

Phase 1 : ANNEXE - ANALYSE PAR VILLAGE

Avant-projet – Mai 2024



INITIATEUR DE LA DEMANDE :



Ville de Herve
Place Marie-Thérèse 3
4650 Herve
www.herve.be

Personnes de contact :

- Bernard Allelyn, échevin de l'urbanisme
- Marie Beyne, service urbanisme
- Laurence Crahay, service urbanisme

OPÉRATEUR TECHNIQUE :



Bureau SEN5
Rue Hullos 65
4000 Liège
www.sen5.be

Ont travaillé sur le présent rapport :

- Maud BLAFFART, géographe – urbaniste
- Suzanne JADOUL, politologue – urbaniste
- Benoît KERKHOF, bio-ingénieur
- Maureen SCHMETZ, architecte – urbaniste

EN SOUS-TRAITANCE :

Bureau Traject – Partenaire mobilité



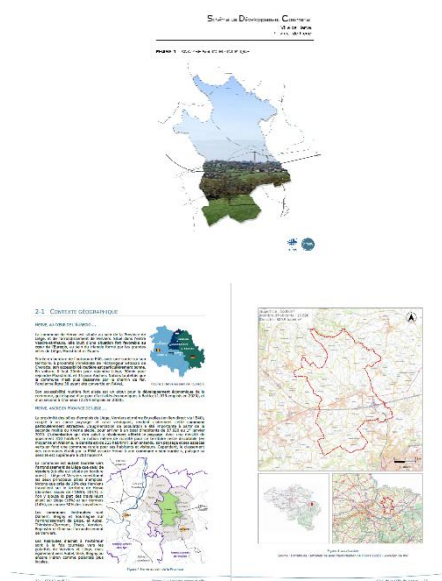
Bruno Bianchet – Partenaire activités économiques et commerces



Sauf indication contraire, toutes les photos ont été réalisées par SEN5.

CONSEIL D’AFFICHAGE POUR UNE LECTURE OPTIMALE DU PDF

- ✓ Afficher votre PDF en mode double page.
- ✓ La page de garde doit apparaître seule.



Pages paires à gauche

Pages impaires à droite

TABLE DES MATIERES

1	HERVE.....	8
2	BATTICE.....	14
3	JOSÉ	20
4	CHANEUX	24
5	MANAIHANT.....	28
6	BRUYÈRES.....	32
7	XHENDELESSE.....	36
8	GRAND-RECHAIN	40
9	BOLLAND	44
10	CHARNEUX	48
11	JULÉMONT	52

Ce chapitre présente, pour chacun des villages, une fiche synthétique reprenant les éléments déjà présentés ci-avant, par thématiques. À l'inverse des chapitres précédents qui représentaient chacun une thématique « particulière », ce dernier chapitre va croiser toutes les thématiques analysées. Cela permettra de montrer le caractère systémique de notre analyse, en vue d'identifier pour chacun des villages et hameaux les principaux éléments à retenir.

Chaque fiche synthétique reprend les éléments suivants :

- Un extrait du plan de secteur zoomé sur le village analysé
- Un extrait de l'orthophotoplan zoomé sur le village analysé
- Les activités structurantes
- Le patrimoine bâti
- Les espaces publics
- Les terrains disponibles selon l'analyse du potentiel foncier, avec les terrains en propriété public
- Les éléments structurants au niveau de la mobilité :
 - RAVeL, liaisons douces, lignes et arrêts de transport en commun
 - Voiries régionales
- Une attention particulière sur les ZACC

Les éléments présentés proviennent à la fois de l'analyse dite « froide », c'est-à-dire des données issues pour la plupart du Géoportail wallon, mais également de données dite « chaudes » issues de relevés terrains et ressentis des représentants de la population (CCATM et comité de suivi).

Des photos accompagneront chacune des fiches.

Les entités de Herve et Battice sont présentées en premier, suivies des villages au sud (José, Chaineux, Manihant, Bruyères, Xhendelesse et Grand-Rechain) et ensuite des villages au nord (Bolland, Charneux et Julémont).

Carte 1 | Plan de secteur

Affectations

-  Habitat
-  Habitat à caractère rural
-  Services publics et équipements communautaires
-  Loisirs
-  Activité économique industrielle
-  Activité économique mixte
-  Agricole
-  Aménagement communal concerté à caractère économique
-  Aménagement communal concerté
-  Espaces verts
-  Forestière
-  Parc
-  Plan d'eau
-  Non affecté ("zone blanche")

Périmètres en surimpression

-  Périmètre d'intérêt culturel
-  Périmètre d'intérêt Paysager

Infrastructures

-  Autoroute existante
-  Route de liaison
-  Canalisations existantes
-  Ligne HT existante
-  Ligne HT en projet
-  Ligne ferroviaire (désaffectée = RAVeL)
-  Périmètre de réservation

Carte 3 | Typologie bâtie

-  Propriétés publiques

Typologie

-  1. Centres anciens de Herve et Battice
-  2. Centre rural ancien
-  3. Semi-continu d'extension
-  4. Semi-continu récent
-  5. Bâti ancien isolé
-  6. Pavillonnaire en ruban
-  7. Pavillonnaire en ensemble
-  8. Grands Gabarits

Carte 2 | Fonctions et mobilité

Enseignement et petite enfance

-  Ecole fondamentale
-  Ecole secondaire
-  Crèche - Halte-Accueil Maison d'enfants

Services et commerces

-  Commerces
-  Bibliothèque
-  MT
-  Point Culture
-  Police
-  Administration
-  BPost
-  Pompiers
-  Maison de repos

Patrimoine

-  Monument patrimonial
-  Site patrimonial

Mobilité

-  RAVeL L38
-  Arrêts de bus
-  Lignes TEC

Sport

-  Football
-  Centre sportif
-  Piscine de Herve
-  Tennis Club de Herve

Herbergements et tourisme

-  Hôtel
-  Chambre d'hôtes
-  Gîte ou meublé de vacances
-  Centre d'hébergement
-  Attractions touristiques

Salles

-  Salle publique
-  Hall des criées
-  Marché couvert

Espaces publics

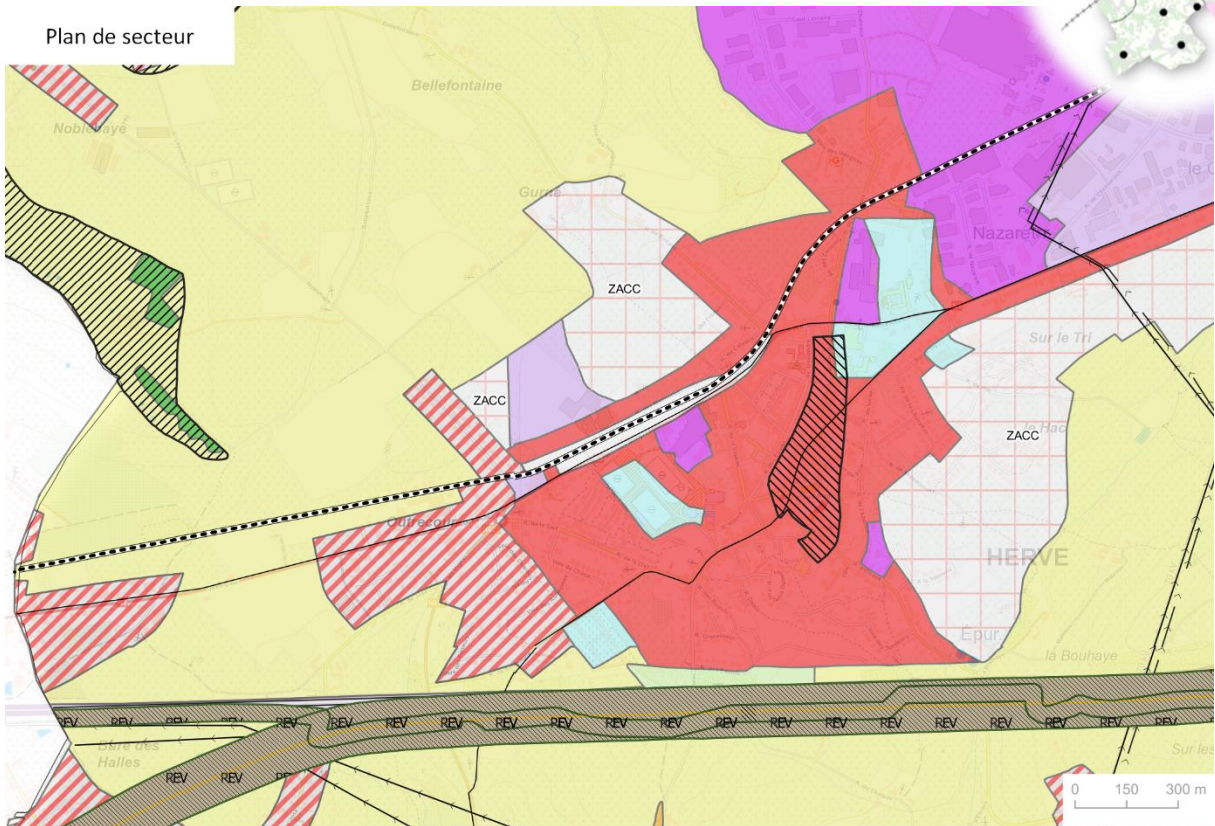
-  Plaines de jeux extérieures
-  Places publiques

Carte 4 | Paysage et relief

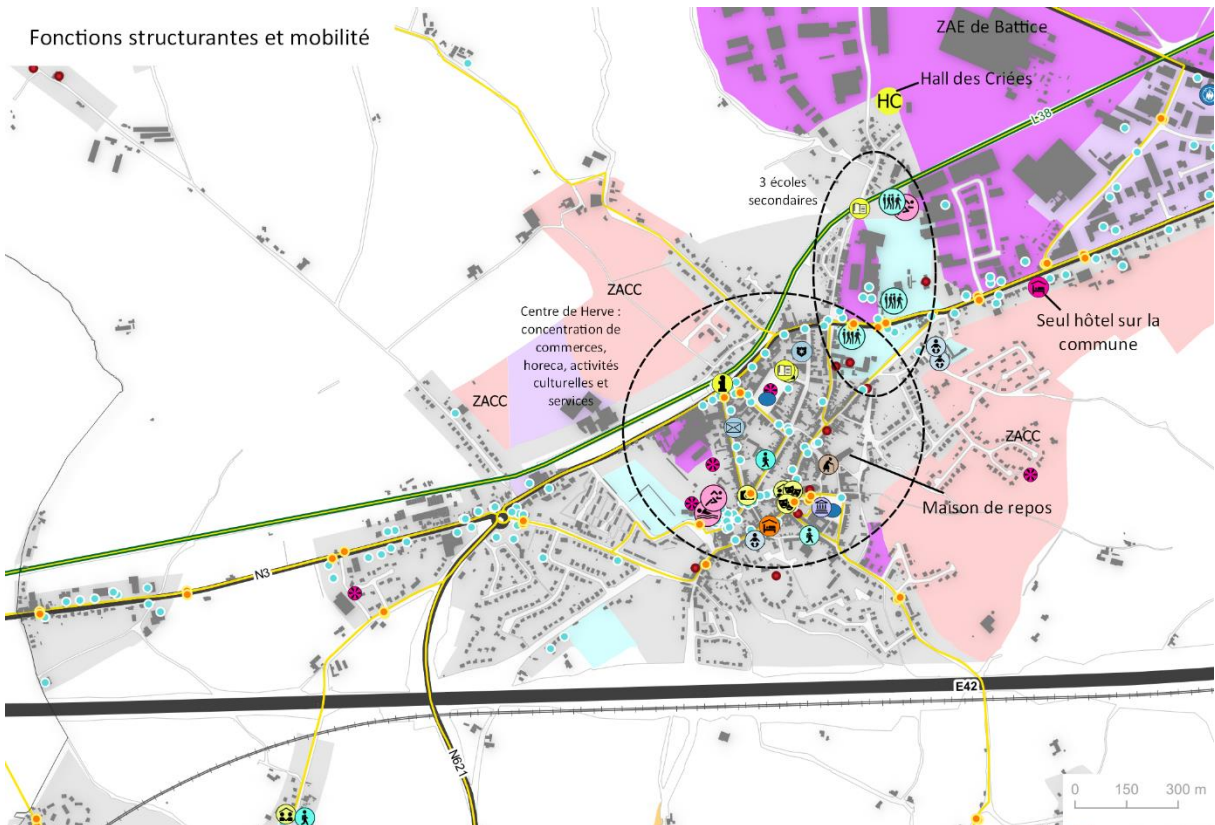
-  Courbes de niveaux (5m)
-  Points et lignes de vue rem. ADESA
-  Périmètre d'intérêt paysager ADESA
-  Périmètre d'intérêt paysager au Pds

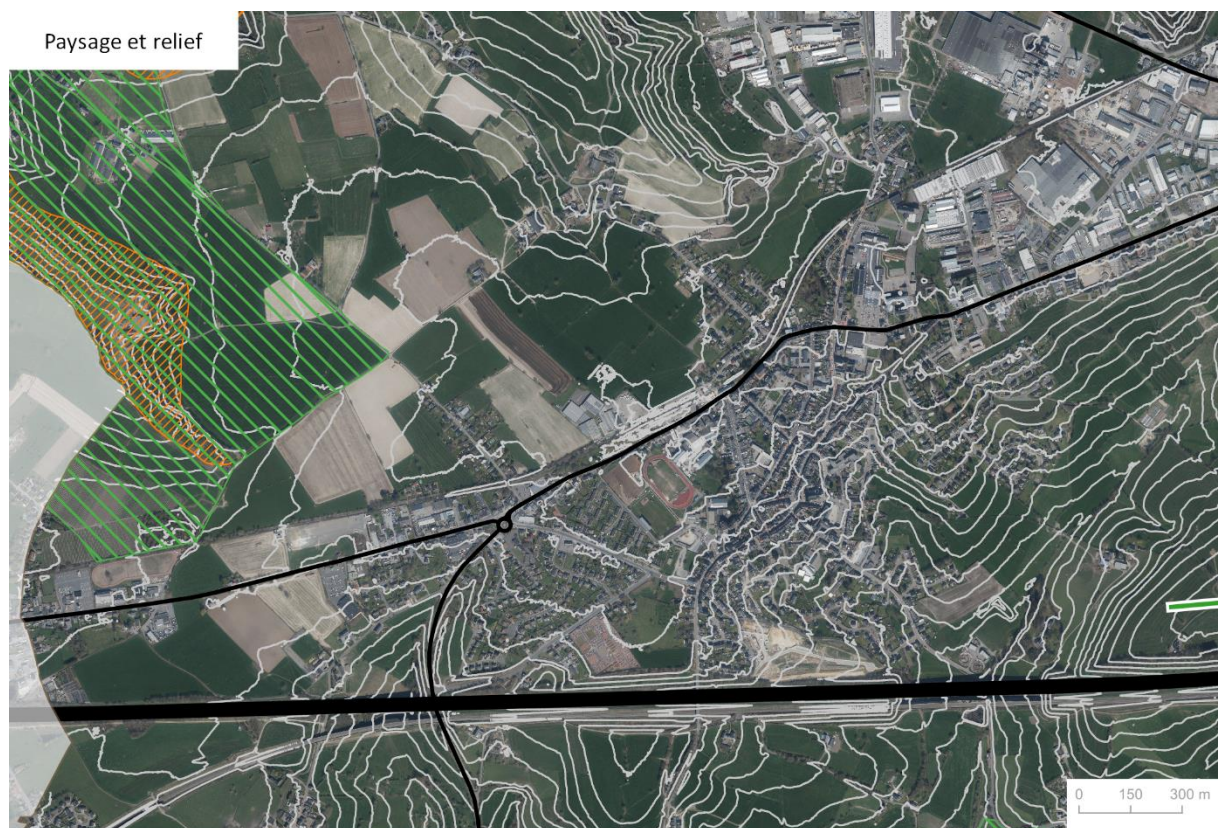
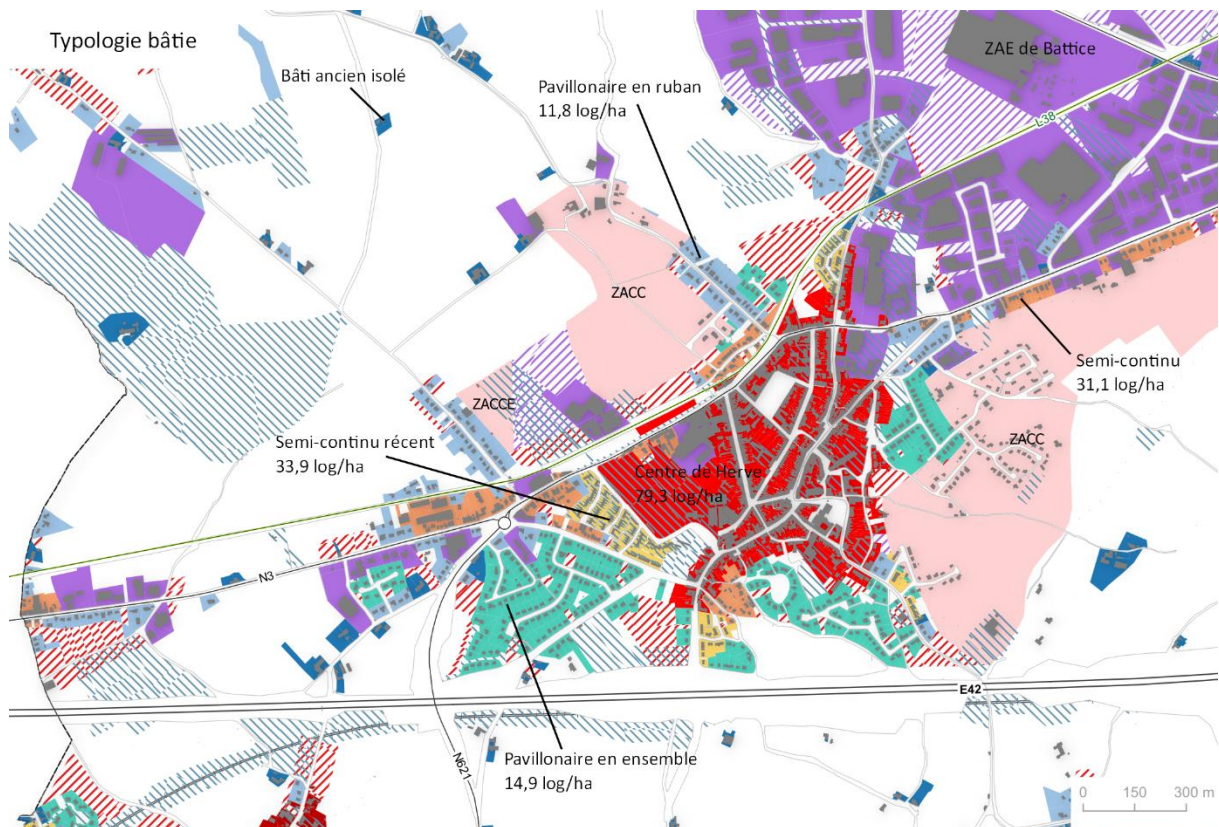
1 | HERVE

Plan de secteur



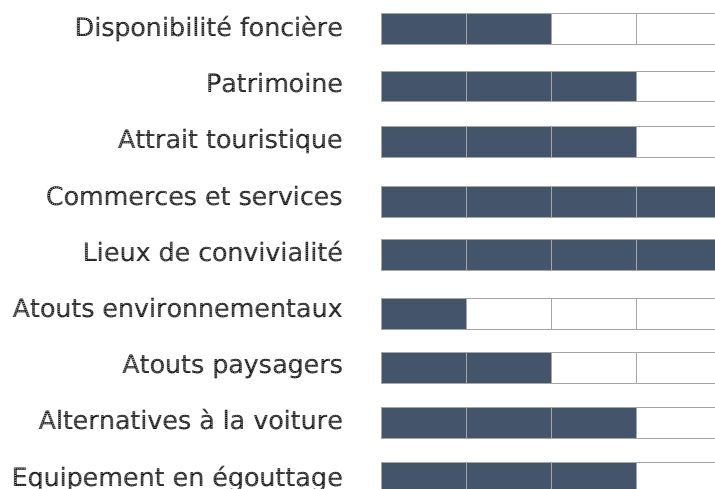
Fonctions structurantes et mobilité





A RETENIR :

- Lieu identitaire fort, centralité du « Pays de Herve » et polarité principale sur la commune, regroupant de nombreux commerces, équipements et services : écoles primaires et secondaires, commerces diversifiés, restaurants, maison communale et police, infrastructures sportives, plaine de jeux, piscine, bibliothèque, lieu culturel, maison de repos,...
- Présence du RAVeL (L38) et lieu névralgique en termes de transport en commun : la plupart des lignes qui desservent la commune passent par le centre de Herve.
- Problématique de mobilité le long de la N3 aux heures scolaires (écoles secondaires).
- Bâti à caractère patrimonial dans le centre de Herve et petit patrimoine (6 fontaines).
- Présence d'entreprises historiques sur le centre, insérées dans le tissu bâti ancien : entreprise Meurens, et Terres de fromages.
- Attrait touristique dû à la présence du RAVeL, à la maison du tourisme, à l'identité de Herve, au patrimoine bâti, et aux lieux culturels et manifestations festives (Cavalcade notamment).
- Les lieux de convivialités extérieurs sont le RAVeL, la Place Albert 1er qui propose du parking et une plaine de jeux, la Place Marie-Thérèse en face de l'administration communale, le Parc Detry (peu mis en évidence), et la plaine de jeux de la piscine. On remarque toutefois un manque d'espaces publics structurants, c'est-à-dire une réelle place autour de laquelle pourraient s'installer de l'Horeca, ainsi qu'un manque de connexion entre ces différents espaces et les fonctions structurantes sur Herve (écoles secondaires particulièrement).
- On observe une fuite des commerces du centre vers l'axe Herve-Battice sur la N3. On remarque quelques commerces vides sur le centre de Herve.
- Autour du centre de Herve, on observe une série de lotissements (parfois sous forme de 'cités' c'est-à-dire des bâtis uniformes). Quatre grands projets sont en cours de réalisation et augmenteront encore à court terme l'offre en logements : le site Chapelier, le projet Léonie, le lotissement Anne-Sophie Charlier et la mise en œuvre de la ZACC Herve-Bolland.
- Entrée depuis la sortie autoroutière de Soumagne, sur la N3, déstructurée : bâti peu entretenu, traversées insécurisantes, paysage inorganisé.
- Offre en parkings publics importante qui va d'autant plus se développer avec le projet Chapelier, mais voiture omniprésente visuellement dans le centre de Herve (stationnement sauvage observé).



Centre ancien de Herve :



Vue aérienne de Battice
Source : Grégory Bugni



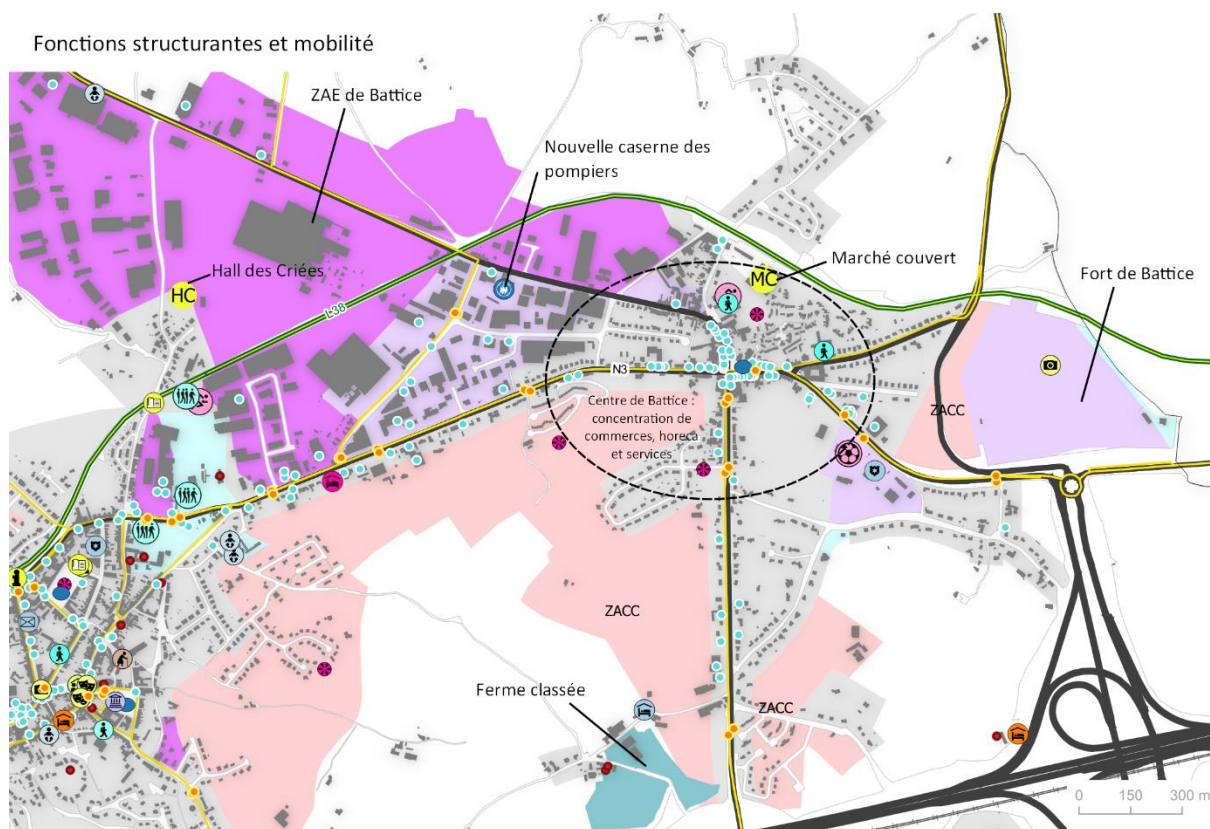
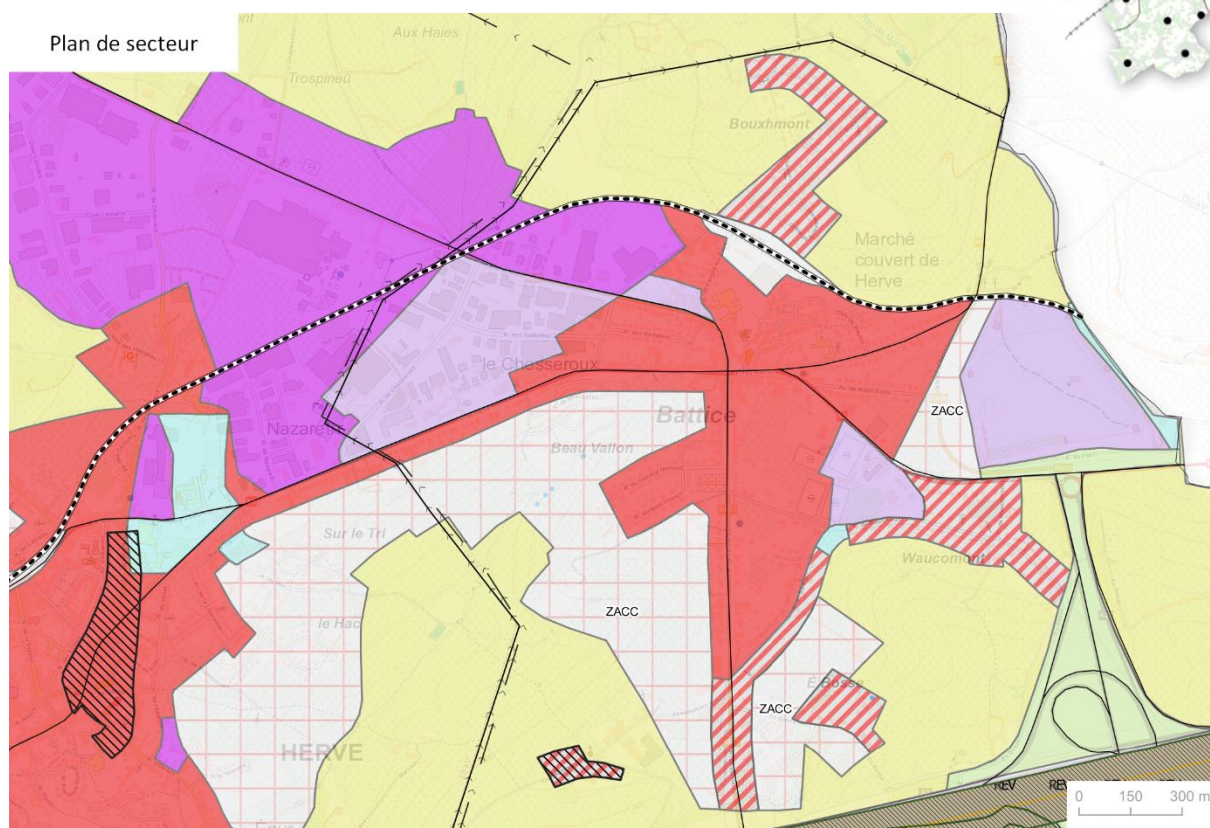
Planche photo de Herve - Centre
Date de prise de vue des photos : 29/07/2021

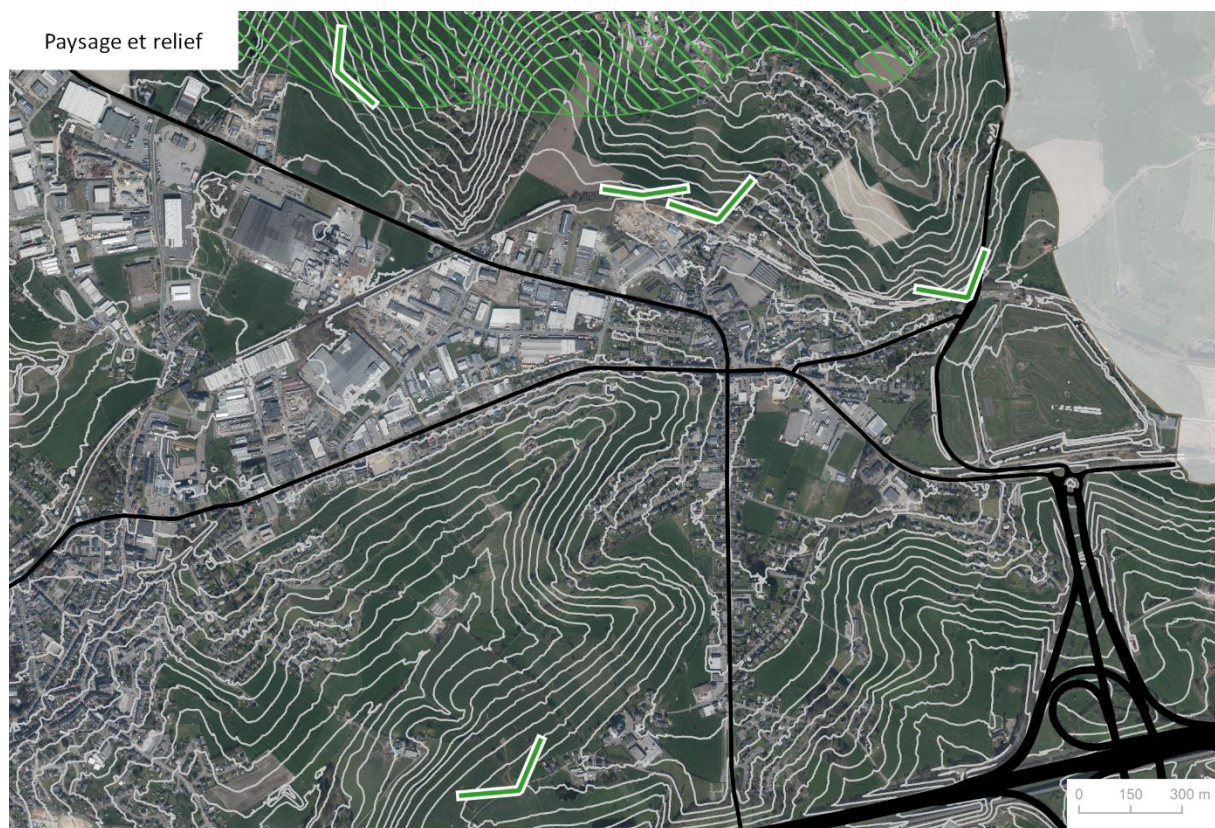
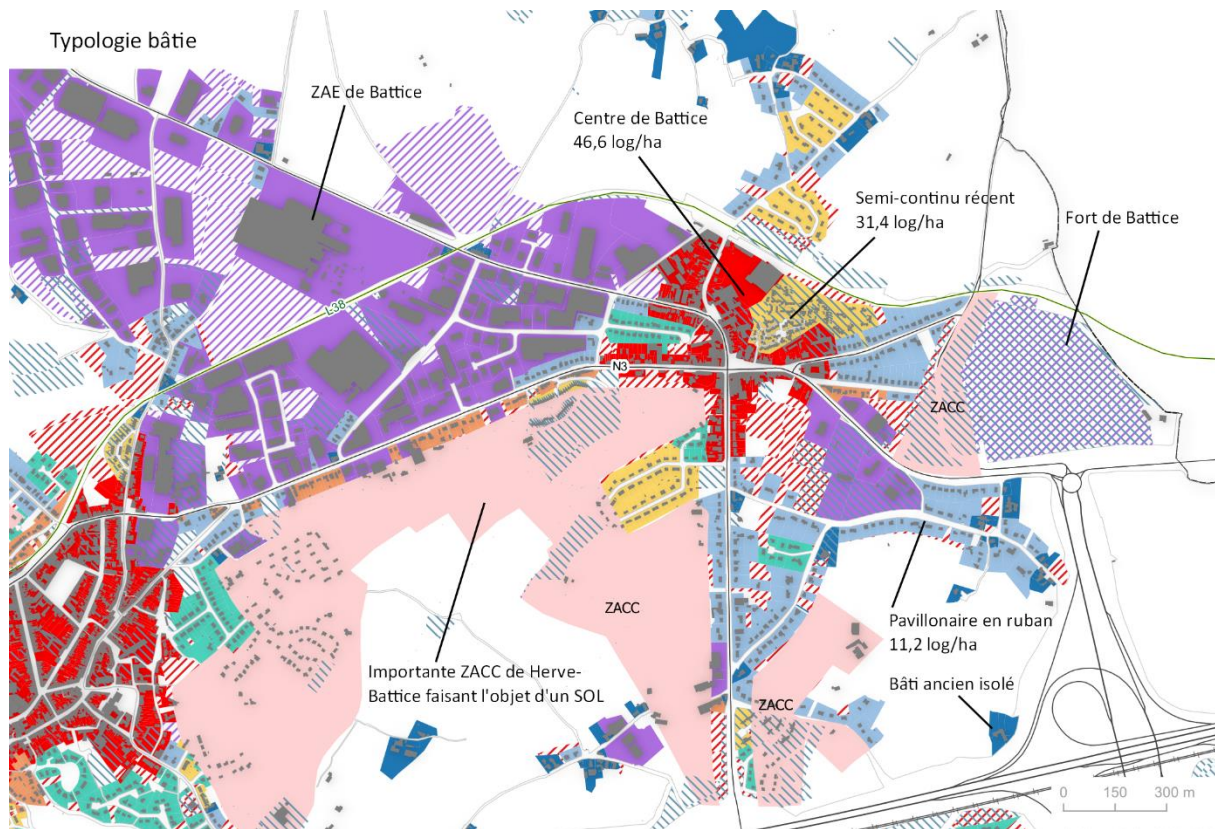
Le long de la N3 sur Herve :

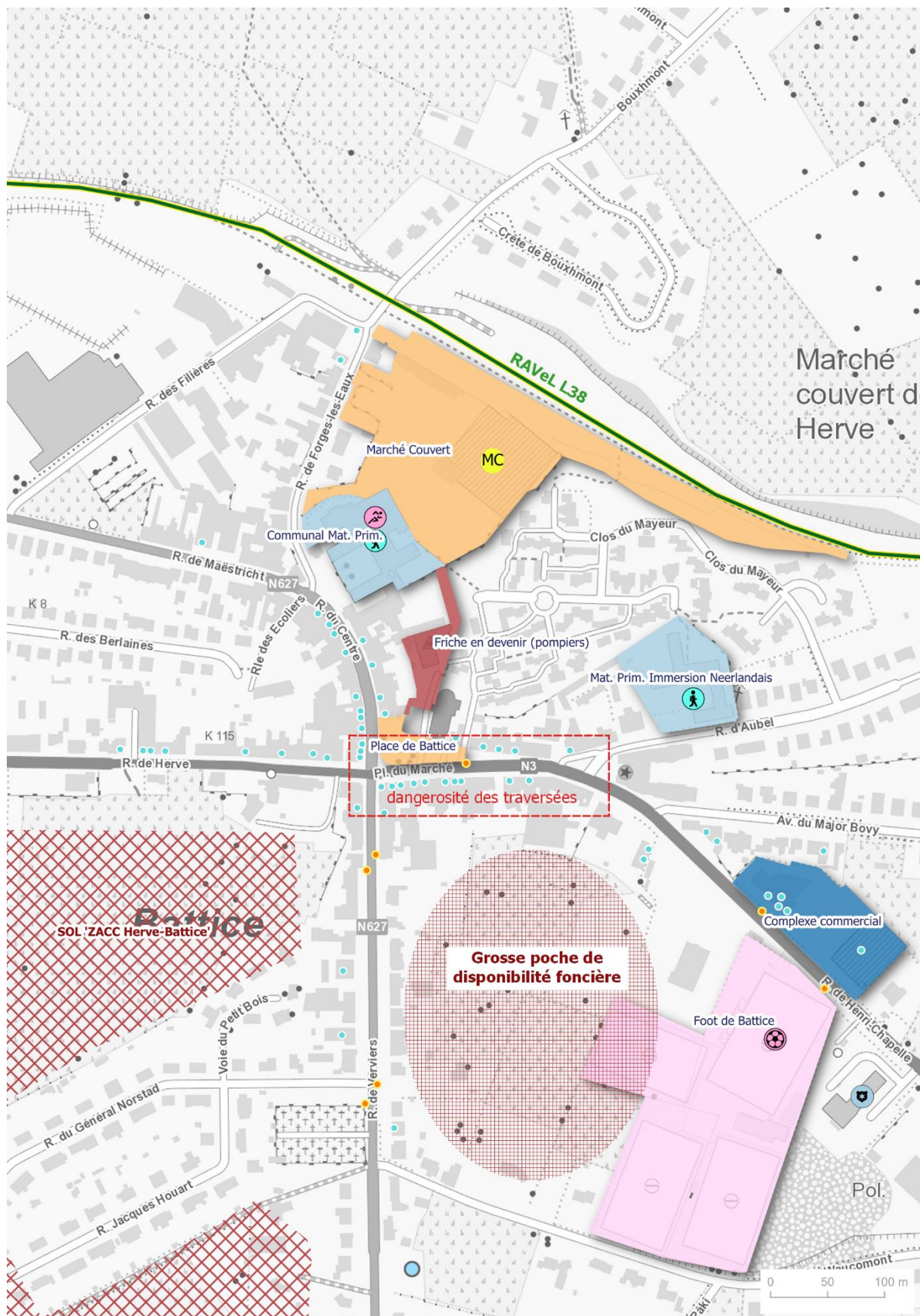


Planche photo de Herve – N3
Date de prise de vue : 29/07/2021 et 16/12/2021 (école)

2 | BATTICE

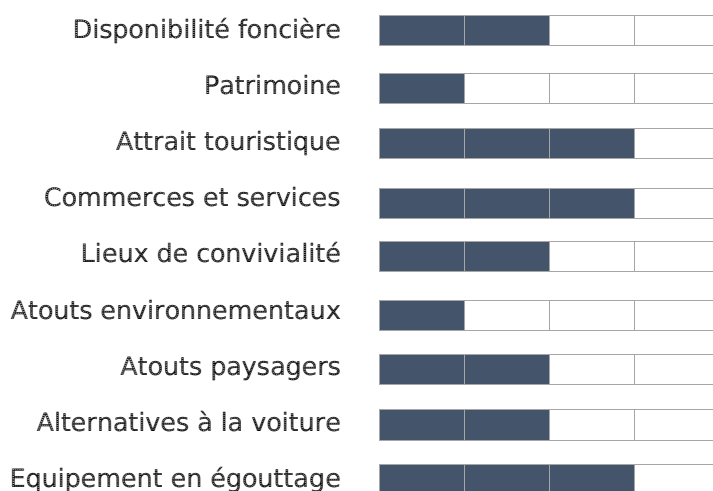






A RETENIR :

- Entrée de la commune depuis la sortie autoroutière de l'échangeur de Battice, le carrefour entre la N3 et la N627 est fortement fréquenté, les traversées sont dangereuses et des accidents graves ont déjà eu lieux.
- La place de Battice est occupée par du parking.
- Battice possède deux écoles primaires, dont une en immersion néerlandais, ainsi qu'un hall sportif, un terrain de foot et de nombreux commerces avec un très bon dynamisme (très bonne offre en équipement de la personne et alimentation traditionnelle attestant que le commerce se porte très bien sur Battice).
- Tout comme sur Herve, on observe la présence de lotissements autour du centre de Battice, prenant parfois la forme de 'cités' (bâti uniforme). La plus connue, la cité de Battice, vient de faire l'objet d'une rénovation du bâti.
- Une grande poche de disponibilité foncière est présente dans le centre de Battice, en arrière zone (entre le terrain de foot et la rue de Verviers).
- Projet de la tour panoramique au fort de Battice, en bordure du RAVeL, qui augmentera d'autant plus l'attrait touristique du lieu.
- Manque de valorisation du RaVeL et de connexion avec le centre, représentant pourtant un réel petit pôle structurant au niveau du commerce
- Présence du lieu du Marché Couvert où se tient une brocante régulièrement ainsi qu'une vente de bétails, son emprise au sol est très importante à l'échelle du village de Herve. Ce site est situé en bordure du RAVeL et fait la connexion avec le centre sportif et la place de Battice via la caserne des pompiers (qui va déménager laissant le bâtiment vide sans projet). Une réflexion d'ensemble du RAVeL jusqu'à la place semble opportune.
- Présence de la ZACC Herve-Battice faisant l'objet d'un SOL, mais dont la mise en œuvre est complexe (d'un point de vue de l'accessibilité, de l'impact paysager, et de la maîtrise foncière). La ZACC située rue Es Bosse est déjà partiellement urbanisée. Une troisième ZACC est présente en bordure du fort de Battice, occupée par de l'agriculture.
- Importance du PAE de Battice, engendrant un trafic de camions, mais également un impact paysager des bâtiments économiques situés sur la ligne de crête.



Centre ancien de Battice :



Vue aérienne de Battice
Source : Grégory Bugni



Planche photo de Battice – Centre
Date de prise de vue des photos : 21/09/21

Le long de la N3 en entrée et sortie de Battice : :



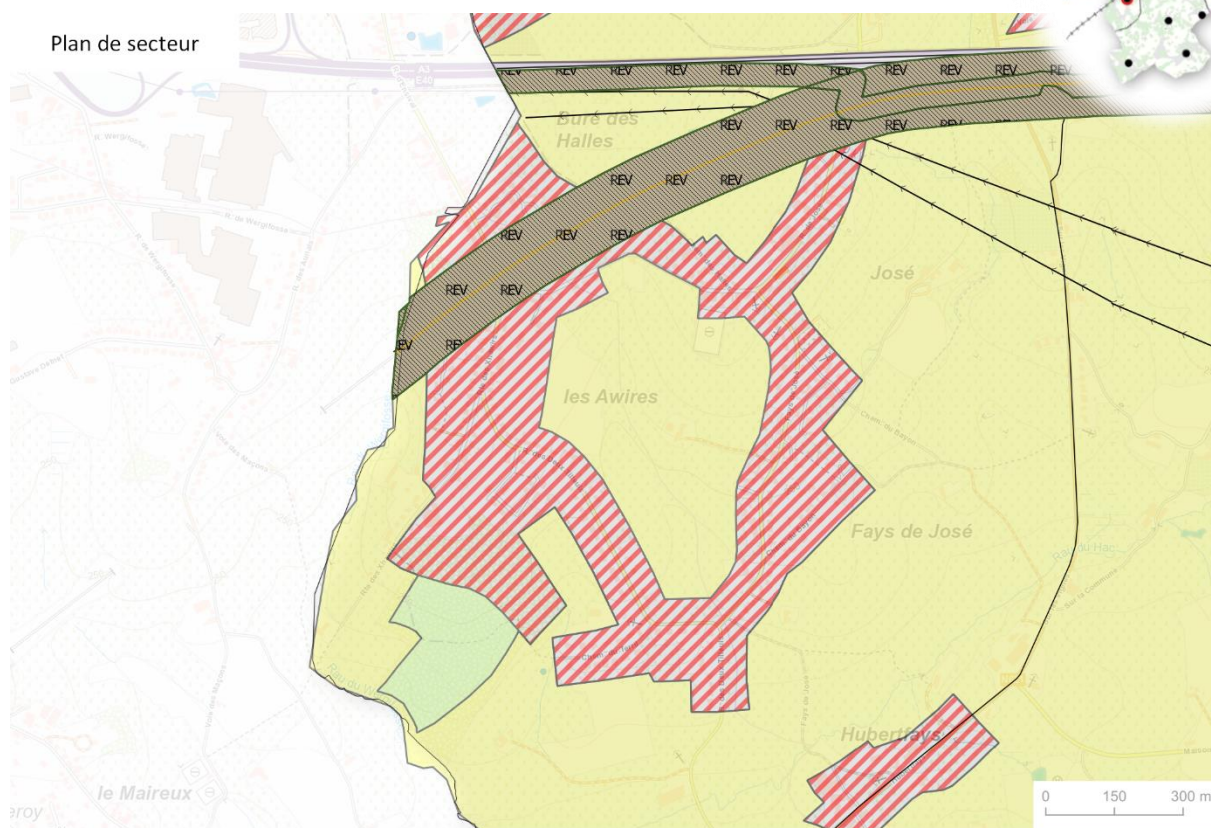
Planche photo de Battice – N3
Date de prise de vue : 29/07/21 et 16/12/2021

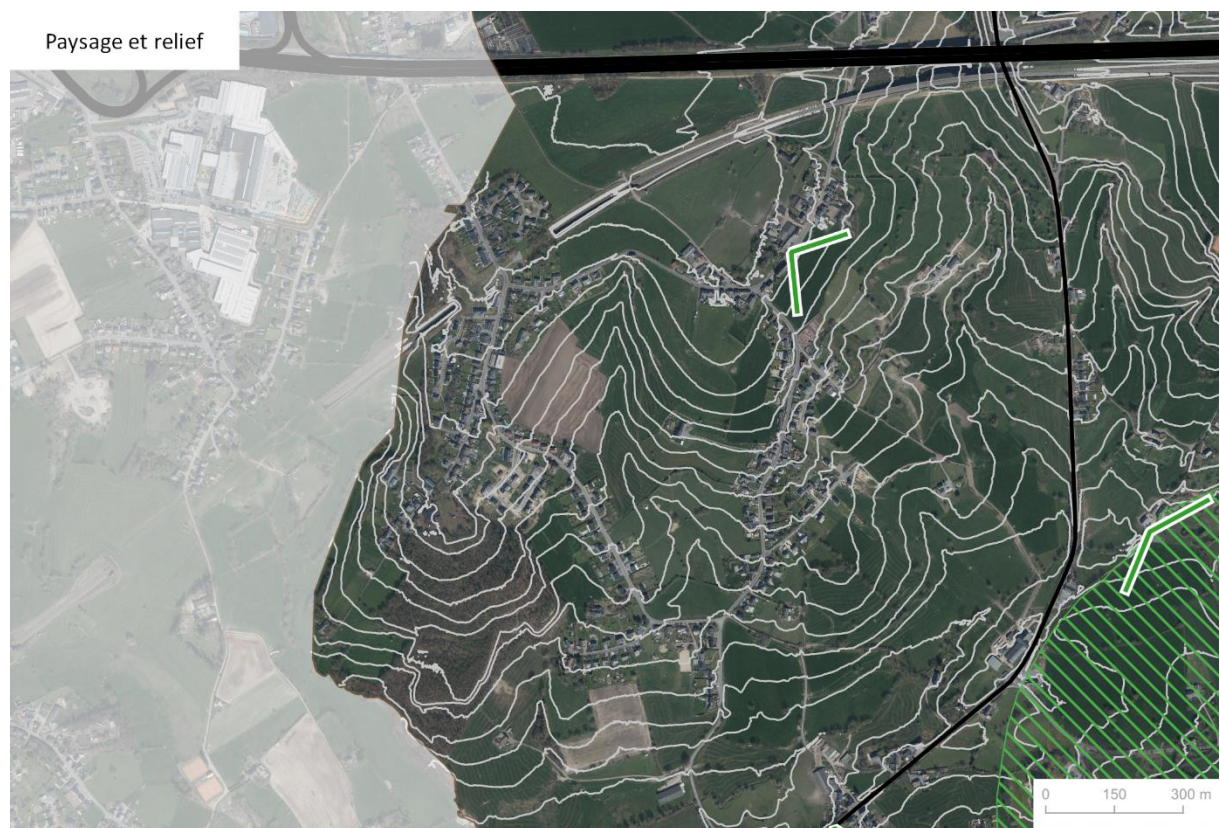
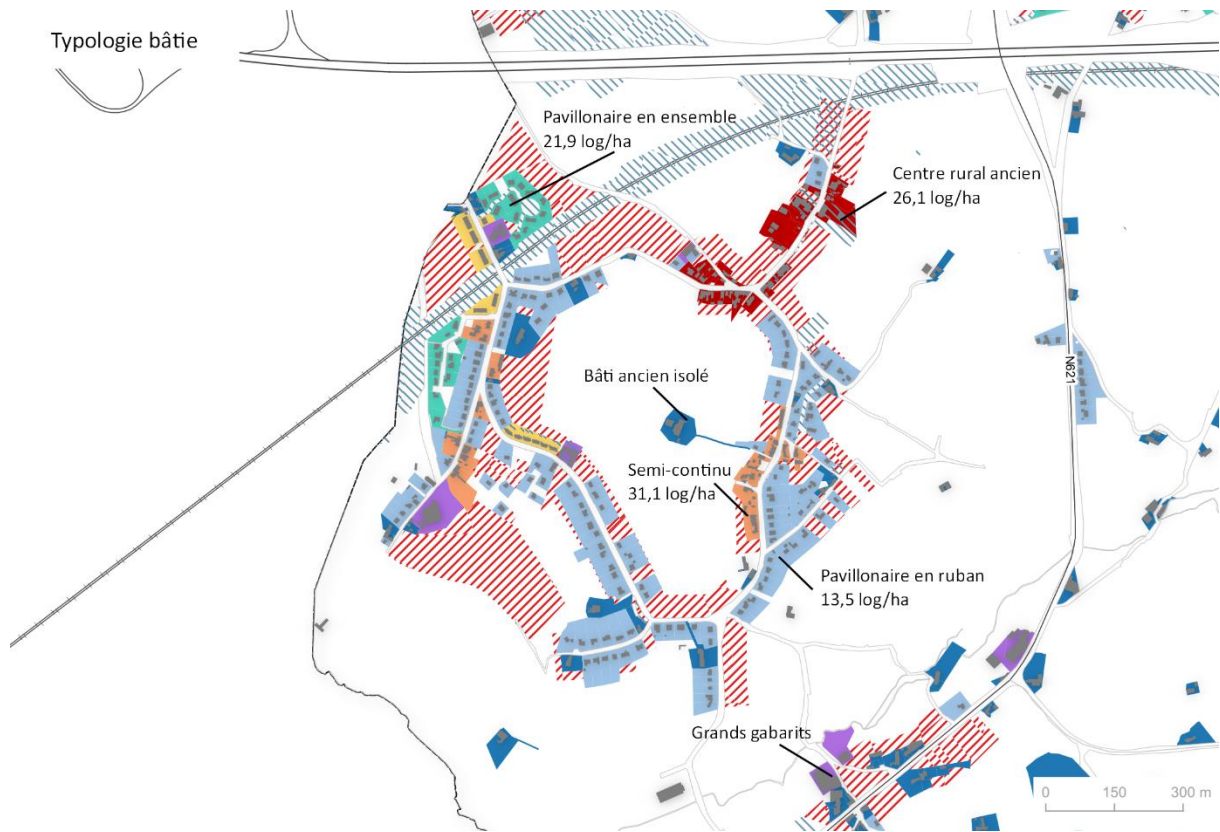
ZACC Herve – Battice :



Planche photo de Battice - ZACC
Date de prise de vue des photos : 29/07/21

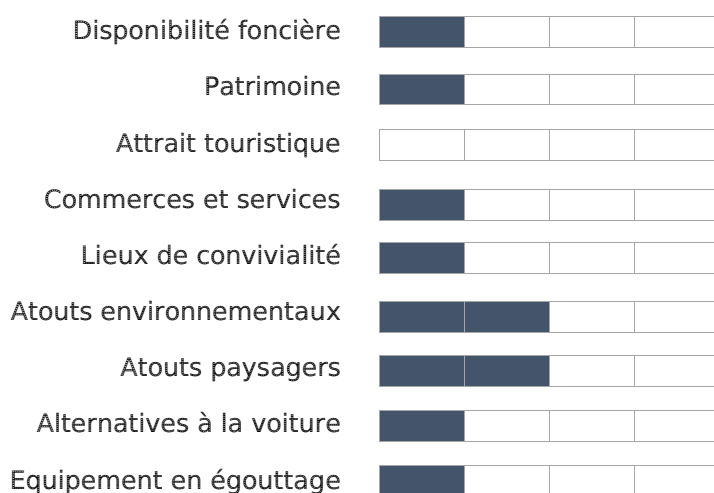
3 | JOSÉ





A RETENIR :

- Village affecté paysagèrement par la présence de l'autoroute et du TGV.
- Village situé à proximité de Herve (5min en voiture), mais pas de liaison cyclable existante.
- Le bâti ancien est limité, on retrouve majoritairement du bâti pavillonnaire, en ruban ou sous forme de lotissements.
- Présence d'une salle de village et d'une école, ainsi que d'une petite maison de repos. Pas de commerces d'alimentations traditionnelles (épicerie, boulangerie ou boucherie) mais petite librairie. Présence du Musée de la Fromagerie du Vieux Moulin à l'est du village.
- Anciens charbonnages en périmètre SAR.
- Présence d'un point de vue remarquable à proximité de l'Eglise de José (vue ouverte car terrains en zone d'habitat non bâtis).
- On observe encore de la disponibilité foncière, mais elle est affectée par des contraintes physiques (affaissements miniers notamment autour de la zone du Charbonnage).



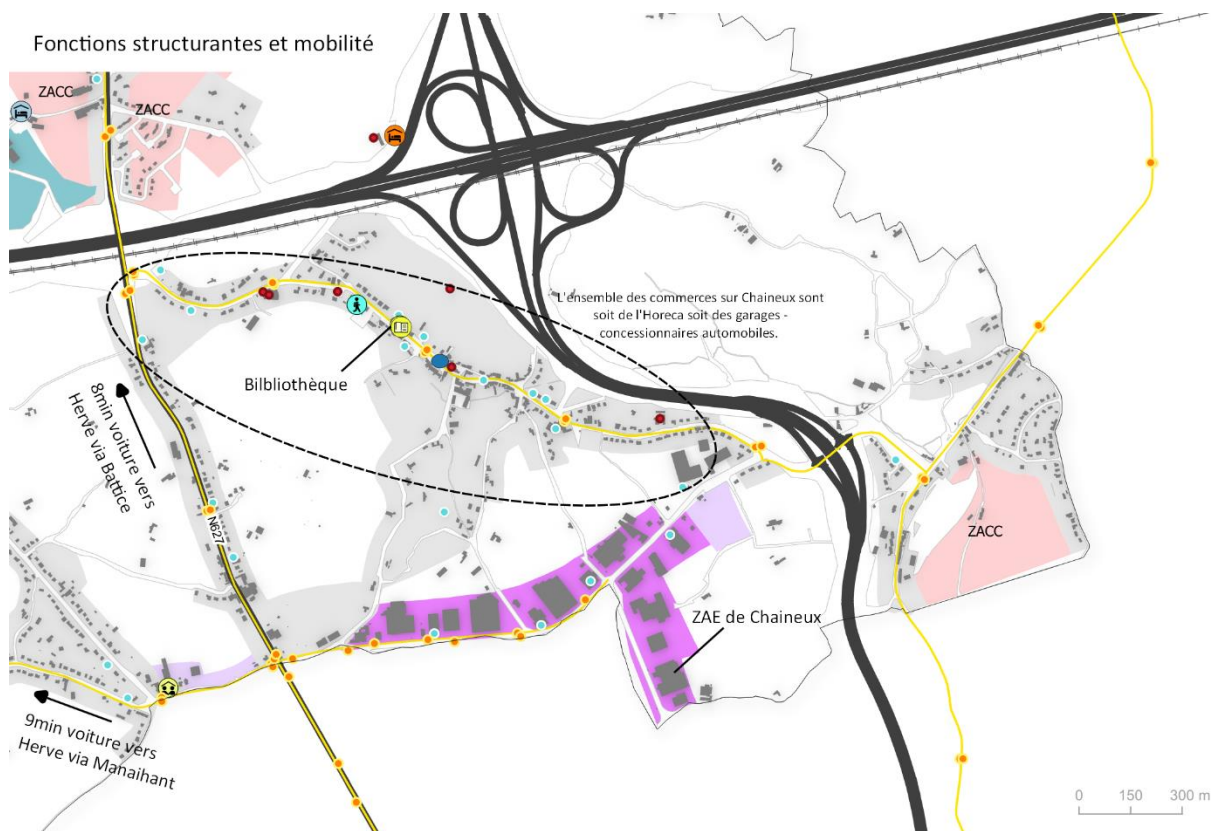
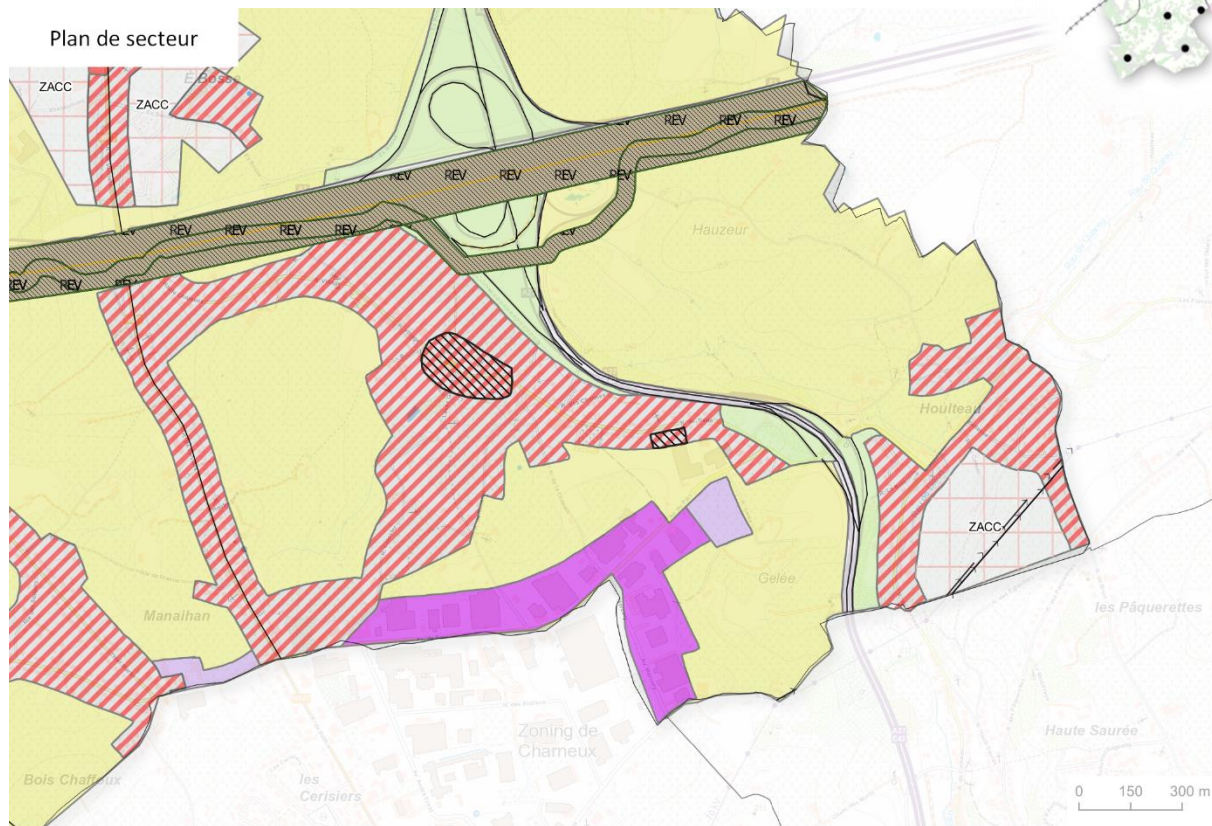


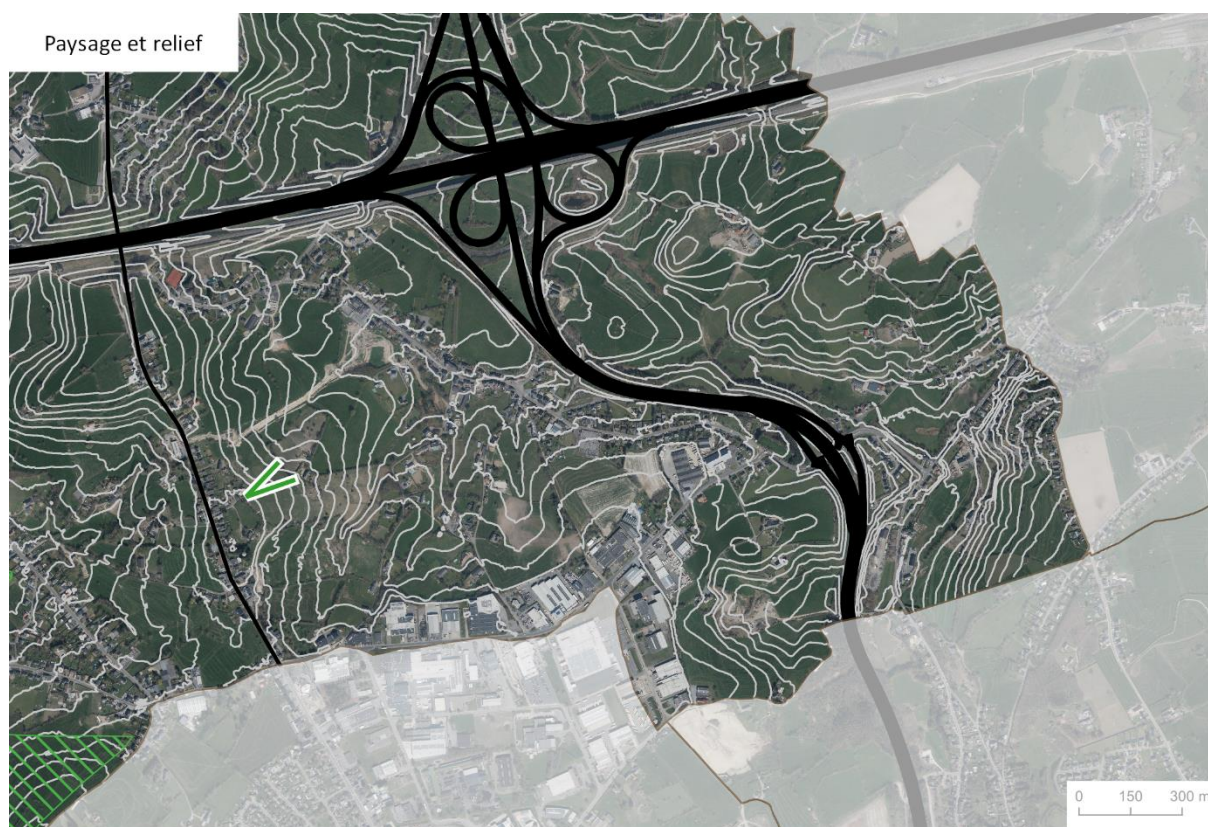
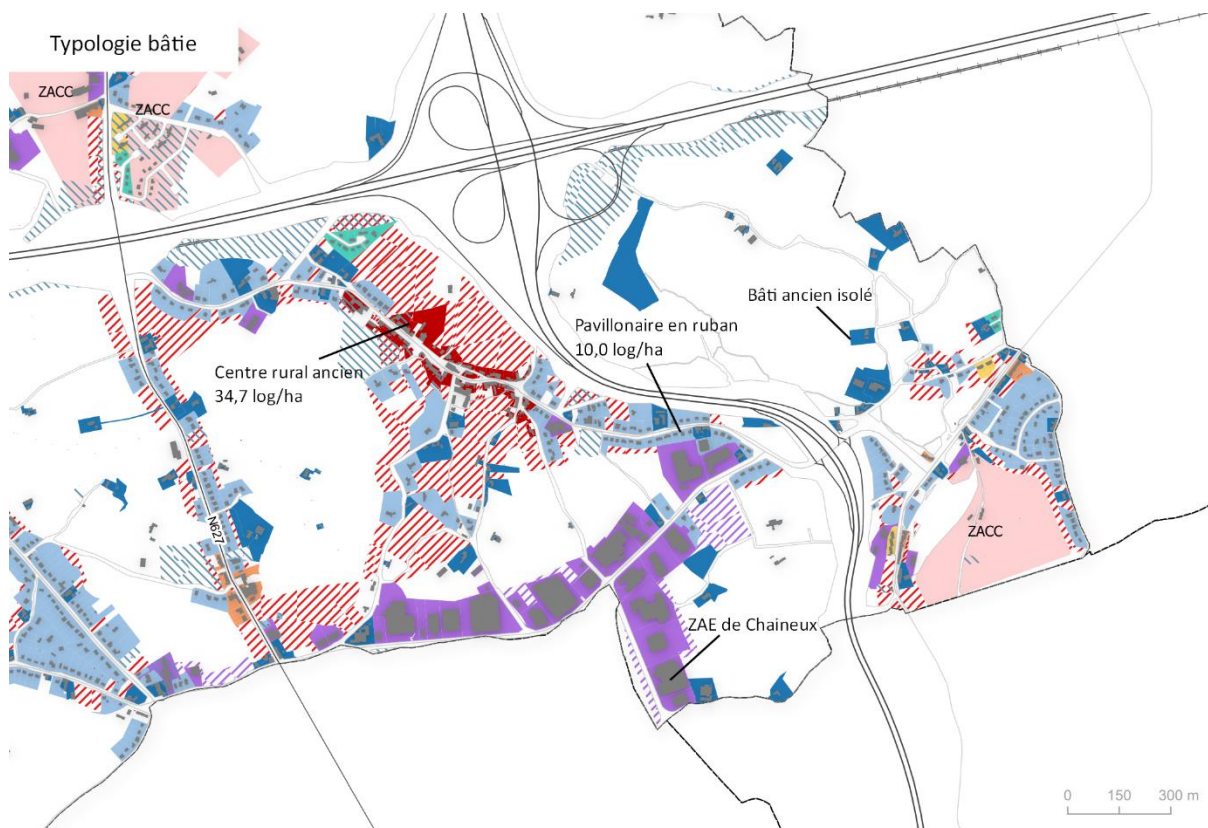
Vue aérienne de José
Source : Grégory Bugni



Planche photo de José
Date de prise de vue des photos : 25/08/2021

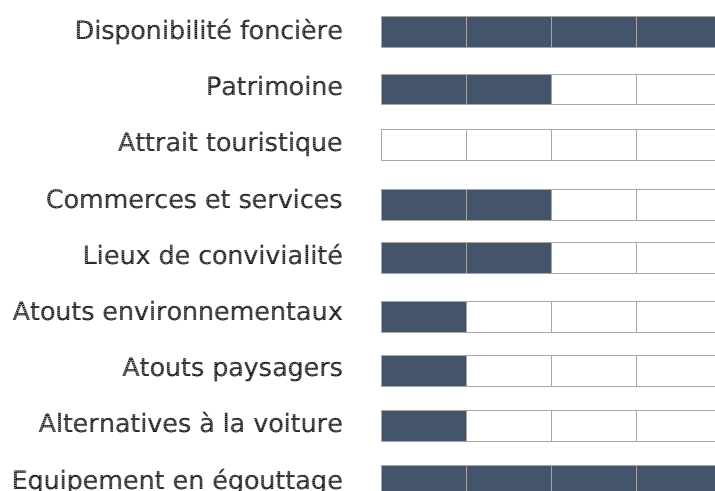
4 | CHAINEUX





A RETENIR :

- Le village est proche de Battice via la N627, toutefois actuellement aucune liaison cyclable n'existe, mais une réflexion est en cours (notamment via le projet « Wallonie Cyclable »).
- L'accessibilité autoroutière est extrêmement bonne puisque le village dispose d'une sortie depuis l'échangeur de Battice.
- Le centre ancien bâti de Chaineux présente une cohérence bâtie et architecturale confèrent un intérêt patrimonial à l'ensemble. L'espace rue, les trottoirs et le parvis de l'Eglise ont fait l'objet d'un réaménagement récent, augmentant d'autant plus la qualité de l'ensemble du centre ancien.
- Présence d'une salle de village, d'une bibliothèque et d'une école primaire, mais aucun commerce alimentaire traditionnelle (épicerie, boulangerie, boucherie). On relève la présence de quelques horeca, et de concessionnaires automobiles.
- La disponibilité foncière est très importante sur Chaineux, via des grandes poches situées en arrière zone, présentant peu de contraintes à leur urbanisation sauf leur accessibilité parfois difficile. Il existe une ZACC de l'autre côté de l'autoroute.
- Le village est affecté paysagèrement par la présence de l'échangeur autoroutier de Battice, ainsi que par la présence du PAE de Chaineux – Petit-Rechain.





Vue aérienne de Chaîneux
Source : Grégory Bugni

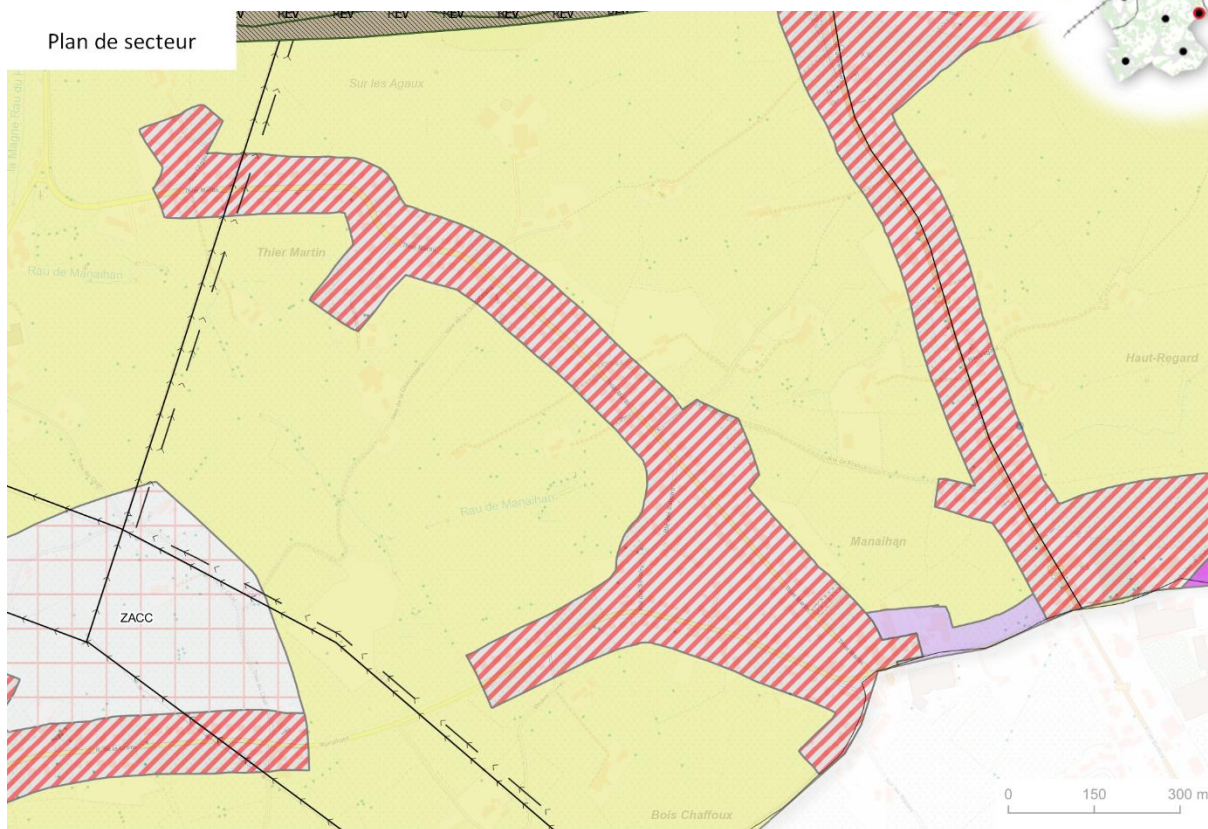


Planche photo de Chaîneux
Date de prise de vue des photos : 21/09/2021 (1^{ère} photo), 26/03/2021 (2^{ème}) et 16/12/2021 (3^{ème} et 4^{ème})

5 | MANAIHANT

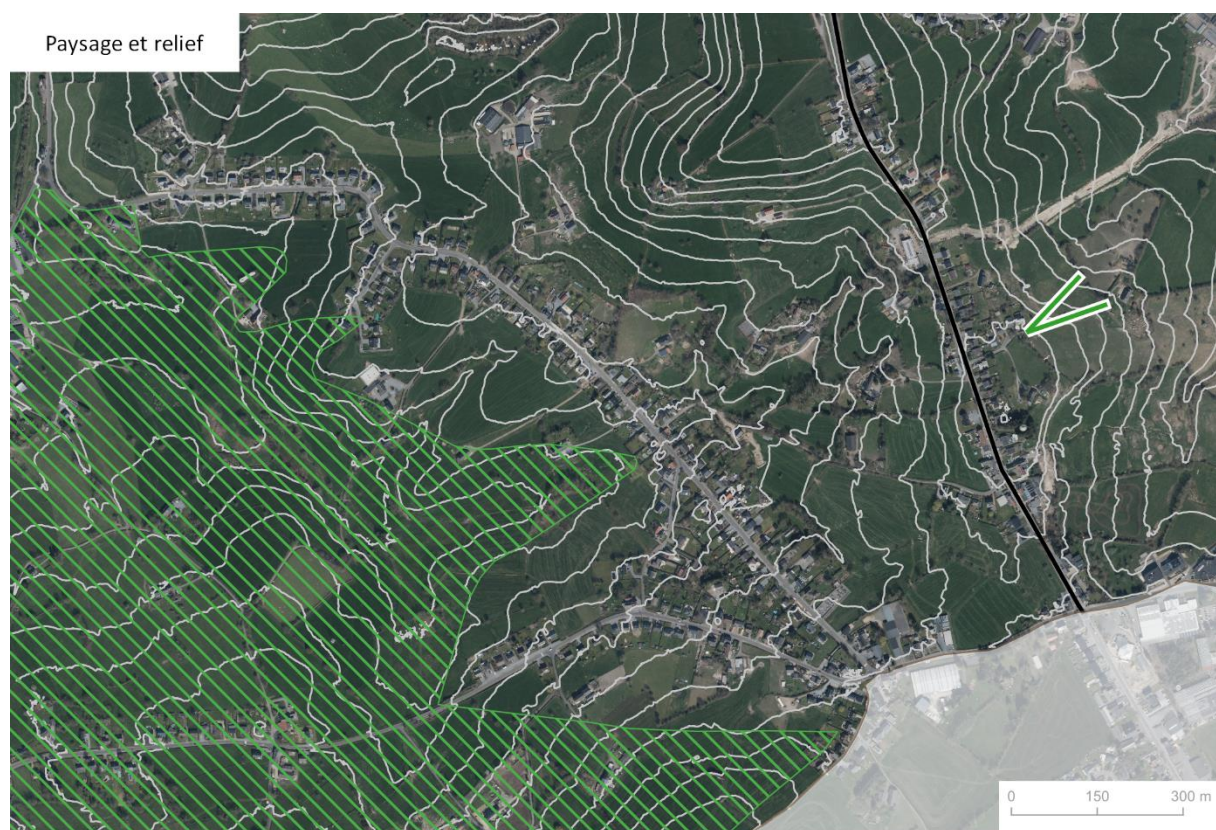
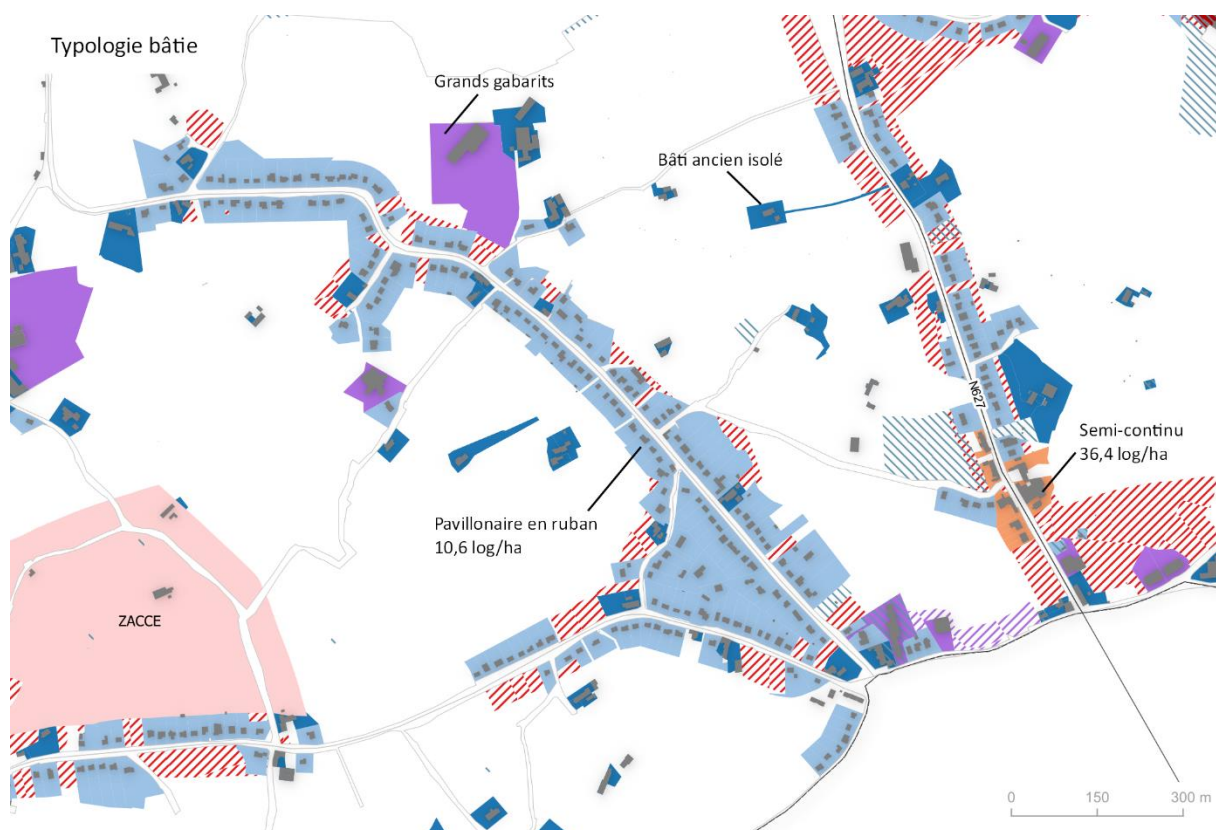


Plan de secteur



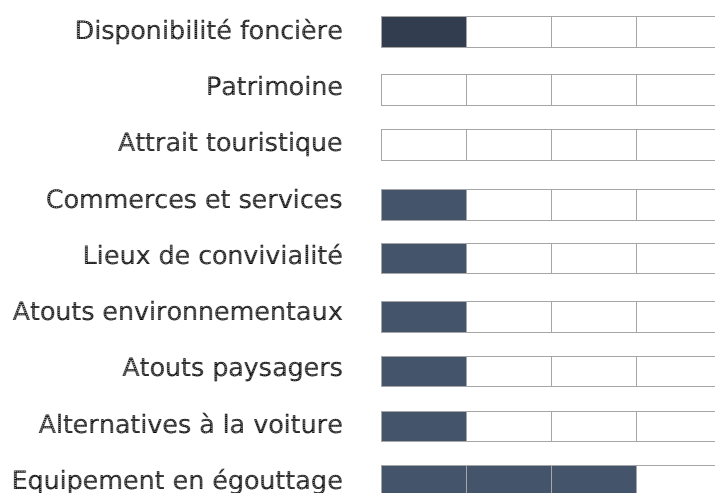
Fonctions structurantes et mobilité





A RETENIR :

- Manaihan s'apparente davantage à un hameau qu'à un réel village. Il ne dispose pas d'école primaire, et se présente majoritairement sous la forme de maisons pavillonnaires le long du Thier Martin.
- Il n'y a pas de centre ancien bâti identifiable.
- On y relève la présence d'un institut de beauté, d'un traiteur et d'un commerce d'alimentation pour animaux, ainsi qu'une salle de village.
- L'entité est proche du PAE de Chaineux. Il faut 6min en voiture pour rejoindre le centre de Herve, via le Thier Martin (insécurisant pour les piétons et cyclistes).





Vue aérienne de Manihant
Source : Grégory Bugni

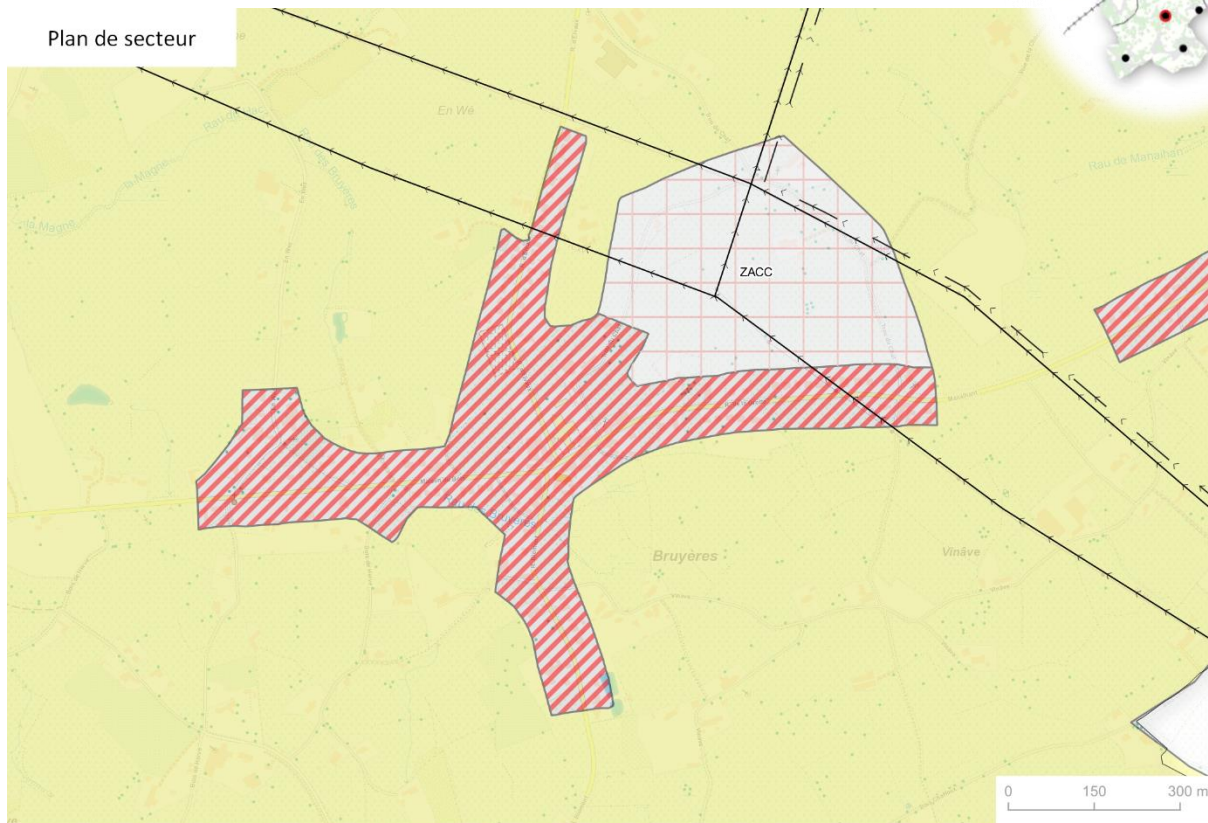


Planche photo de Manihant
Date de prise de vue de la photo n°1: 26/03/2021
Source des autres photos : StreetView – Google Maps

6 | BRUYÈRES



Plan de secteur



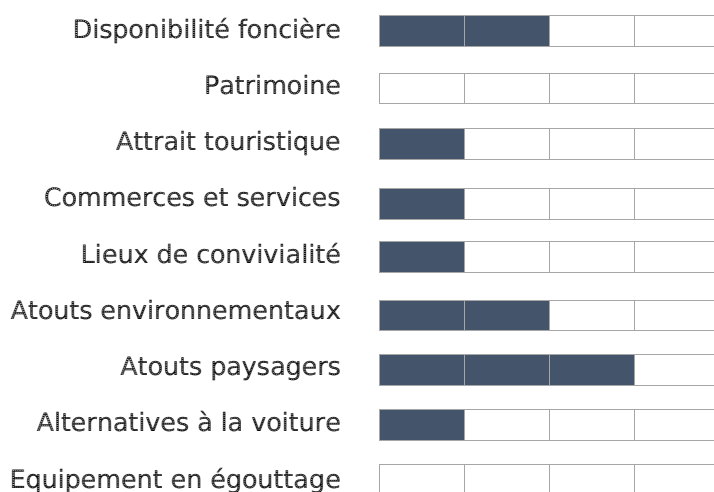
Fonctions structurantes et mobilité





A RETENIR :

- Bruyères s'est développé autour d'un carrefour, où l'on retrouve au centre le bâti ancien bien identifiable. Les 4 bras du carrefour se sont petit à petit urbanisés du centre vers la périphérie, accueillant aujourd'hui un développement d'habitat linéaire pavillonnaire en entrée et sortie du village.
- Présence d'une école primaire et d'une salle de village, aucun commerce alimentaire traditionnelle (épicerie, boulangerie, boucherie).
- Disponibilité foncière encore importante et présence d'une ZACC de taille relativement importante (17,5 ha) occupée par des parcelles agricoles et quelques habitations éparses.
- Tout comme les autres villages au sud du territoire, Bruyères est bien isolé des autres entités par des espaces non bâtis (prairies, haies, vergers). Dès lors, les franges (pourtours, vues lointaines vers le centre,...) sont visibles et perceptibles (et occupées par de l'habitat pavillonnaire).



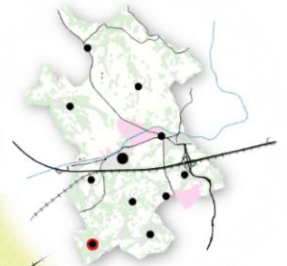


Vue aérienne de Bruyères
Source : Grégory Bugni

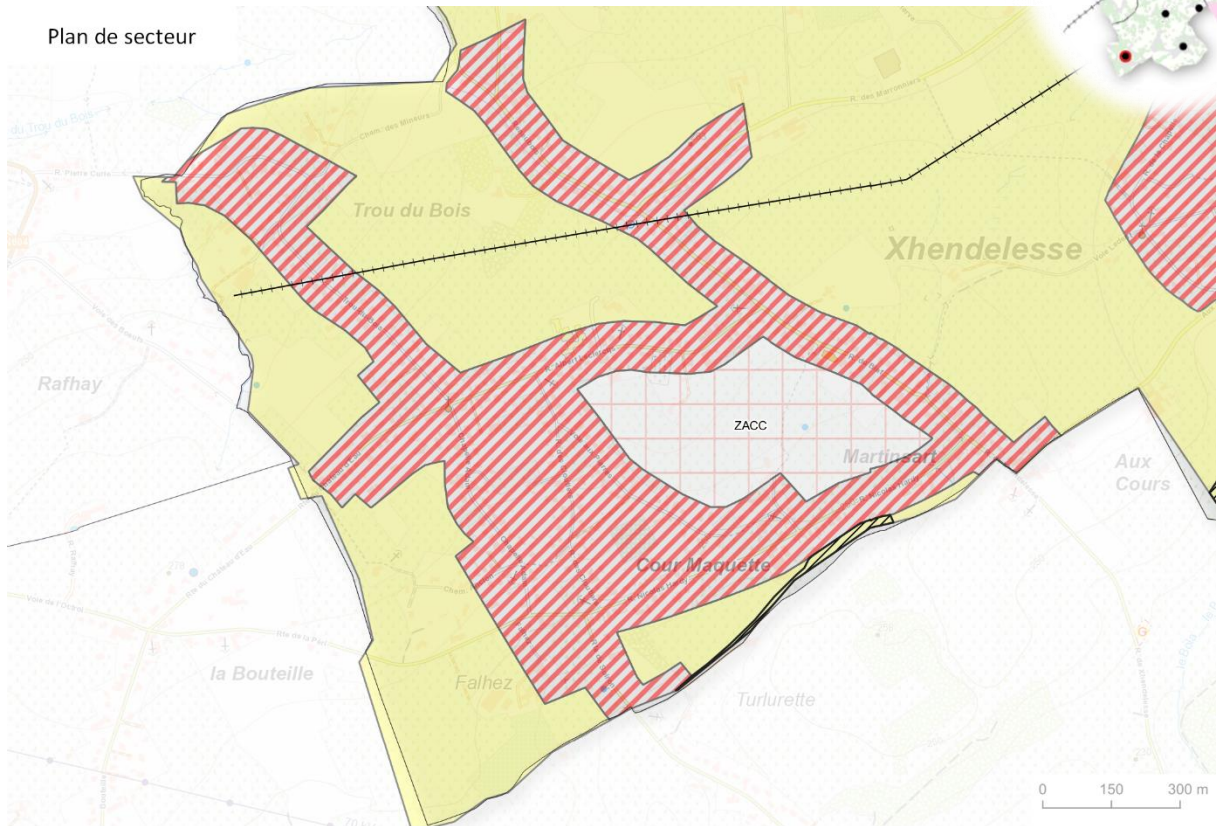


Planche photo de Bruyères
Date de prise de vue de la dernière photo: 26/03/2021
Source des autres photos : StreetView – Google Maps

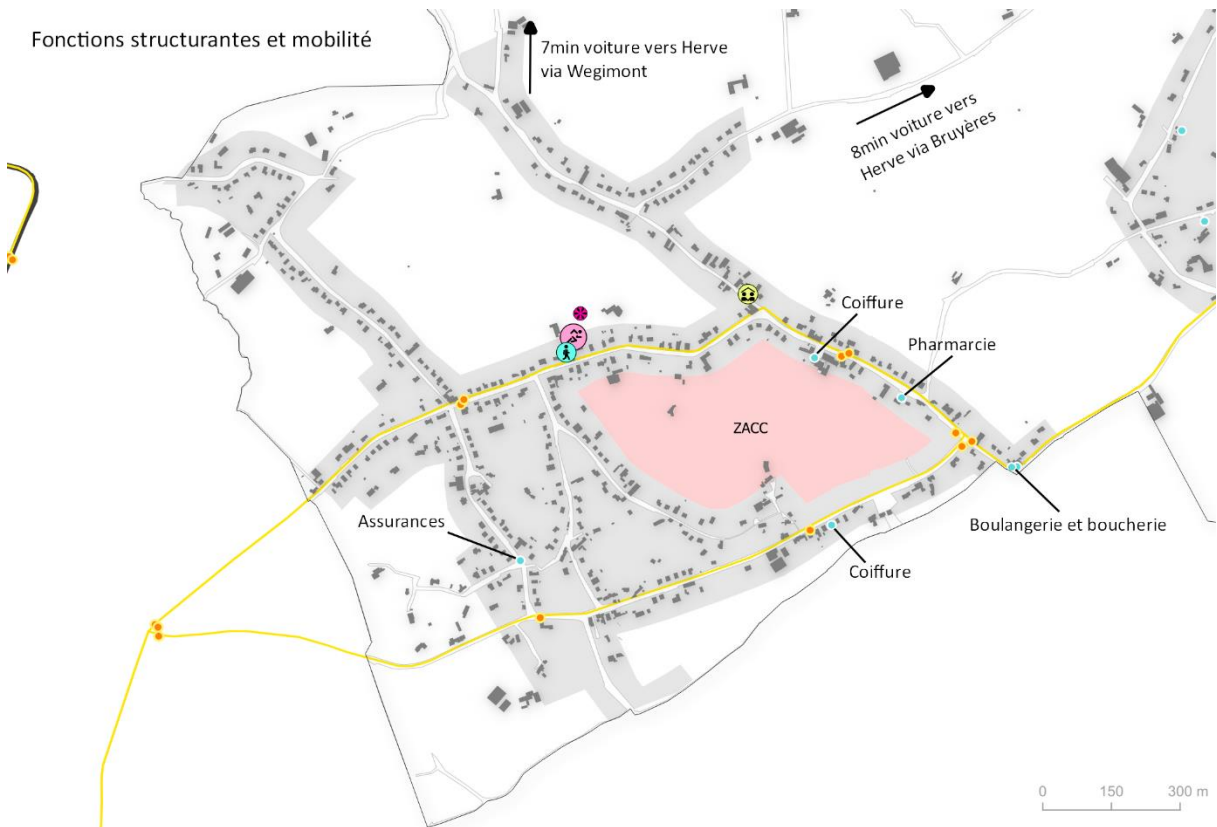
7 | XHENDELESSE

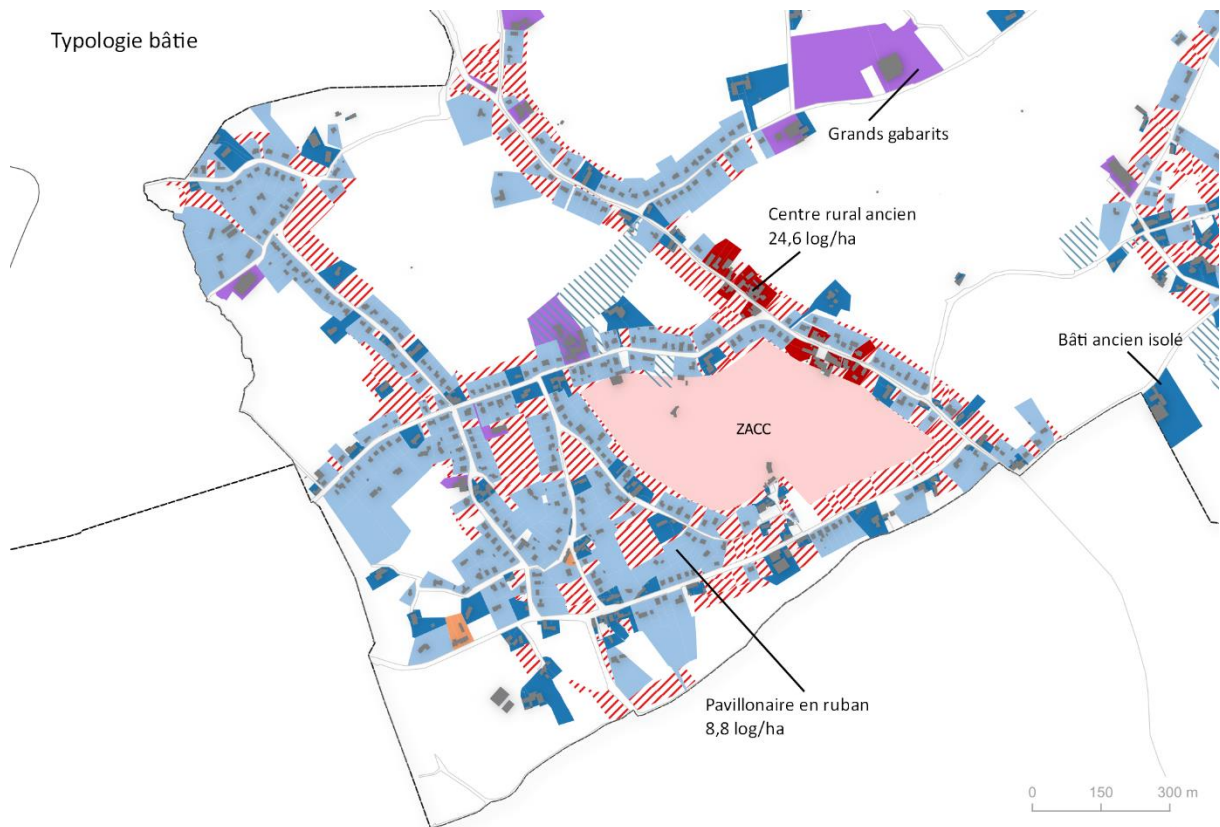


Plan de secteur



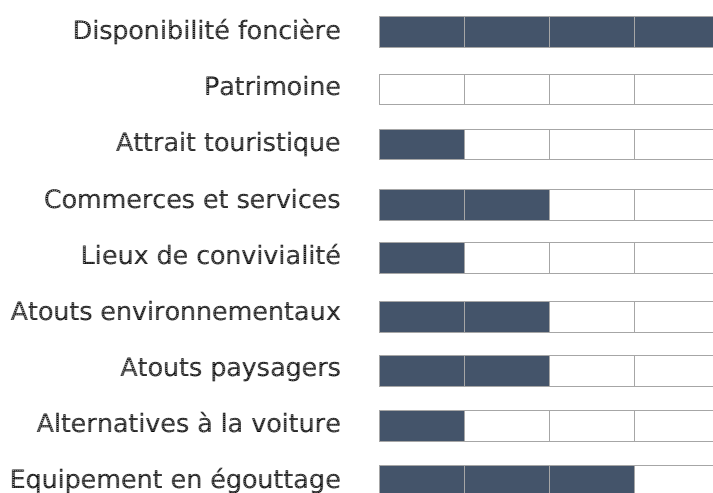
Fonctions structurantes et mobilité





A RETENIR :

- Xhendelesse présente une structure bâtie particulière. Le centre bâti ancien n'est pas bien identifiable (autour de l'Eglise). Le village est majoritairement composé d'habitat pavillonnaire linéaire.
- Présence d'une école primaire qui fait également office de centre sportif (activités diverses), et d'une salle de village, d'une pharmacie ainsi que d'une boulangerie et boucherie (en dehors du centre).
- La particularité de Xhendelesse est la présence d'une ZACC au cœur du tissu bâti, de taille relativement importante (16,5 ha), non urbanisée, occupée actuellement par de l'agriculture, des haies et cheminements pédestres.
- Disponibilité foncière encore importante, mais située le long des voiries, offrant peu d'alternatives au développement d'un habitat linéaire (peu de grandes poches disponibles permettant un projet d'ensemble, hormis la ZACC).
- Tout comme les autres villages au sud du territoire, Xhendelesse est bien isolé des autres entités par des espaces non bâtis (prairies, haies, vergers). Dès lors, les franges (pourtours, vues lointaines vers le centre,...) sont visibles et perceptibles (et occupées par de l'habitat pavillonnaire).





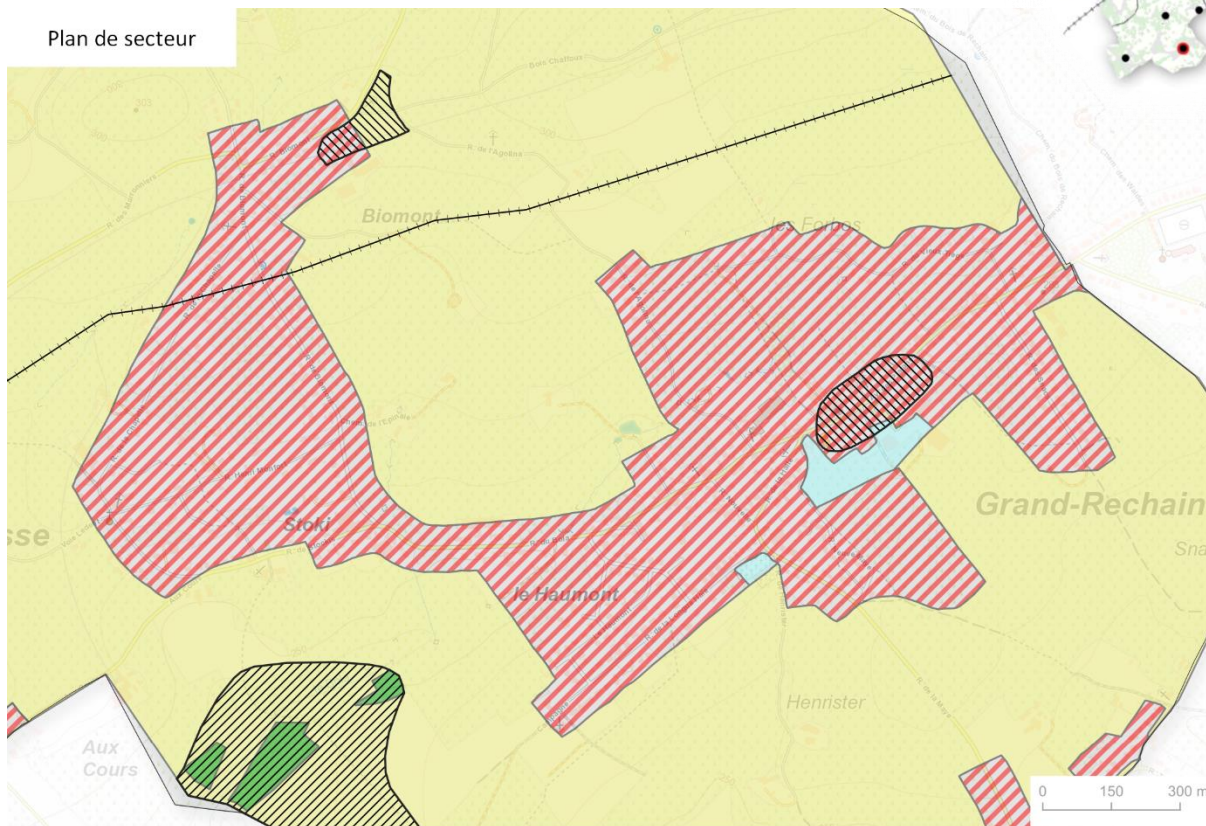
Vue aérienne de Xhendelesse
Source : Grégory Bugni



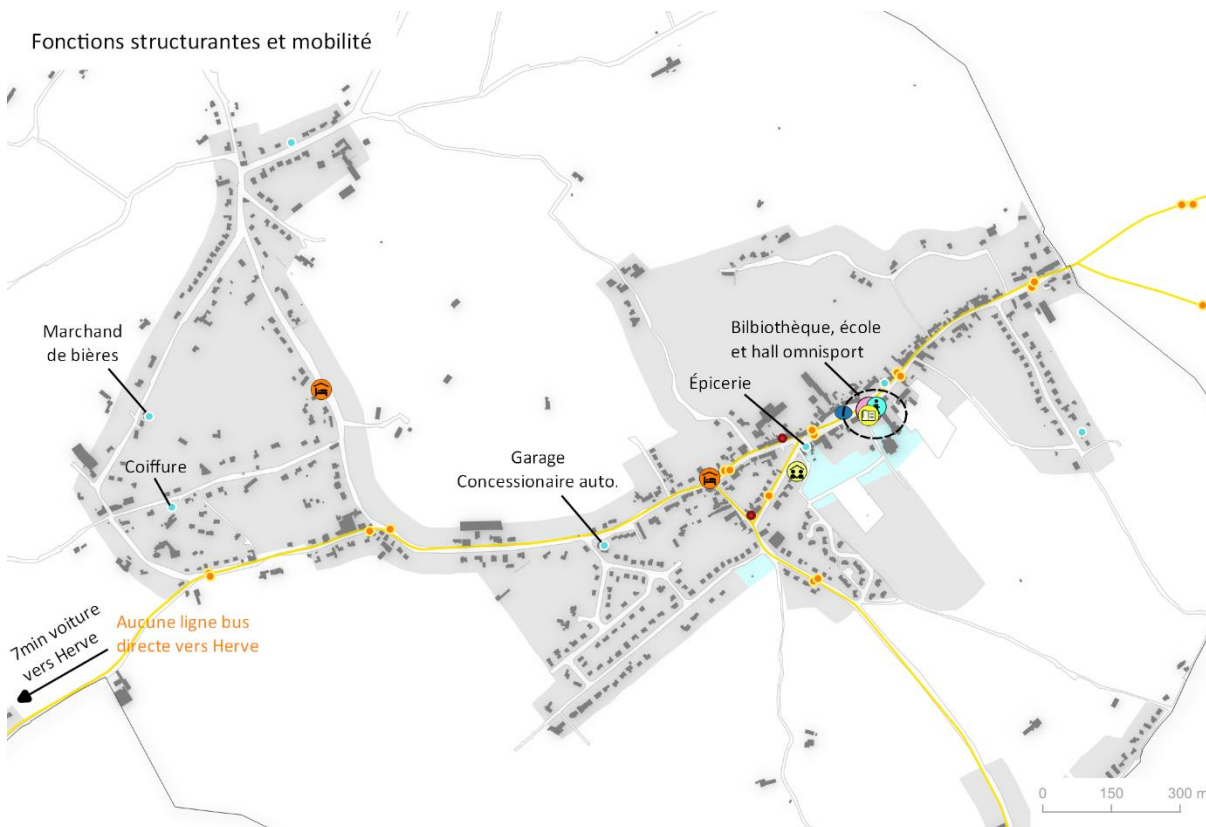
Planche photo de Xhendelesse
Date de prise de vue de la dernière photo : 13/11/2020
Source des autres photos : StreetView – Google Maps

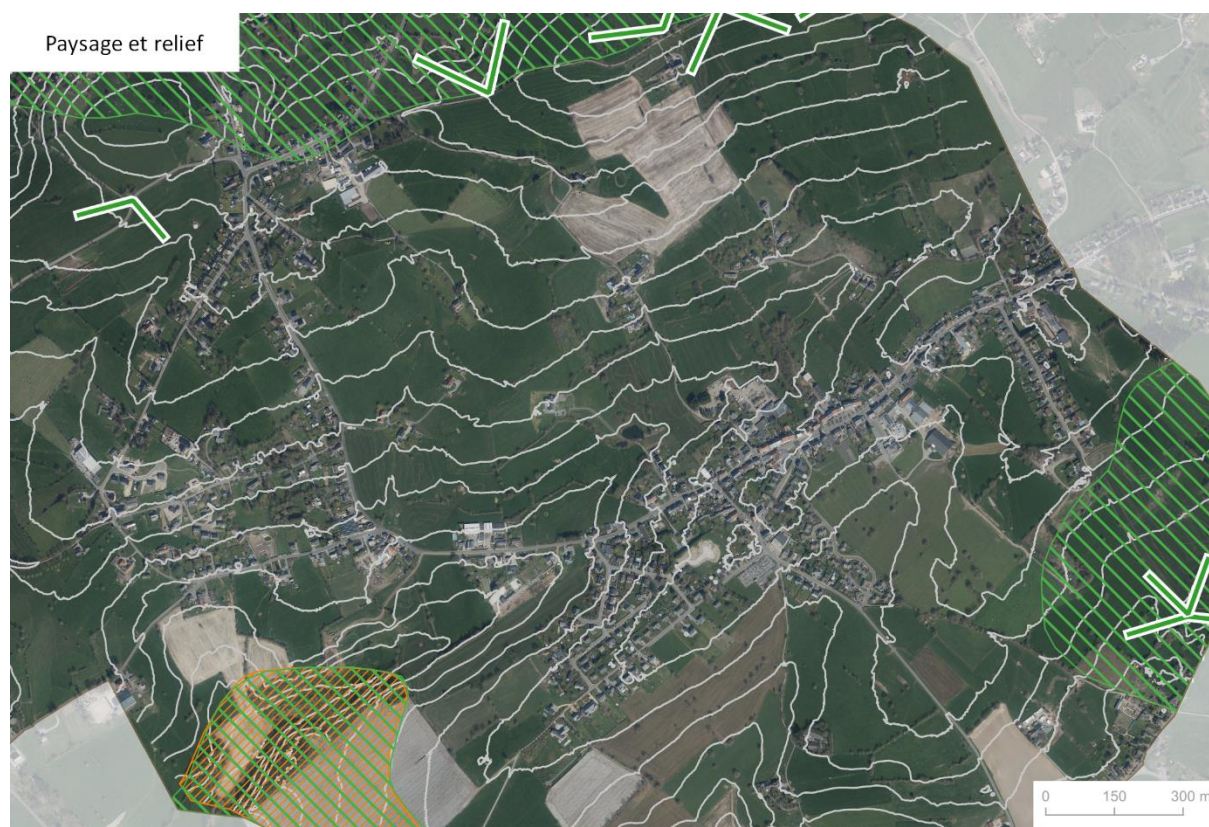
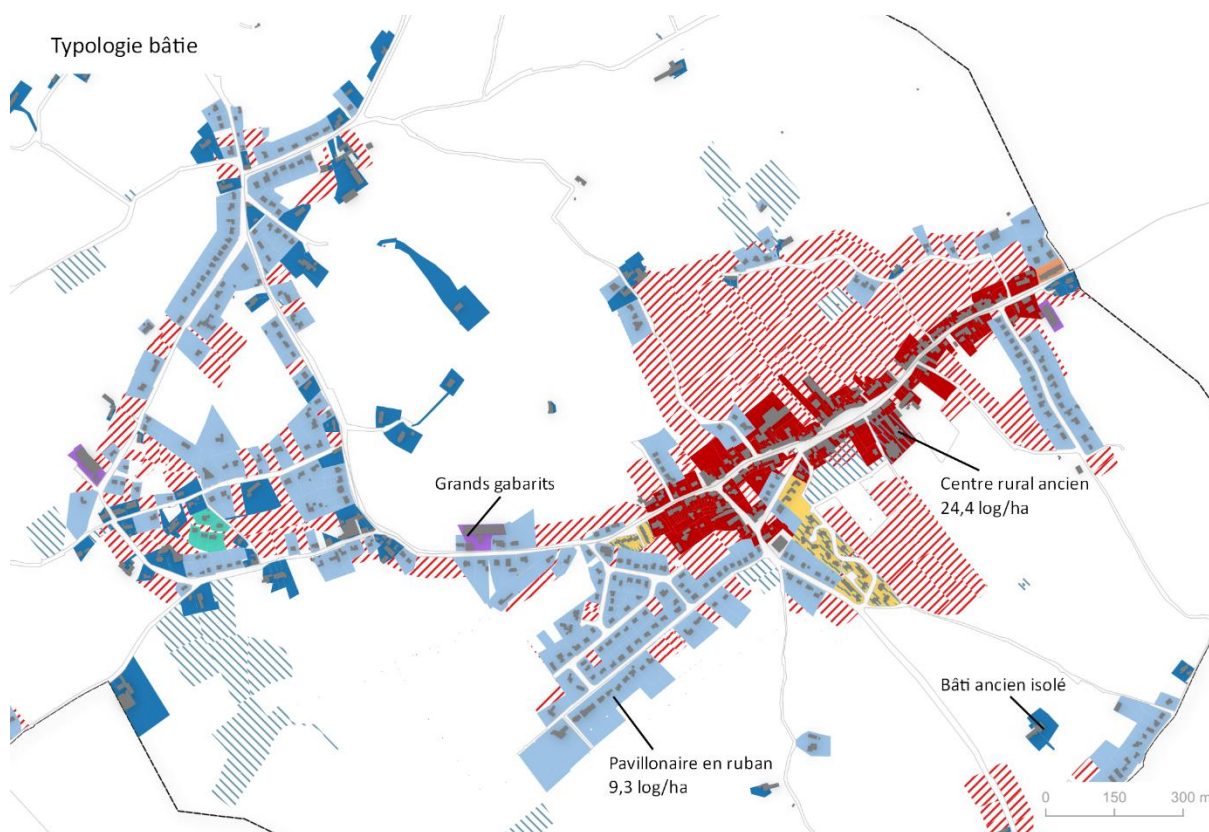
8 | GRAND-RECHAIN

Plan de secteur



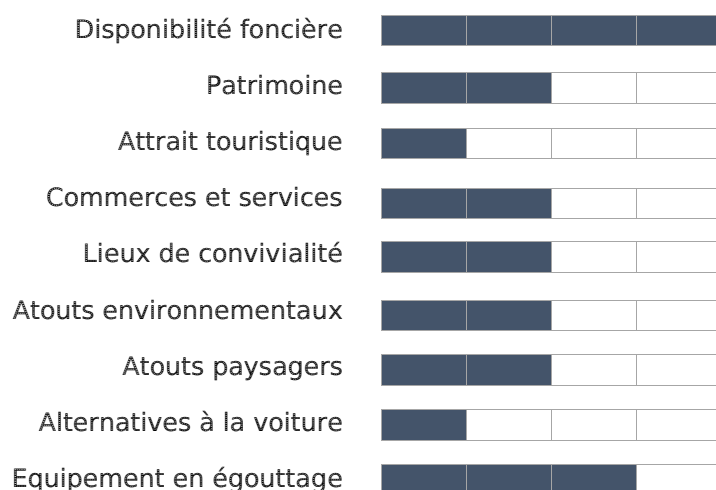
Fonctions structurantes et mobilité





A RETENIR :

- La particularité de Grand-Rechain est son centre ancien bâti bien identifiable, dont beaucoup de bâtiments sont repris à l'IPCIC. Le bâtiment ancien est disposé autour d'une place avec des arbres remarquables (mais utilisé comme parkings).
- Le village présente de l'habitat linéaire pavillonnaire le long des voiries.
- Grand-Rechain présente une très grande disponibilité foncière, majoritairement située au nord du village et faisant l'objet d'un SOL avec un projet d'urbanisation de 160 à 190 logements.
- En plus d'une école primaire, on recense une petite épicerie, une bibliothèque et un hall omnisport.
- Grand-Rechain est le seul village ne disposant pas de ligne de bus direct vers le centre de Herve.
- La zone de service public et équipement communautaire au plan de secteur offre encore de la disponibilité foncière.
- Tout comme les autres villages au sud du territoire, Grand-Rechain est bien isolé des autres entités par des espaces non bâtis (prairies, haies, vergers). Dès lors, les franges (pourtours, vues lointaines vers le centre,...) sont visibles et perceptibles (et occupées par de l'habitat pavillonnaire).





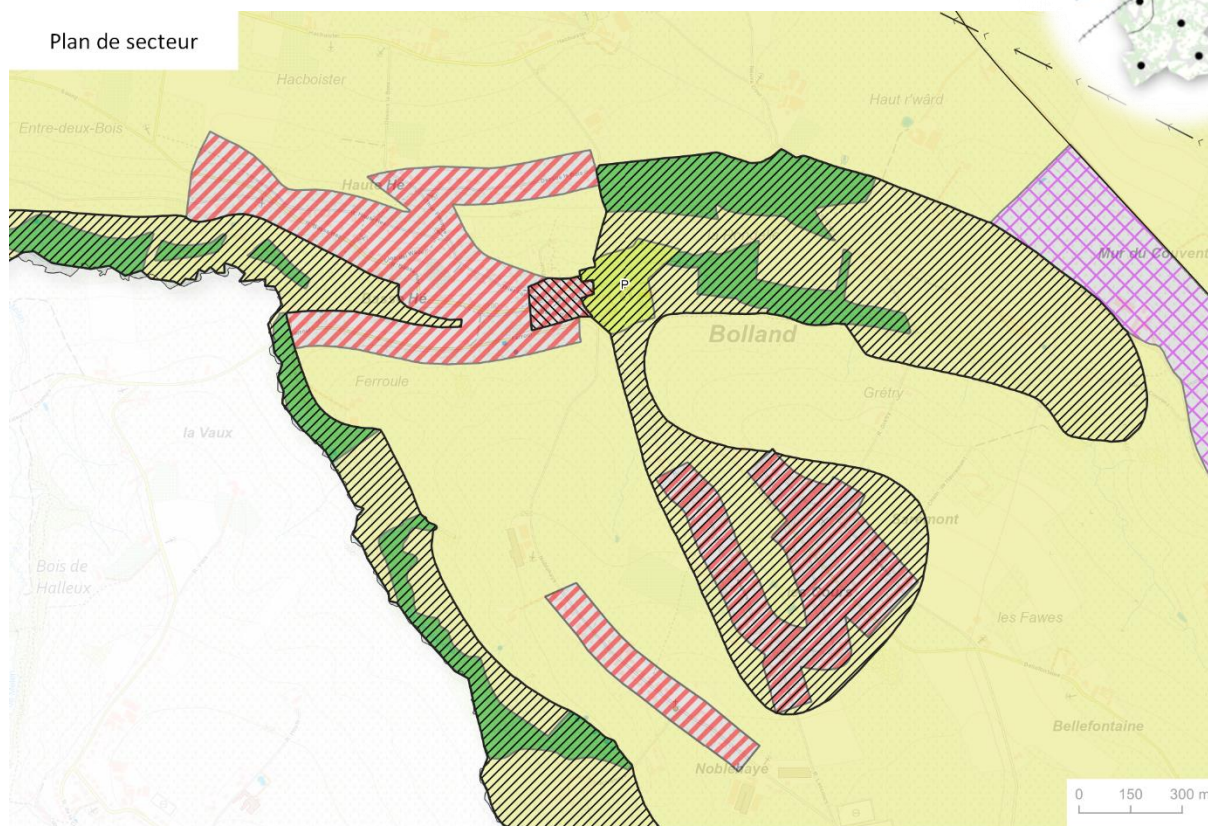
Vue aérienne de Grand-Rechain
Source : Grégory Bugni



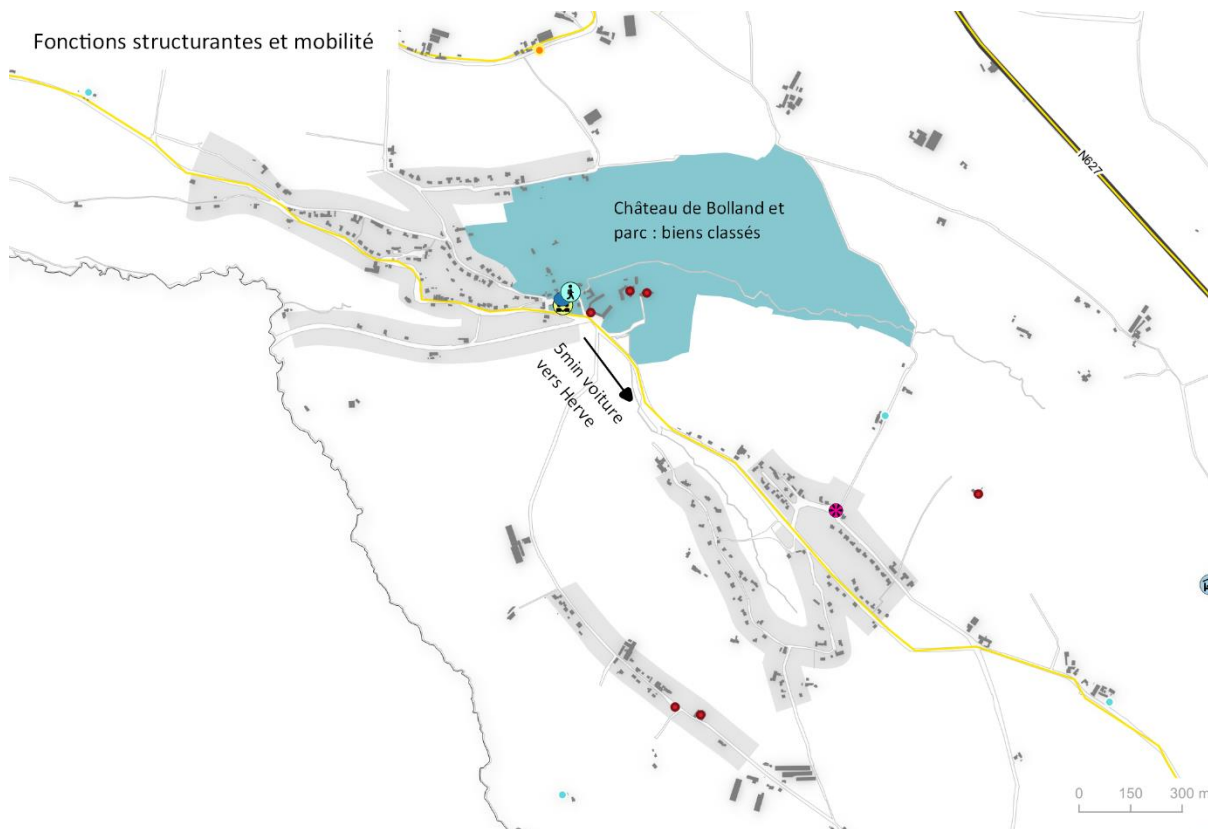
Planche photo de Grand-Rechain
Date de prise de vue des photos : 26/03/21 (1^{ère} photo), 25/08/2021(2^{ème} photo)
Source des autres photos : StreetView – Google Maps

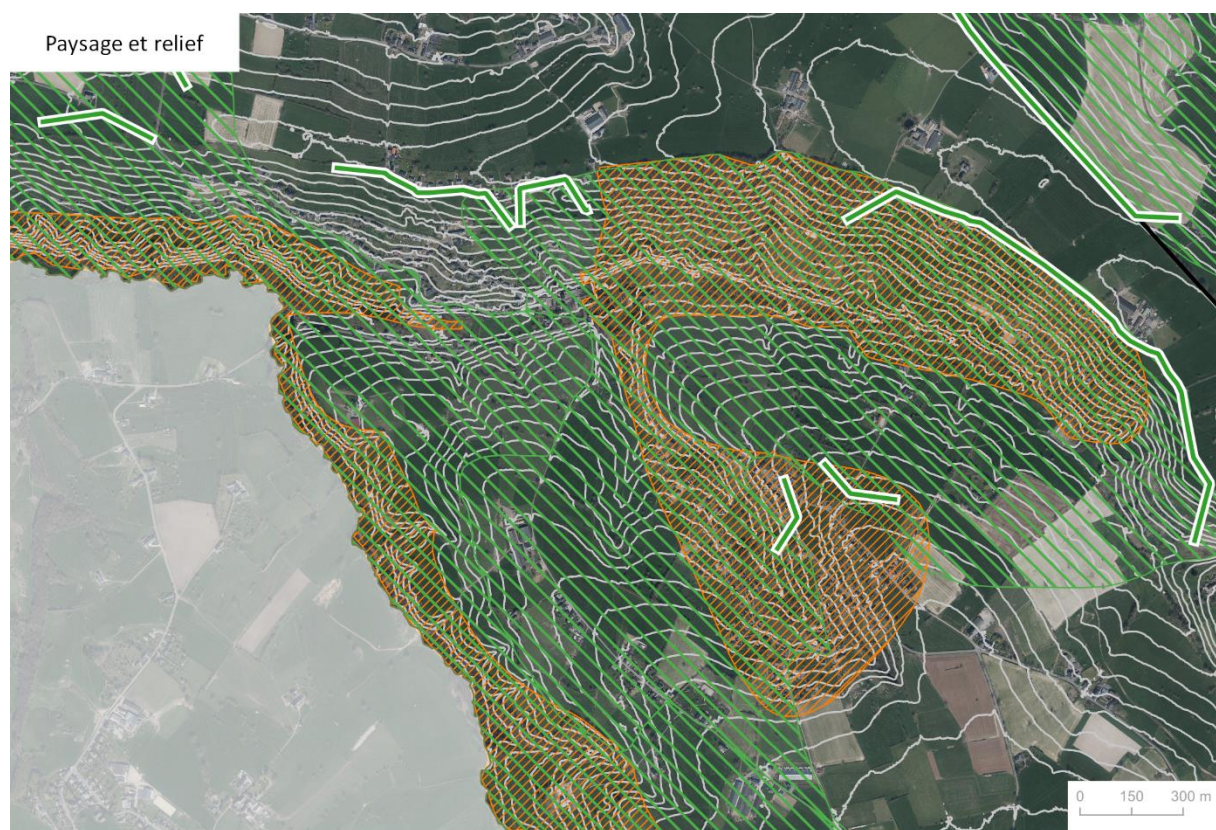
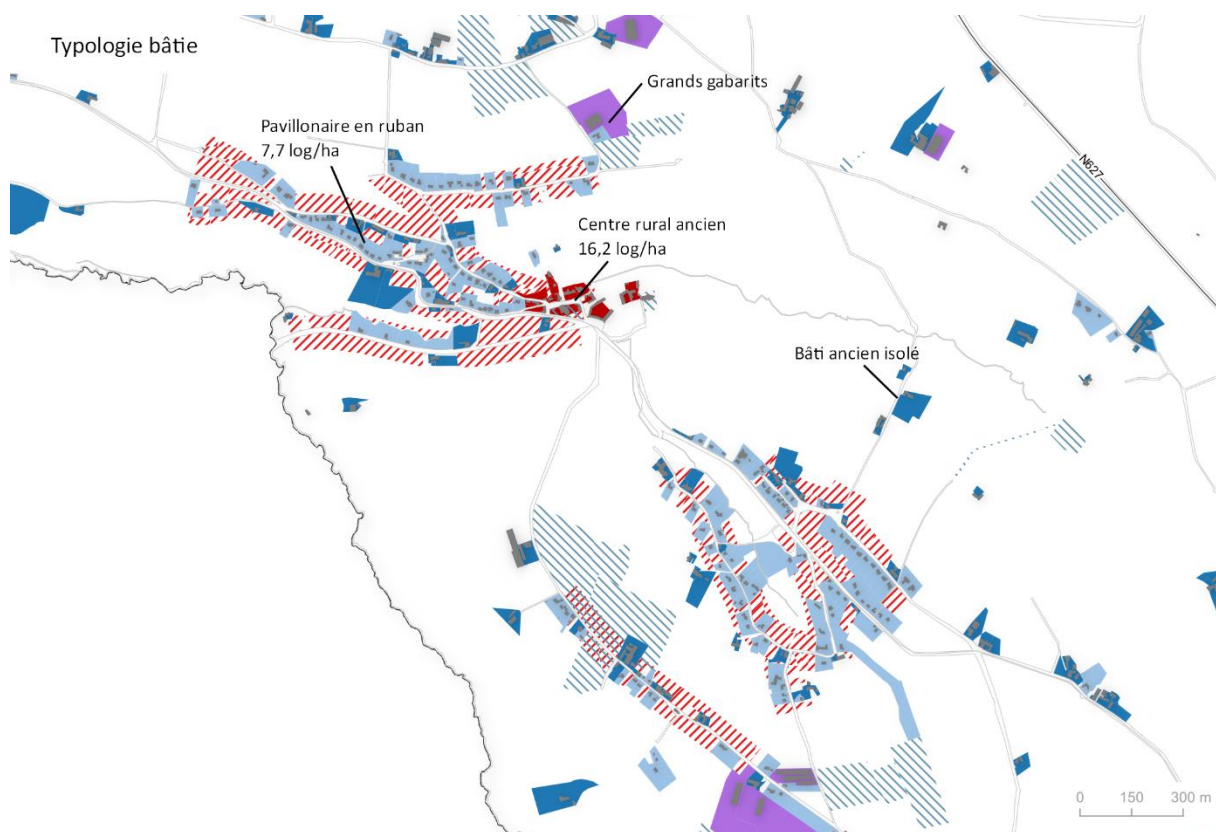
9 | BOLLAND

Plan de secteur



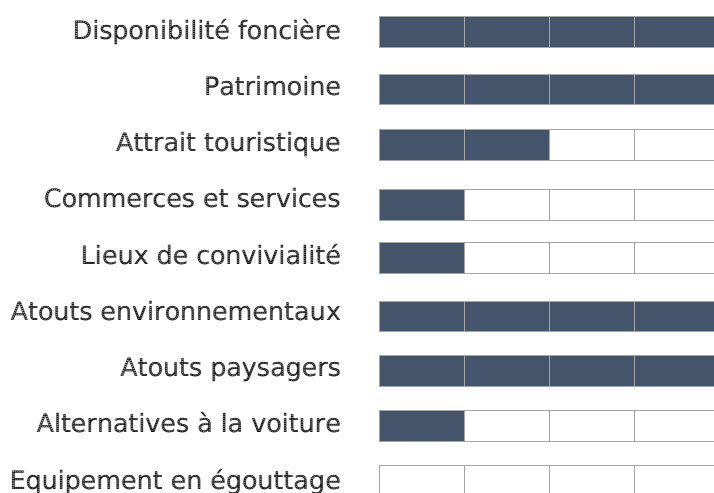
Fonctions structurantes et mobilité





A RETENIR :

- Bolland est un village bien particulier au sein du territoire communal. Il est le seul à disposer de zones Natura 2000 et SGIB.
- De même, il est le seule village à disposer d'une zone de parc (parc du Château de Bolland).
- Le Château de Bolland est un patrimoine remarquable et une potentialité touristique importante pour le village. Appartenant toutefois au privé, il n'est pas ouvert au public.
- Les quelques zones forestières recensées sur le territoire se trouvent sur Bolland.
- Présence d'une école primaire, d'une salle de village, mais aucun commerce alimentaire traditionnel (épicerie, boulangerie, boucherie).
- Village ayant connu la plus grosse augmentation de population ces vingt dernières années (+46%).
- Disponibilité foncière encore importante.
- Présence de périmètres d'intérêt paysagers au plan de secteur.
- Le paysage a été affecté par le développement de l'habitat pavillonnaire sur les versants de la Vallée du Bolland, fermant certaines vues lointaines.





Vue aérienne de la ferme du Château de Bolland
Source : Grégory Bugni

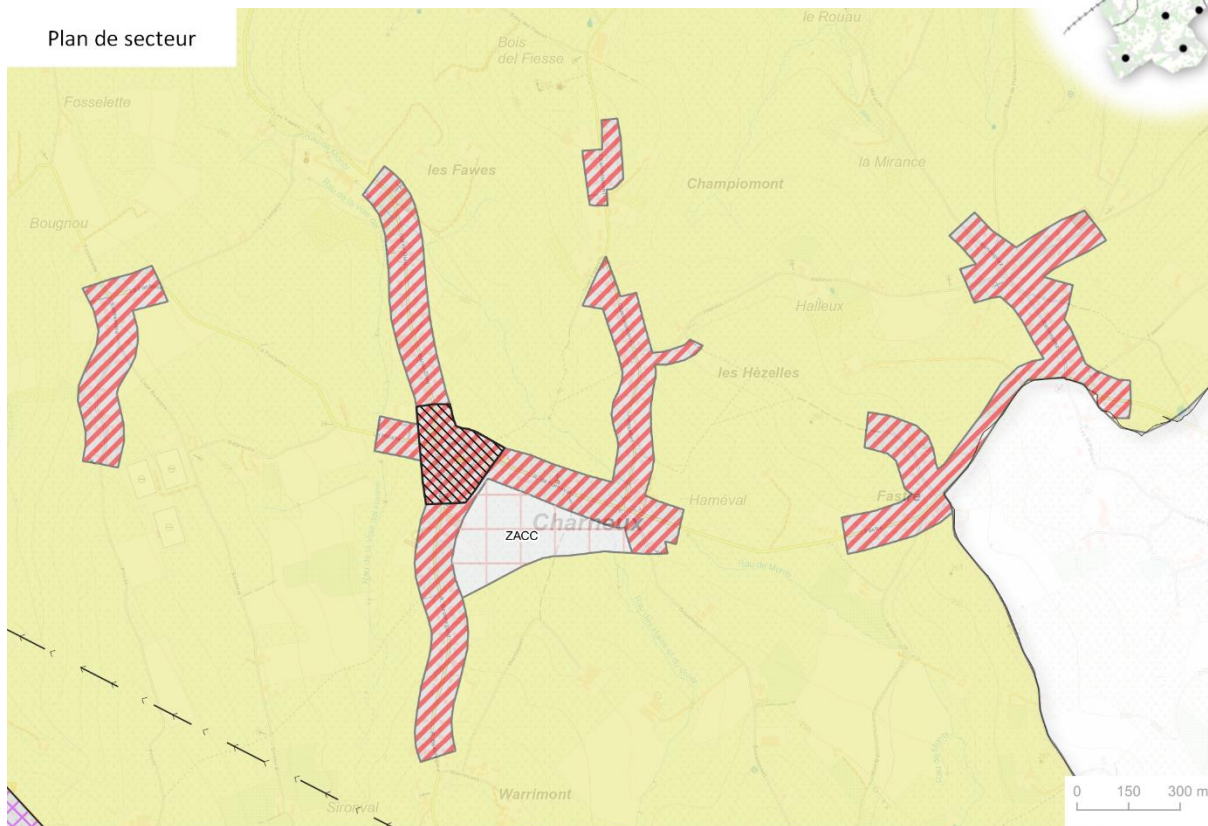


Planche photo de Bolland
Date de prise de vue des photos : 25/08/21 et 23/06/2021(dernière photo)

10 | CHARNEUX

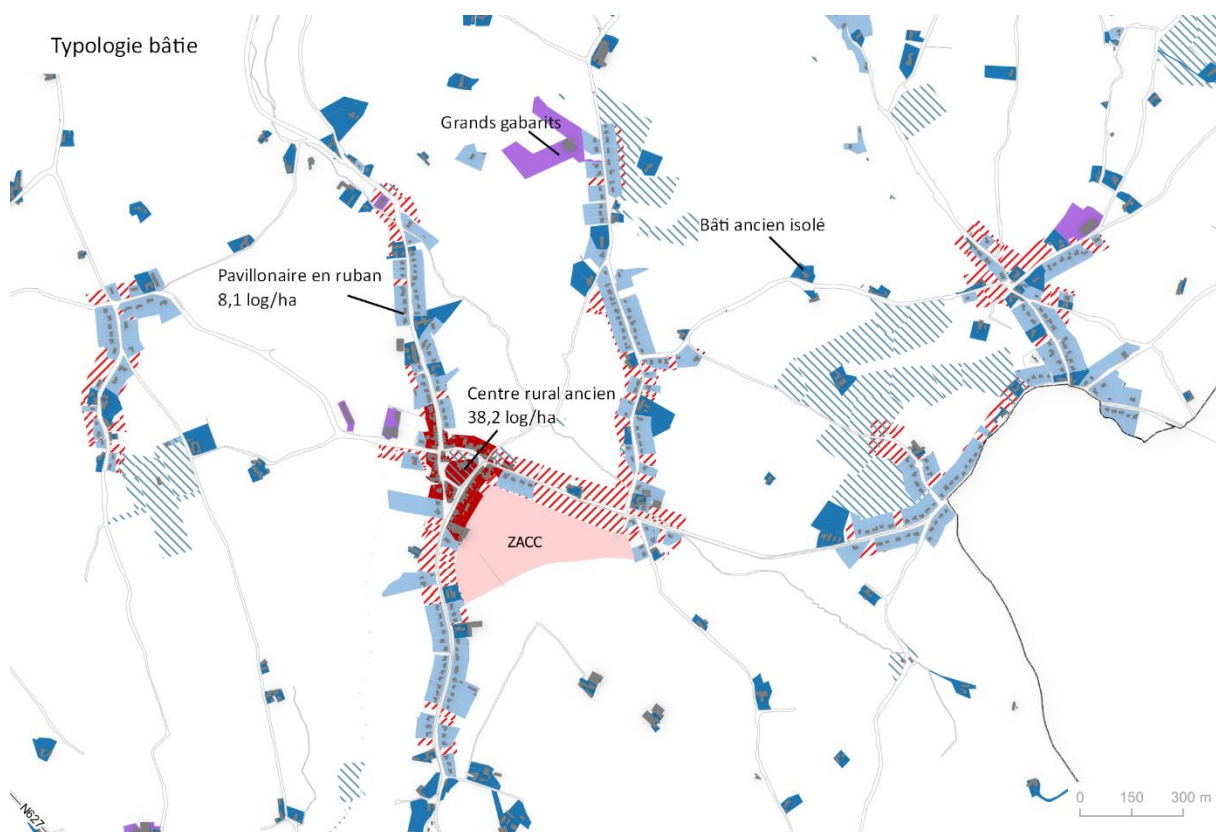


Plan de secteur



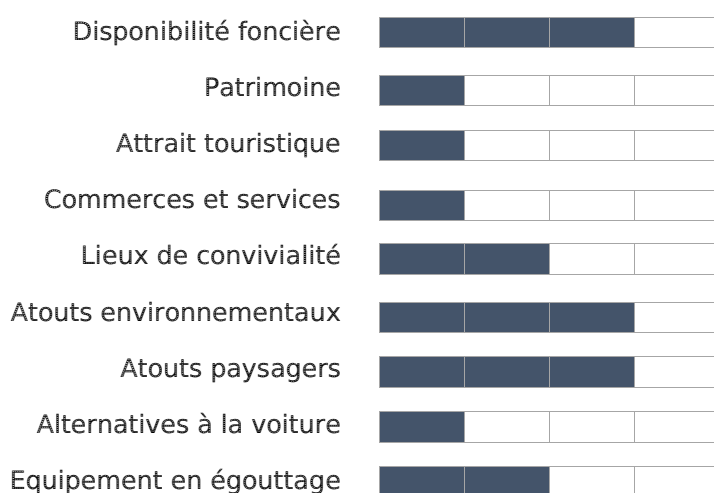
Fonctions structurantes et mobilité





A RETENIR :

- Charneux est le village où le réseau de bocage (prairies, vergers entourés de haies) est le mieux préservé.
- Le village est situé dans une cuvette, et est très visible depuis une série de points de vues. La croix de Charneux est d'ailleurs un point focal et remarquable dans le paysage.
- Le centre bâti ancien est bien identifiable, conférant un caractère patrimonial à l'ensemble. De nombreux bâtiments sont d'ailleurs repris à l'IPIC.
- Le village s'est fortement étalé via le développement de l'habitat pavillonnaire le long des voiries.
- De nombreuses bâtisses et fermes anciennes sont disséminées dans le paysage (historiquement dû au développement du fromage et du sirop).
- Présence d'une école primaire, d'un hall omnisport, d'un club de foot, de quelques restaurants mais absence de commerces alimentaires traditionnels (épicerie, boulangerie, boucherie).
- Présence d'une plaine de jeux au Hameau de Renouprez, de bonne qualité.
- Présence d'une ZACC (environ 9ha) occupée par des parcelles agricoles et quelques fonds de jardins.





Vue aérienne de Charneux
Source : Grégory Bugni

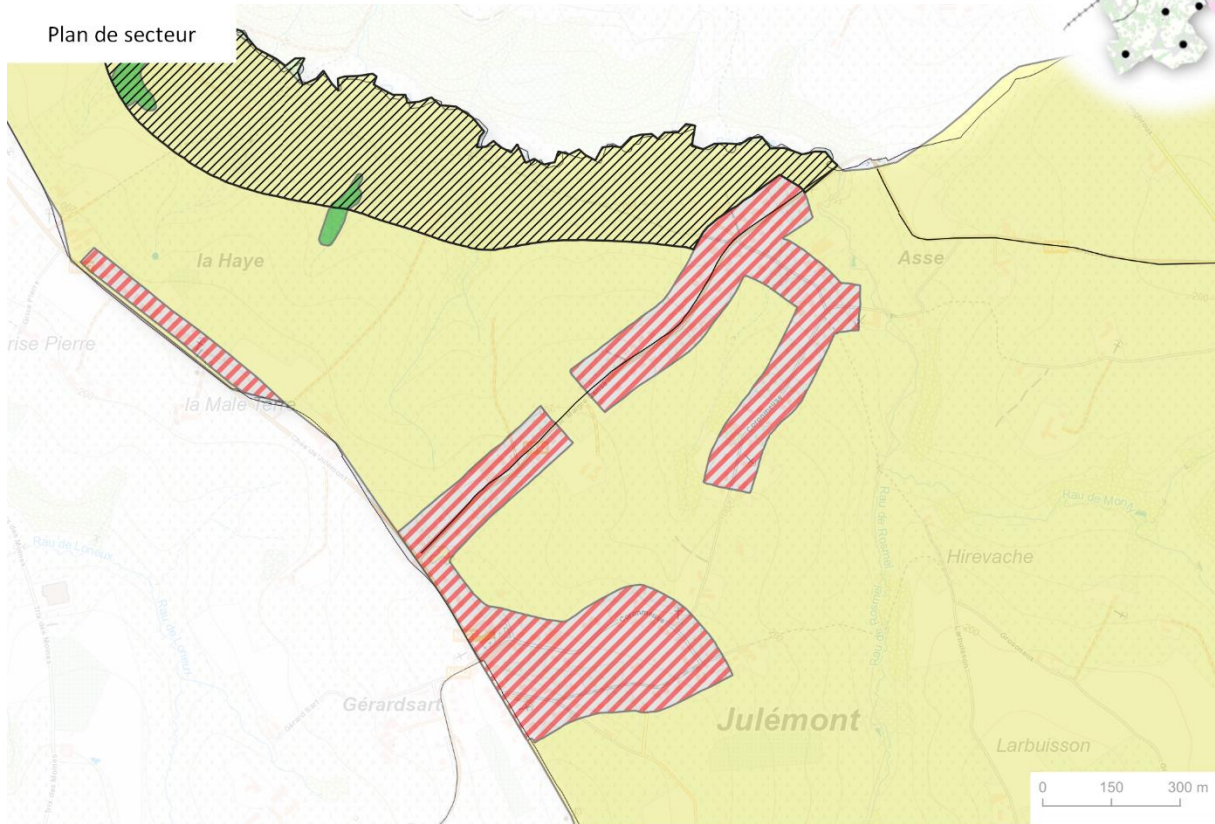


Planche photo de Charneux
Date de prise de vue des photos : 21/09/2021

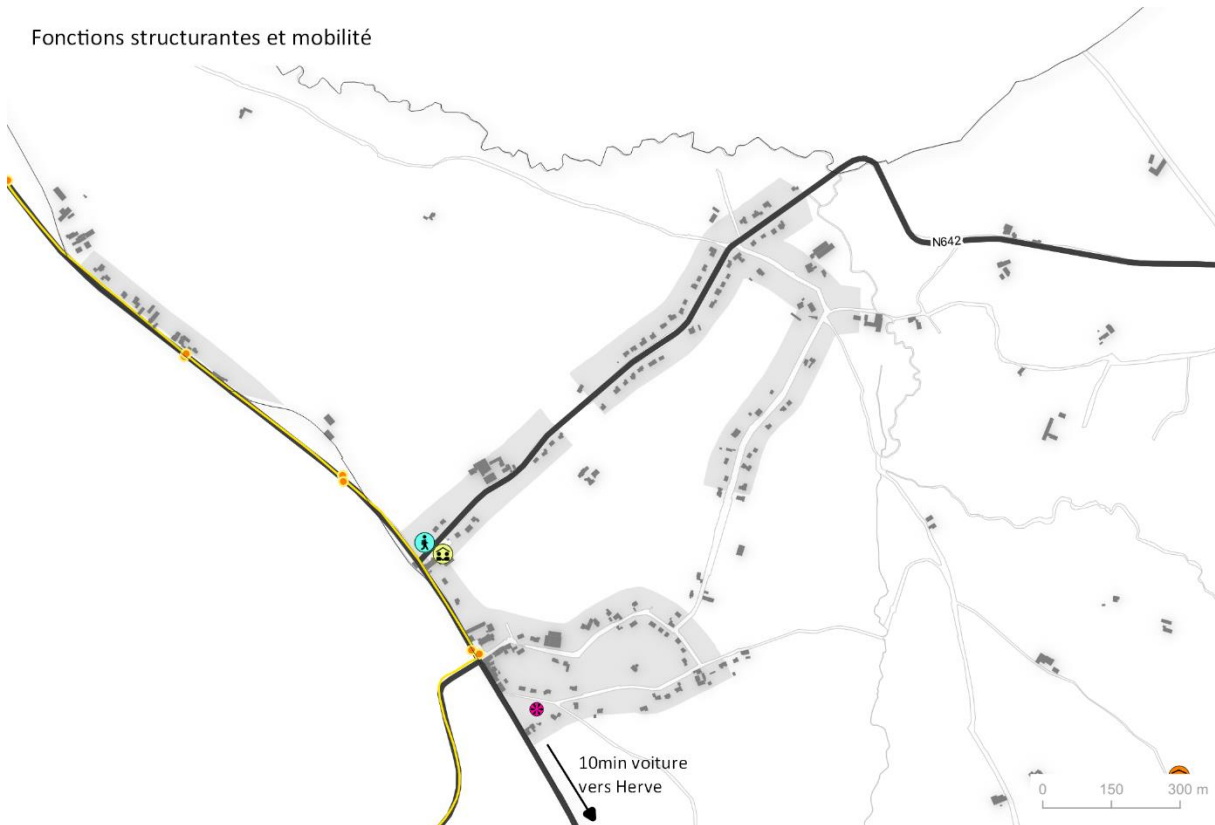
11 | JULÉMONT

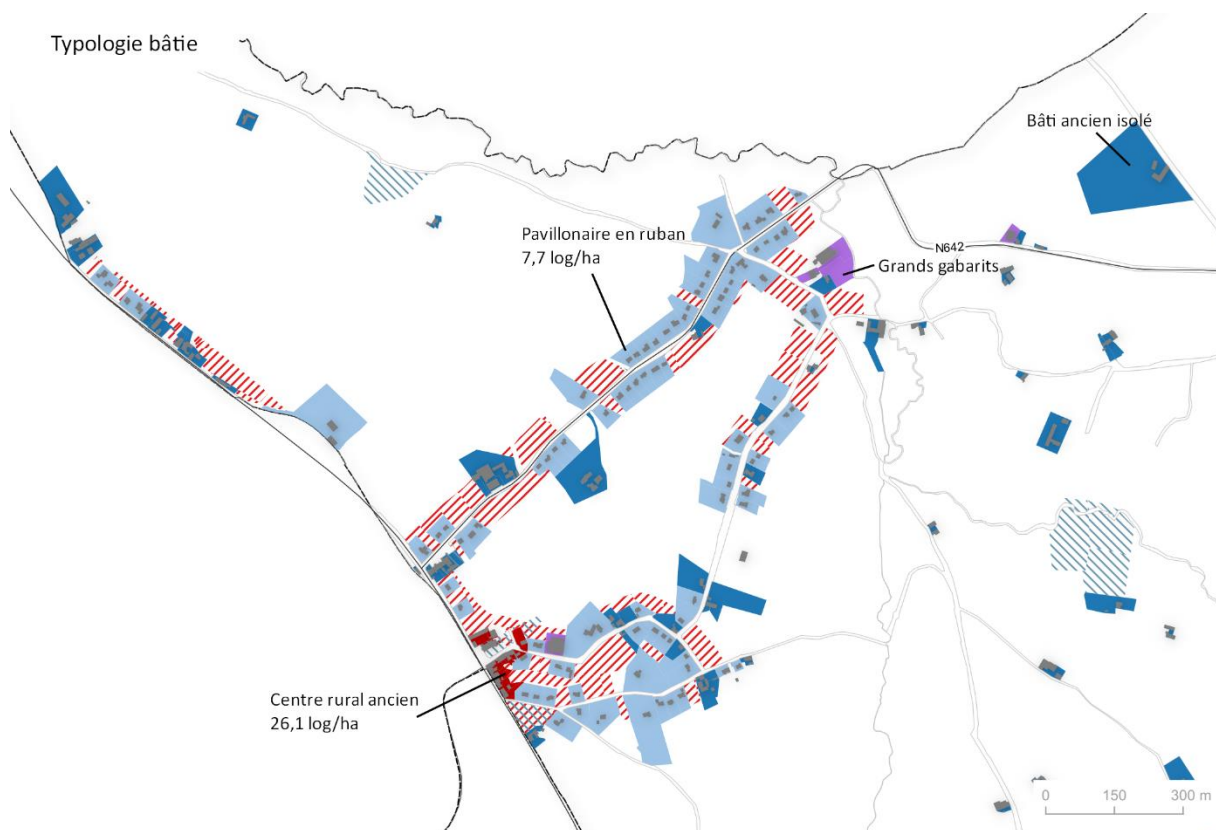


Plan de secteur



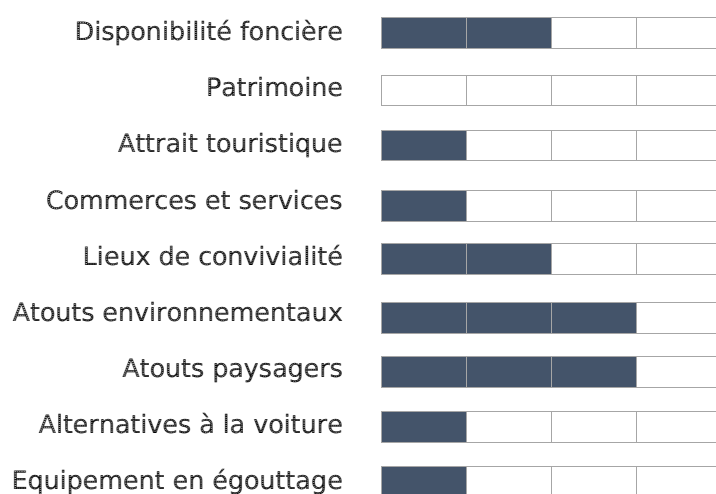
Fonctions structurantes et mobilité





A RETENIR :

- Petit village situé à la limite communale avec Blegny et Dalhem (la voirie régionale fait office de limite communale).
- Le centre ancien bâti se situe autour de l'église, mais est peu identifiable (quelques maisons uniquement). Le bâti dans le reste du village est majoritairement représenté sous forme de maisons pavillonnaires.
- On observe des lignes de vues qui permettent d'admirer le paysage lointain (jusque dans la Vallée mosane).
- Présence d'une école primaire et d'une salle de village, mais aucun commerce alimentaire traditionnel (épicerie, boulangerie, boucherie).
- Présence d'une plaine de jeux au centre du village, de bonne qualité.





Vue aérienne de Julémont
Source : Grégory Bugni



Planche photo de Julémont
Date de prise de vue la première photo : 26/03/2021
Source des autres photos : StreetView – Google Map