également la pierre taillée (calcaire) ou plus récemment la brique.

Les couvertures d'ardoises naturelles d'extraction et de fabrication locale ont parfois laissé la place, en faveur d'un remplacement, à l'ardoise d'importation, à l'ardoise artificielle ou encore à la tôle ondulée pour les dépendances mais jamais à la tuile, ce qui donne notamment cette belle homogénéité des silhouettes lointaines dans le paysage.

## Caractéristiques des bâtisses

Les modifications et/ou les évolutions apportées au modèle originel de la ferme ardennaise au cours des XVIII<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup> et début du XX<sup>ème</sup> siècle ont conduit à construire progressivement l'allure générale des villages de la commune.

Les bâtisses sont principalement caractérisées par :

- une allure générale de fermes à large pignon sous une toiture assez peu inclinée donnant à l'habitat une allure massive bien ancrée au sol,
- une toiture d'ardoises non débordante sur le volume (auvent excepté dans certains cas), parfois terminée par des croupettes, avec l'absence d'éléments saillants de type lucarnes,
- la lisibilité de la façade grâce à la correspondance d'une cellule avec sa porte d'accès,
- des ouvertures caractérisées par une certaine verticalité et cernées par des encadrements non saillants,
- l'aspect bien particulier des maçonneries, soit laissées apparentes, soit chaulées.

A partir de la moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, certaines des caractéristiques énoncées ci-avant ont été altérées par des modifications hygiénistes (élargissement des baies, revêtement en lattes PVC...) et plus tard « rustiques » (encadrements saillants en bois, lucarnes de toitures, clôtures en bois et haies de résineux...).

### **Autres caractéristiques**

Ponctuellement, on note d'autres types de volumes comme des propriétés implantées de manière à former une cour (exemple de la ferme de Juseret).

#### **5.3.1.4 Evolution contemporaine de l'habitat**

Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, se développe dans certaines localités un habitat s'approchant du style urbain : parcellaire plus étroit, maisons assez hautes, matériaux et typologie exogènes. Ce bâti n'est plus lié à l'activité agricole mais à l'arrivée ou à l'installation d'un nouveau type d'habitants ainsi qu'à l'émergence de nouvelles techniques, de nouveaux matériaux et à l'influence de modèles extérieurs. Son arrivée est favorisée par la présence de gares.

### **La Bataille des Ardennes**



La Bataille des Ardennes ou l'Offensive Von Rundstedt (du 16/12/1944 au 28/01/1945) visait à traverser l'Ardenne et franchir la Meuse pour reprendre les infrastructures du port d'Anvers afin d'éviter l'acheminement du ravitaillement et des renforts, couper et isoler les armées américaine et britannique pour les contraindre à capituler et à obtenir la paix sur le front de l'Ouest.

La région sera le théâtre d'âpres combats entre les troupes allemandes et américaines. De nombreuses constructions furent détruites pendant cette période tandis qu'ont été érigés de nombreux monuments à la mémoire de personnes ou d'évènements liés à la seconde guerre mondiale.

L'habitat reconstruit a bénéficié de techniques plus modernes et a été adapté aux modes de travail de l'époque. Ainsi, la ferme en long a servi de modèle en de nombreux endroits. Par ailleurs, la pierre utilisée pour ériger les murs est de meilleure qualité et ne nécessite plus d'être obligatoirement couverte d'un enduit de protection. Les encadrements sont réalisés en briques ou en pierres tandis que la toiture est couverte d'ardoises.

### **L'habitat des années 1960 à 1990**

Dans l'après-guerre, un nouveau type d'habitat voit le jour. Il s'agit de villas dont les matériaux, les gabarits, la volumétrie et l'implantation sont en rupture avec l'habitat traditionnel. Ils contribuent ainsi à une perte d'identité du territoire ardennais.

Construites à l'extérieur des noyaux villageois anciens, les villas quatre façades sont entourées d'un jardin. Les voiries le long desquelles s'implante ce type d'habitat sont rarement en relation avec l'organisation du noyau ancien. La mise en place du système de lotissement contribuera à accroître cette dissemblance entre ancienne et nouvelle urbanisation.

Certaines villas ressortent d'un style néo-rustique. Assemblage d'éléments empruntés (et modifiés légèrement) à l'habitat traditionnel et d'éléments exogènes, ces constructions et les ensembles qu'elles forment apparaissent peu cohérents, apportent également peu de contribution à une architecture contemporaine de qualité et ne constituent pas une architecture d'intégration dans le contexte local et leur environnement. Elles peuvent être une illustration de l'expression de l'individualisme à tout prix, un besoin de singulariser son habitation et de s'exprimer librement au détriment de l'endroit.

### L'habitat des années 1990 à 2000

Le développement de l'habitat en ruban dans des extensions de la zone d'habitat qui ne tiennent pas compte de la structure initiale du village, contribue à la dégradation de la qualité des villages. La poursuite de l'urbanisation par lotissements standardisés dans lesquels la dérogation devient la règle renforce le caractère hétérogène et peu cohérent de l'urbanisation récente.

Toutefois, quelques exemples d'architecture d'intégration réussie sont visibles sur le territoire communal. Avec une implantation judicieuse, une bonne intégration au terrain, un volume et des matériaux adaptés au village, ces volumes s'inscrivent dans le paysage et peuvent renforcer la structure villageoise.



#### 5.3.1.5 Le développement actuel des villages

##### Contexte général

Les vastes surfaces ondulées des plateaux agricoles sont piquetées de multiples hameaux répartis entre les villages à peine plus importants. Deux à trois kilomètres séparent ces lieux habités. On constate que de nombreuses fermes sont implantées dans les noyaux d'habitats.

On distingue deux tendances de développement des villages qui sont le résultat de leur situation à proximité des axes routiers structurants le territoire et les plus petits villages à tendance agricole. Les axes routiers sont surtout l'autoroute E25 et les Nationales 85 et 848. A titre d'exemple, les villages concernés sont Assenois, Cobreville, Morhet, Sibret, Rosière-la-Petite, Vaux-sur-Sûre et Bercheux. Les plus petits tournés vers l'agriculture sont Poisson-Moulin, Jodenville, Lescheret, Chaumont, Grandru. Les villages implantés le long des grands axes suivent une logique de développement linéaire, logique moins marquée dans les autres villages.

La réserve foncière est généralement suffisante : la demande peut être satisfaite. Néanmoins, la hausse des prix peut s'expliquer par le fait que des terrains sont actuellement non disponibles pour l'urbanisation. Enfin, il semble que la préférence des nouveaux arrivants aille pour la construction plutôt que l'achat d'une maison ce qui peut contribuer à l'augmentation du prix des terrains.

### **Le village d'Assenois**

Le village est implanté en fond de versant et sur le versant. Les terrains autour d'Assenois sont encore aujourd'hui utilisés par des prairies. Le noyau traditionnel compte quelques habitations mitoyennes autour de voiries formant un triangle. Les extensions les plus significatives ont néanmoins pris la forme de développement linéaire le long des voiries. La salle « Au Tram » est le seul espace centralisateur dans le village.

### **Le hameau de Belleau**

Belleau est un hameau dispersé le long de la Nationale 85. Les terrains autour du hameau sont à moitié utilisés par des prairies et par la forêt. L'habitat est peu dense et localisé le long de la nationale. Les volumes sont essentiellement non mitoyens. On note une seule extension vers Jodenville. Il n'y a pas d'élément centralisateur dans le hameau.

### **Le village de Bercheux**

Bercheux est implanté en versant de vallée et est scindé en deux par la Nationale 85. Les terrains autour sont encore utilisés pour l'agriculture. Le noyau traditionnel se développe autour de l'église. Les extensions contemporaines sont implantées le long de la nationale et aux entrées du village. La plaine de jeux et le local du Patro Saint Martin sont les éléments centralisateurs du village.

### **Les villages de Chaumont et Grandru**

Grandru est implanté en versant de vallée et s'est développé le long de deux voiries, principalement à proximité du carrefour des quatre bras. Le bâti est essentiellement constitué de volumes agricoles. Les extensions sont linéaires aux sorties de village. Les terrains autour de Grandru sont utilisés par de la prairie.

Chaumont est implanté en versant de vallée et se développe le long d'une route principale. Une seule nouvelle construction est venue densifier le noyau central. Un terrain enherbé et aménagé est l'élément centralisateur à Chaumont. Les terrains autour sont à moitié occupés par de la forêt et par l'agriculture.

### **Les villages de Chenogne et Mande-Sainte-Marie**

Chenogne est un village vert, implanté en versant de vallée qui se développe en étoile. Mande-Sainte-Marie est implanté en crête du côté Sud-ouest de Chenogne. Les terrains autour sont encore utilisés aujourd'hui par de l'agriculture. Chenogne s'organise de manière très lâche, l'implantation des constructions étant dépendante du relief. Mande-Sainte-Marie a son habitat peu dense et localisé le long d'une seule route. Aujourd'hui, on assiste à un développement en ruban de l'habitat avec une fusion entre Chenogne et Mande-Sainte-Marie ainsi qu'une urbanisation le long de la route de Sibret. La plaine de jeux est l'élément centralisateur dans ces deux villages.

### **Le hameau de Clochimont**

Le hameau est implanté en tête de vallée. Les terrains autour sont utilisés par de l'agriculture et de la prairie. En 1780, Clochimont ne comptait qu'une seule construction. Dans les années 1960, le hameau a pratiquement doublé avec l'implantation de nouvelles constructions sans réelle organisation. Aujourd'hui, Clochimont ne compte que quelques nouvelles constructions par rapport à la situation de 1960. Il n'y a pas d'élément centralisateur dans ce hameau.

### **Le village d'Hompré**

Hompré est implanté en versant de vallée et s'étire le long de deux voiries. Il est complété par un hameau isolé à l'Est. Les terrains autour sont occupés par de l'agriculture. Le noyau traditionnel est concentré et dense. Aujourd'hui, Hompré ne compte que quelques nouvelles constructions. Le Foyer Saint-Hubert et l'église Saint-Hubert sont les éléments centralisateurs du village.

### **Le village de Jodenville**

Jodenville est implanté en versant de vallée et est assez étiré. Les terrains autour sont utilisés pour l'agriculture. Le noyau traditionnel est très lâche et s'implante de manière linéaire le long d'une seule voirie. Aujourd'hui, le village ne compte que quelques nouvelles constructions qui se sont généralement implantées en rapport avec le noyau original. Il n'y a pas d'élément centralisateur.

*Les enjeux sont l'urbanisation linéaire le long des quatre bras et la gestion des contraintes paysagères des quatre bras.*

### **Le village de Juseret**

Le village est implanté en versant de vallée. Les terrains autour sont encore utilisés pour l'agriculture. Le noyau traditionnel est implanté sur la rive droite du ruisseau de Juseret. Les extensions sont visibles aux entrées du village. La plaine de jeux est l'élément centralisateur du village.

*Les enjeux sont l'urbanisation cohérente de la poche non équipée, la gestion de l'urbanisation linéaire le long des voiries aux entrées du village et la gestion de l'urbanisation au niveau des crêtes.*

### **Le village de Lavaselle**

Lavaselle est un village vert, en versant de vallée et se développant en village-rue sur deux versants. Les terrains autour sont utilisés pour l'agriculture. Le noyau traditionnel est composé d'une dizaine d'habitations organisées le long de deux voiries perpendiculaires. Quelques rares extensions sont présentes aux entrées du village. La plaine de jeux et un petit aménagement avec un abribus sont les éléments centralisateurs.

*Les enjeux sont le déclassement de la zone au Nord. La gestion de l'urbanisation concerne la zone située à l'Ouest et le long des routes d'accès au village.*



### **Le village de Lescheret**

Lescheret est implanté en tête de vallée et se développe avec un noyau central prolongé par trois branches. Les terrains autour sont utilisés par l'agriculture. Le noyau central apparaît comme assez lâche mais se développe tout de même autour de son église. Quelques rares extensions se sont localisées le long des voies d'accès. La maison de village et la plaine de jeux sont les éléments centralisateurs du village.

*Les enjeux sont l'urbanisation de la poche à l'Ouest du village qui comporte des contraintes écologiques et topographiques et l'urbanisation linéaire le long des voiries d'entrée du village.*

### **Les hameaux de Lionfaing et de Planchipont**

Lionfaing est implanté en zone agricole. Seulement trois habitations s'y sont développées. Les terrains autour sont utilisés pour l'agriculture.

Planchipont est implanté dans une zone forestière. On y trouve un château et une ferme. Les terrains autour sont utilisés par de la forêt.

### **Le hameau de Mesy**

Mésy est implanté dans le bois de Fragotte. Deux habitations sont construites en zone forestière.

### **Le village de Morhet**

Morhet est implanté en versant de vallée et se développe en étoile avec une longue extension le long de la Nationale 848. Les terrains autour sont utilisés par l'agriculture. Le noyau central est composé d'habitations traditionnelles non mitoyennes. Les extensions sont installées le long de la voirie vers Morhet-Station et aux accès du village. La maison de village « Les Coccinelles » et l'école sont les éléments fédérateurs du village.

*Les enjeux sont la restructuration du développement tentaculaire le long de la N848, l'urbanisation de la poche centrale et l'urbanisation linéaire le long des routes menant vers le village.*

### **Les hameaux de Morhet-Station et de Grand-Pré**

Grand-Pré est implanté entre le village de Morhet-Station et La Barrière. Il est composé de deux fermes. Les terrains autour de Grand-Pré sont encore utilisés pour l'agriculture.

Morhet-Station est implanté en versant de vallée et se développe en étoile. Le développement est concentré autour de la gare et aux entrées du hameau. Les terrains autour de Morhet-Station sont utilisés par la forêt. La ZAE du Poteau de Nives est en cours de construction. La zone de la ZACC de Morhet-Station est déjà partiellement occupée et un peu moins de sept hectares sont disponibles à cet endroit. Il n'y a aucun élément centralisateur.

*Les enjeux sont la restauration du développement tentaculaire le long de la N848 et la mise en œuvre de la ZACC.*

### **Les villages de Nives, Cobreville et le hameau de Sûre**

Nives est implanté en versant de vallée et s'est développé le long d'une voirie. Le noyau ancien est composé d'habitations traditionnelles présentant d'importants volumes. Les extensions sont en direction de l'autoroute et des villages de Sûre et Cobreville. Le village de Nives est concerné par un plan communal d'aménagement approuvé par l'arrêté du 30/11/1951. Les terrains autour sont utilisés par l'agriculture. L'église, sa place et l'école sont les éléments centralisateurs du village de Nives.

Cobreville est implanté en versant de vallée. Cobreville s'étire le long de la Nationale 848 et sur deux voiries intérieures. Les habitations sont principalement des bâtiments agricoles. Les extensions s'opèrent le long de la route de Martelange. Les terrains autour sont utilisés par l'agriculture. L'élément centralisateur est l'espace public au centre de l'îlot directionnel.

Sûre est implanté en versant de vallée. Le centre ancien de Sûre s'est développé sur la rive droite de la Sûre et aujourd'hui, il n'y a pratiquement aucune nouvelle construction. Les terrains autour sont utilisés par l'agriculture. A Sûre, il s'agit de l'espace public aménagé sur la rive Ouest de la Sûre.

### **Le village de Poisson-Moulin**

Le village est implanté en versant de vallée et se développe en étoile. Les terrains autour sont encore utilisés pour l'agriculture. Le centre du village est composé d'habitations traditionnelles. Les extensions en quatre façades se sont implantées aux entrées du village. Un terrain enherbé avec un abribus est l'élément centralisateur.

### **Le village de Remoiville**

Remoiville est implanté en versant de vallée et s'étend le long d'une route principale. Les terrains autour sont encore utilisés pour moitié par l'agriculture et la forêt. Le centre du village est composé d'habitations traditionnelles. Quelques rares extensions contemporaines se sont implantées au Nord vers Remichampagne. Il n'y a pas d'élément centralisateur dans le village.

### **Le village de Remichampagne**

Le village est implanté en versant de vallée et présente une structure en étoile. Les terrains autour sont encore utilisés par l'agriculture. Le noyau ancien assez dense s'étend de manière linéaire le long d'une route principale. Les extensions se sont implantées aux accès du village. La plaine de jeux, l'école communale et la « mer » de béton en face de l'église sont les éléments centralisateurs du village.

---

### **Le hameau de Remience**

Remience est implanté en versant de vallée et s'étire le long de deux voiries. Les terrains autour sont encore utilisés par l'agriculture. Remience apparaît comme un hameau fort lâche avec des constructions dont plusieurs fermes agricoles, réparties de part et d'autre du ruisseau de Magerotte tout en évitant les terrains inondables. Les habitations contemporaines se sont développées en direction de Morhet. L'aménagement autour de la chapelle est l'élément centralisateur du village.

### **Les villages de Rosière-la-Petite, Rosière-la-Grande et le hameau de La Barrière**

Rosière-la-Petite est implanté en versant de vallée et se développe le long de la nationale. Les terrains autour sont encore utilisés par l'agriculture. Le noyau central de Rosière-la-Petite s'organise le long d'une rue principale avec comme point polarisant l'église au Nord du village. Les extensions s'organisent surtout le long de la Nationale 85. L'école et la plaine de jeux sont les éléments centralisateurs du village.

Rosière-la-Grande est implanté à l'Ouest de Rosière-la-Petite. Les terrains autour sont encore utilisés par l'agriculture. Le noyau central de Rosière-la-Grande est organisé autour de deux routes perpendiculaires.

### **Le village de Salvacourt et le hameau de Losange**

Salvacourt est implanté en versant de vallée et se développe en étoile. Le centre est composé d'habitations traditionnelles. Plusieurs extensions contemporaines ont vu le jour sur la crête en direction de Losange et d'Hompré. Les terrains autour sont encore utilisés pour l'agriculture.

Losange s'est développé le long d'une voirie reliant la Nationale 4. Son noyau traditionnel est composé d'habitations en quatre façades. Une extension en direction de Salvacourt est composée d'une seule habitation. Les terrains aux alentours sont utilisés à moitié par la forêt et par l'agriculture. La ZAE de Losange se trouve à proximité du village. Elle est occupée par une friterie et deux caravanes résidentielles.

### **Le village de Sibret**

Sibret est implanté sur un plateau et s'étend le long de la route reliant Neufchâteau à Bastogne et perpendiculairement à celle-ci. Les terrains autour sont encore utilisés par l'agriculture. Le noyau central est implanté autour d'un quadrilatère et de manière concentrique autour du cimetière aujourd'hui classé. Les extensions sont linéaires aux accès du village. Quelques placettes aménagées, la plaine de jeux, le Centre Culturel et la salle « Les Berges du Bî » sont les éléments centralisateurs du village.

### **Le village de Vaux-sur-Sûre**

Vaux-sur-Sûre est implanté en versant de vallée et se développe en étoile. Les terrains autour sont encore utilisés pour l'agriculture. Le noyau ancien est assez dense et concentré. Il s'est développé des deux côtés de la Sûre. Les extensions se sont installées le long de la nationale et des axes d'entrées au village. La salle « Le Bar à Thym » et quelques placettes aménagées sont les éléments centralisateurs du village.

### **Le village de Villeroux**

Villeroux est un village assez compact, implanté en tête de vallée. Les terrains autour sont utilisés pour l'agriculture. Le noyau traditionnel s'est développé autour de la chapelle. Les habitations contemporaines se sont implantées aux accès du village. La ZAE est complète et implantée de l'autre côté de l'autoroute E25.

## **5.4 Le patrimoine bâti**

### **5.4.1. Le patrimoine monumental de Belgique**

Près de 70 bâtiments du territoire de Vaux-sur-Sûre sont repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique. Toutefois, l'importance du patrimoine bâti ancien pour la commune ne doit certainement pas être réduite à cette liste qui est loin de reprendre tout le patrimoine remarquable de Vaux-sur-Sûre.

Pour résumer, on retrouve sur l'ensemble de la commune :

- 11 chapelles,
- 39 fermes,
- 9 églises paroissiales,
- 1 ancien cimetière,
- 1 ancien bâtiment de gendarmerie,
- 1 château,
- 1 grotte,
- 1 sépulture,
- 2 moulins,
- 1 école,
- 1 dépendance isolée,
- 1 habitation et meunerie,
- 1 ensemble de constructions.

**Annexe n° 5.3** : *Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique - Commune de Vaux-sur-Sûre (avec photos récentes).*

### 5.4.2. Les sites classés

La Commune de Vaux-sur-Sûre compte quatre monuments et sites bâtis classés.

Village	Date de classement	Description
Juseret	17/11/1989	Château-ferme du Monceau et ensemble formé par cette ferme et les terrains environnants.
Juseret	01/09/1997	Les caves découvertes sous l'aile disparue du château-ferme du Monceau.
Sibret	25/02/1950	Ancien Cimetière de Sibret.
Villeroux	04/11/1986	Chapelle Notre Dame dans sa totalité, avec le mur d'enceinte du cimetière et les pierres et croix tombales intéressantes ainsi que l'ensemble formé par la chapelle et le cimetière.

### 5.4.3 Le petit patrimoine

Le territoire de Vaux-sur-Sûre recèle bon nombre de témoignages de la vie sociale et religieuse d'antan : croix, calvaires et petites chapelles...

## 5.5 Synthèse

Vaux-sur-Sûre se situe sur les plans de secteur de Bastogne et de Bertrix-Libramont-Neufchâteau. Ceux-ci renseignent quelques caractéristiques :

- 22 zones d'habitat à caractère rural;
- 5 ZACC pour une superficie totale de 42,82 ha ;
- 5 zones d'activités économiques mixtes pour une superficie de 16,26 ha;
- 3 zones de services publics et d'équipements communautaires;
- 10 zones d'espaces verts;
- 5 zones de loisirs;
- 3 zones naturelles ;
- 3 zones blanches.

La confrontation entre la situation de fait et la situation de droit permet de constater que de nombreux terrains repris en zone forestière ont été déboisés et sont actuellement destinés à l'agriculture (285,7 ha). Le phénomène inverse est également rencontré (zone agricole boisée) mais de manière légèrement moins importante (201,2 ha). Un enjeu est de réorganiser **l'agencement spatial entre zones agricole et forestière** en intégrant les contraintes agronomiques, sylvicoles et paysagères.

**En zone d'habitat à caractère rural, de manière générale, la Commune de Vaux-sur-Sûre dispose encore de réserves foncières très importantes.** Toutefois, deux nuances sont à apporter.

Tout d'abord, le village de Vaux-sur-Sûre, centre administratif de la commune, ne dispose pas de réel potentiel de développement hors des terrains disponibles le long des voiries. Une

réflexion doit donc être menée pour renforcer ce pôle par rapport aux autres villages en lui offrant des possibilités de développement cohérentes et adaptées.

Ensuite, le village de Sibret connaît une attractivité importante. De plus, il présente un niveau de services satisfaisant. Il convient donc également de favoriser son développement par la mise en place d'une politique foncière dynamique.

Au contraire, sur les autres villages, il s'agit plutôt de programmer la mise en œuvre des différents terrains disponibles tout en veillant à respecter la structure urbanistique (densité, implantation...).

Sur certains hameaux, le plan de secteur permet de décupler le nombre de constructions, ce qui entraînerait la perte des caractéristiques originales qui en font leur attrait. Il serait dès lors intéressant d'y proposer une densité faible pour maintenir la qualité de ces hameaux.

Sur l'ensemble de la commune, les voies d'accès constituent des réserves foncières plus ou moins importantes. Vu généralement la configuration en tentacule du plan de secteur, des mesures spéciales doivent être envisagées pour gérer le développement de ces zones et veiller à éviter une banalisation complète des entrées de village.

De même, les réserves foncières présentant des contraintes topographiques, écologiques ou encore paysagères devront faire l'objet d'un traitement spécifique (faible densité, zone non aedificandi, plantations...) afin d'éviter de futures problématiques.

**Les disponibilités foncières en zone de loisirs sont encore relativement importantes** même si certaines ne présentent que peu d'intérêt ou sont déjà mises en œuvre. Celle située au Nord de Vaux-sur-Sûre constitue sans aucun doute la zone la plus intéressante. Elle peut faire l'objet d'un développement d'infrastructures touristiques intégrées dans un projet global. Cependant, il convient d'y intégrer les différentes contraintes (zone inondable...).

**Au niveau des zones d'activités économique**, celle de Morhet-Station a été vendue pour l'implantation d'un Data Center de BNP Paribas. Une réflexion doit être menée sur l'affectation de la zone de Nives, vu sa situation en contact mais en dehors du noyau d'habitat et à proximité de l'autoroute E25. Enfin, le développement de la zone de Villeroux dépasse le cadre communal et s'inscrit plutôt dans une politique régionale. Toutefois, vu les caractéristiques de la zone (bordée par l'autoroute, l'ancien vicinal et la frontière communale), l'extension éventuelle ne peut s'opérer que sur le territoire de Bastogne.

**Les zones d'aménagement communal concerté constituent des réserves foncières intéressantes et importantes** (plus de 45 hectares) qu'il convient de gérer avec parcimonie.

Les trois zones de Sibret constituent une opportunité pour renforcer le village par rapport à la structure locale. La réflexion doit déterminer la programmation de la mise en œuvre de ces zones mais également les modalités d'urbanisation (phasage, densité...).

Les zones de Grandru et de Morhet-Station ne constituent pas à priori un potentiel intéressant mais peuvent être intégrées dans un mécanisme de compensation en faveur du renforcement du pôle de Vaux-sur-Sûre.

Le village de Nives dispose depuis 1951 d'un plan particulier (« Quartier des Ecoles ») et la commune a pu bénéficier de plusieurs remembrements, actuellement terminés.

Vaux-sur-Sûre est une commune verte plus champêtre que forestière et qui a connu une augmentation de sa surface bâtie de près de 25 % entre 2000 et 2011. L'évolution de la

superficie résidentielle moyenne par habitant permet de constater que Vaux-sur-Sûre a du mal à limiter la consommation d'espaces résidentiels.

De nombreux lotissements ont été délivrés sur l'ensemble des villages. On constate que les terrains disponibles à l'intérieur de ceux-ci sont encore nombreux mais qu'une partie non négligeable est utilisée comme jardin pour les constructions voisines.

Le territoire communal de Vaux-sur-Sûre compte de nombreux villages et hameaux dont les noyaux présentent généralement un intérêt particulier. En effet, les caractéristiques traditionnelles des constructions y sont particulièrement marquées. La variété des implantations, les gabarits, les matériaux... permet de créer un espace-rue de qualité.

Ces villages présentent également un caractère vert avec de nombreux arbres et haies qui participent à leur structuration. Le plan de secteur a d'ailleurs inscrit plusieurs noyaux villageois en périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique.

Toutefois, le développement démographique engendre une pression de plus en plus importante sur le territoire avec une multiplication des nouvelles constructions. Dans la majorité des cas, aisées par la configuration du plan de secteur, elles se sont implantées en sortie de village entraînant un développement tentaculaire important le long des voies de communication. De plus, les caractéristiques des bâtisses, notamment l'implantation (systématisée par certains lotissements), les gabarits et les matériaux (diversité, non uniformité...) ont entraîné une rupture totale par rapport au noyau villageois. Dès lors, aujourd'hui, de nombreux villages sont déstructurés par de l'habitat récent mal ou peu intégré au contexte environnemental.

Dans le futur, il convient d'intégrer les spécificités du bâti (implantation, structure, espace-rue, matériaux...) dans tout acte d'aménagement afin de respecter le génie du lieu. Une réflexion profonde sur la gestion adéquate de l'urbanisation doit être menée. Cette réflexion doit également déterminer quels seront les outils d'aménagement les plus appropriés à son contexte et ses spécificités.

Certaines zones urbanisables au plan de secteur présentent un enjeu particulier (poche non urbanisée, entrée de village, impact paysager...). Une réflexion particulière doit aboutir à des mesures à prendre afin de les protéger voire à déclasser certaines parties lorsque d'autres critères négatifs viennent s'ajouter.

Sur le plan urbanistique, l'évolution harmonieuse des noyaux anciens ne peut s'envisager qu'à la condition de respecter les règles issues de la culture locale concernant la disposition parcellaire, l'aménagement des espaces bâtis et non bâtis et les formes architecturales.






Les villages se caractérisent par la présence d'un patrimoine de qualité qu'il soit bâti ou non. Or, très peu d'éléments sont classés alors qu'ils mériteraient certainement cette reconnaissance. Une septantaine de bâtiments sont repris à l'Inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique dont plusieurs éléments du petit patrimoine.

## 5.6 Glossaire

**Annexe n° 5.4** : *Glossaire du chapitre 5 – Territoire et environnement bâti.*

---

### SOURCE DE DONNEES

-  Schéma de structure communal, situation de fait proposée en Juin 2009
  -  Relevés de terrain
  -  Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique
  -  Listing des sites classés
  -  IWEPS, Discussions Papers : « L'évolution de la superficie résidentielle moyenne par habitant : un indicateur de développement territorial durable ? », janvier 2010
-