

**Compte-rendu de la réunion de  
Commission Locale de Développement Rural**

20/06/18 – Ancienne Ecole de Chéoux



Marloie, le 22 juin 2018

**Présents :** Jean-Marie CHEVALIER, Eric CORNET, Myriam HUBERT, Cédric LERUSSE, Marie-Thérèse PONCIN, Benoît TRICOT, Colette WYEME, John ADAM, Théo ALIE, David COURTIN, Benoit DACO, Cédric DAINE, Geneviève DEWONCK, Epe DIJKMAN, Véronique DUPONT, Laurent GEORGES, François GRANVILLE, Laurence LABEYE, Vincent LEBOUTEILLER, Guy LEGRAND, Barthélémy LEKEUX, Frédéric MORLAND, Nicole NOTE, Frédéric ONSMONDE, Alberte PIRE, Alain PURNODE, Francis SCIUS, Geneviève THERER, Dominique VAN HIJFTE, Roland WATHIEU

**Invités :** Bernadette LECLERE

François COLLIGNON, Agent-relai pour l'ODR à l'Administration Communale ; Pierre et Thomas PONCELET, Gwénaël DEVILLET : bureau d'études Orthogone, Auteur de PCDR ; Florence LESUISSE, Pauline MARCHAND et Jean-Christophe SIMON, Agents de Développement à la FRW.

**Excusés :** Charles-Antoine DACO, Roland DUPONT, Yves GABARET, Françoise LAMBERT, Mikaël LEFEBVRE, Jacques MARTIN, François-Xavier NOEL, Christiaan PERDAEN, Chantal SERVOTTE, Aphrodis UWAYEZU, Thibaut LOUIS.

**Absents :** Audrey CARLIER, Lucienne DETHIER, Thomas SNYDERS, Frédéric ARNOULD, Guillaume CORNET, Danièle CULOT, Alain GEORGES, Muriel CAMBIER, René LONCHAY, Jacqueline PIERRET, Florie POIRRIER, Louise POIRRIER, Michel WUIDAR

---

Pauline Marchand accueille les participants et présente l'ordre du jour.

**1. Approbation du compte-rendu de la réunion de CLDR du 23/05/2018**

Approbation du compte-rendu de la réunion précédente sans remarque particulière.

## 2. Connaître le territoire (suite)

### 2.1. Guide pour les gîtes.

Benoît Tricot présente le guide rédigé par la CCATM concernant les gîtes de grande capacité, c'est-à-dire les gîtes avec 15 lits ou plus, que ce soit un gîte ou un ensemble de gîtes détenus par un même propriétaire dans un rayon de 100 m (par exemple, 3 gîtes de 5 lits).

Le guide vise à limiter et encadrer la création de gîtes afin d'éviter que certains villages deviennent des lieux où séjournent les touristes uniquement. Les principes énoncés dans le document s'appliquent aux gîtes existants et futurs. Avant, toute personne pouvait créer un gîte sans en informer la commune ; désormais chaque gîte doit faire l'objet d'une déclaration officielle dans les trois mois suivant sa création ou sa modification (ex : construction d'une annexe ou d'une piscine extérieure). Le permis octroyé lors de la création d'un gîte a une durée illimitée, sauf dans le cadre de certaines conditions particulières.

Lorsqu'une demande de permis est adressée à la commune, elle est traitée en trois étapes :

- *1<sup>ère</sup> étape*- analyse des facteurs excluant d'office (plan de secteur, maximum 50% de capacité touristique par rapport au nombre de résidents dans un village, pas d'offre de sports moteurs, etc.). Si le projet ne rencontre aucun de ces éléments, il peut passer à la 2<sup>ème</sup> étape.
- *2<sup>ème</sup> étape*- le projet est analysé selon 5 thématiques pour lesquelles il reçoit une note (moins l'impact sur le voisinage est important, plus la note est élevée). Le gîte doit répondre positivement aux 5 thématiques, sinon il ne peut pas passer à l'étape suivante.
- *3<sup>ème</sup> étape*- pour qu'un gîte puisse poursuivre ses activités, il doit impérativement respecter les conditions du permis. Si ce n'est pas le cas, des sanctions sont prévues. En cas d'infraction au règlement, le gîte recevra des rappels à l'ordre et devra fermer ses portes durant quelques semaines. Au bout du 5<sup>ème</sup> avertissement, ce sera une fermeture définitive.

Le guide a été envoyé il y a plus d'un an au Commissariat Général du Tourisme (CGT) afin d'en vérifier la conformité avec les autres lois et règlements d'application, mais aucune réponse n'a encore été transmise de leur part.

Le Collège utilise ce guide depuis l'année dernière comme outil d'aide à la décision pour tout ce qui a trait aux gîtes de grande capacité.

NB : la commune de Rendeux est 'pilote' avec cet outil !

➔ **Pour le guide complet- voir ANNEXE 1**

Questions :

- *Existe-t-il un recensement complet des gîtes ?* Non, pas encore. Pour cela, il faudrait faire un toutes-boîtes pour inviter les gens à venir déclarer leur établissement à la commune.
- *Est-ce que les logements de type « Ourthe et Somme » sont soumis au guide des gîtes ?* Non, ils sont généralement soumis à des permis d'environnement. Ce sont des établissements « classés » et en fonction de la « classe » à laquelle ils se rapportent, ils doivent faire certaines demandes particulières (ex : études d'incidence sur l'environnement, etc.).
- *Y a-t-il une date limite à laquelle les gîtes doivent se déclarer à la commune ?* Non, pas encore car la commune doit d'abord définir certaines choses avec le CGT et cela peut prendre du temps... De façon globale, le guide communal est plus strict que les règlements du CGT (code wallon du tourisme).

### 2.2. Présentation des projets communaux en cours.

PCDR 1

- *Espace Marie Schérès* : parkings et abords en phase finale, installation d'un banc prévue près de la plaine de jeu, aménagement des salles annexes, deux logements d'insertion terminés.

- *Salle de Beffe* : le 1<sup>e</sup> projet avait été abandonné mais un nouveau projet va voir le jour. Deux réunions d'info à la population ont déjà été faites et la salle sera finalement installée en bordure de terrain pour maintenir la possibilité d'installer le chapiteau quand nécessaire, ainsi que réserver le terrain pour les jeux des enfants. Un courrier des habitants de Magoster a été adressé au président de la CLDR. Ils y expliquent que le projet ne répond pas à leurs attentes. Benoît Tricot s'est engagé à rencontrer les habitants pour discuter de la problématique dans 3 semaines.

#### ENERGIE

- *Travaux d'isolation réalisés à l'école communale dans le cadre d'un subside UREBA* : les travaux devront être terminés à la mi-septembre sinon la commune perdra les subsides qui lui ont été alloués pour le projet.
- *Lancement de l'action Rénov'Energie (GAL Pays de l'Ourthe)*: programme de plusieurs années qui vise à aider les habitants souhaitant rénover « énergétiquement » leur habitation. Le programme consiste en la réalisation gratuite d'un audit énergétique de l'habitation et un accompagnement dans la réalisation des travaux (choix des entreprises, etc.).
- *Adhésion à la Convention des Maires* : le collège devrait approuver la semaine prochaine l'adhésion de la commune à la Convention des Maires, notamment dans l'optique de transformer son Plan d'Action Locale en faveur de l'Energie (PALE) en Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable (PAED).

#### MOBILITE

- *Itinéraires cyclables* : plusieurs projets sont en cours, à différentes étapes (recherche de subsides, auteur désigné, etc.)
- *Passerelle de Ronzon* : à rénover car elle est abîmée par des champignons. La commune attend le rapport de l'auteur de projet.
- *Vélos électriques* : un vélo est à disposition des professeurs de l'école communale. Un autre vélo électrique est disponible au secrétariat du GAL (suite aux discussions menées durant la journée inter-CLDR du 2 juin).
- *Abri vélo pour l'école communale* : commandé.

#### SECURITE ROUTIERE

- *Carrefour de Gênes* : une ligne rouge a été tracée au milieu du carrefour et des panneaux bleus avec des flashes jaunes doivent encore être installés. Le projet est financé par la Province.
- *Autre projet prévu au carrefour du pont de Marcourt* : interdiction de stationnement.

#### SANTE

- *Résidence-services* : le domaine du château a été racheté. Le château ne sera pas modifié et gardera sa fonction hôtel/restaurant. Un autre bâtiment va être construit, dans lequel on prévoit 69 logements pour aînés. Un bâtiment existant composé de deux étages (chacun de 300m<sup>2</sup>) sera disponible pour l'installation de bureaux, services, commerces... à négocier avec le promoteur. Un partenariat avec la commune et/ou le CPAS pourra être envisagé. La demande du permis d'urbanisme vient d'être faite.  
°Question de la CLDR : est-ce que ça ne va pas être moche ? Va-t-on abattre tous les arbres ? On ne verra presque pas le bâtiment qui sera caché derrière un mur et, de toute façon, tout le projet va passer devant la CCATM. L'avis du DNF sera sollicité pour l'abattage éventuel de certains arbres.
- *Cabinet médical* : la commune a reçu deux promesses de subsides, une pour le bâtiment et l'autre pour le matériel médical. Le projet consiste en un bâtiment constitué d'une salle d'attente, d'un secrétariat, d'une kitchenette et de trois cabinets médicaux qui pourront être utilisés par différents médecins.

#### LOGEMENT

- *Construction du lotissement à Ronzon par le CPAS* : en cours.

#### SPORT ET CULTURE

- *Projet d'une aire de « pump track »* : dans la prolongation du parking Marie Schérés.
- *Aire multisports à proximité du co-accueil* : auteur désigné.

- *Waharday*- future salle de village dans la chapelle, demande de subside déposée (ndlr : dans le cadre d'un appel à projet visant les matériaux de réemploi et les filières locales).

#### TOURISME

- *Valorisation de Bardonwez* : tronçon pont/entrée du bois (permis d'urbanisme en cours pour la remise à ciel ouvert du ruisseau, pavage, etc.) et tronçon RN833/pont (permis d'urbanisme introduit en juin pour de nouveaux stationnements, éclairage, etc.).
- Installation et remplacement de plusieurs bancs dans la commune.

### **3. Construire l'avenir : ébauche de stratégie**

Lors des réunions précédentes, la CLDR a établi un diagnostic partagé (en croisant l'avis de la population avec les données socio-économiques de la commune) et a identifié toute une série d'enjeux. Orthogone et la FRW ont rationalisé cette liste d'enjeux en ciblant les enjeux déterminant pour le développement futur de Rendeux et proposent à la CLDR d'en débattre. Ces enjeux sont les prémices de la stratégie de développement.

Après une présentation de l'ensemble du document, les habitants sont invités à répondre aux questions suivantes.

- Est-ce que les enjeux sont clairement formulés ?
- Est-ce que certains enjeux importants sont manquants ?
- Est-ce que certains enjeux vous semblent superflus ?

Certaines questions complémentaires sont également posées à l'assemblée.

➔ **Les enjeux et les remarques formulées sont repris dans le document ANNEXE 2**

Cette pré-stratégie est approuvée par l'ensemble de la CLDR.

Elle servira de base pour mettre en place les groupes de travail thématiques. Ceux-ci contribueront à l'élaboration de la stratégie de développement, à savoir, quels objectifs se fixe-t-on pour les 10 ans à venir ? Quels seront les projets/actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs ?

La stratégie, ce n'est donc pas un simple catalogue de projets !

### **4. Prochaines étapes de l'ODR**

JC Simon présente rapidement les prochaines étapes de l'ODR :

- En septembre aura lieu la prochaine réunion de CLDR ainsi qu'une visite de terrain et, peut-être, un barbecue (comme cela a été demandé dans le cadre de l'évaluation distribuée aux membres de la CLDR lors de la dernière réunion) ;
- Par la suite, les groupes de travail thématiques seront constitués et des consultations de publics-cibles seront organisées (acteurs économiques – touristiques et jeunes).

La FRW remercie les participants pour leur présence et clôture la séance.

Pour la Fondation Rurale de Wallonie,

Florence Lesuisse, Pauline Marchand et Jean-Christophe Simon

Fondation Rurale de Wallonie  
Rue des Tilleuls, 1E  
B-6900 MARLOIE

Tél: (0)84 21 98 60  
famenne@frw.be - www.frw.be