

**Compte-rendu de la réunion de  
Commission Locale de Développement Rural****20/10/18 – Visite de terrain**

Marloie, le 22 octobre 2018

**Présents :** Benoît TRICOT, Alain PURNODE, Jacques MARTIN, Dominique VAN HIJFTE, François GRANVILLE, Laurence LABEYE, Barthélémy LEKEUX, Eric CORNET, Théo ALIE, Cédric DAINE, Roland WATHIEU, Geneviève THERER, Vincent LEBOUTEILLER, Frédéric ONSMONDE, Marie-Thérèse PONCIN.

**Invités :** Chris VERMEIREN, Madame VERMEIREN, Michael EARLE.

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

Jean-Christophe et Pauline accueillent les participants sur le parking de l'école communale de Rendeux, où le rendez-vous a été fixé pour l'ensemble du groupe afin de prendre le car. Celui-ci transportera les participants d'un village à l'autre durant toute la journée.

Cette journée a pour objectif de permettre aux participants de **faire le lien entre la théorie, la stratégie provisoire et les réalités concrètes des villages de la commune**. C'est une journée de rencontre, de partage et d'échange qui doit permettre d'enrichir les réflexions du groupe de façon constructive. La journée va permettre d'observer des projets réalisés dans le cadre de l'ancien PCDR et de visiter des lieux qui accueilleront peut-être des projets du prochain PCDR. Lors de chaque arrêt, Jean-Christophe et Pauline commenceront par donner quelques informations sur le lieu et par lancer des pistes de réflexions. S'en suivront, si nécessaires, des informations complémentaires données par François Collignon et Benoît Tricot. Ensuite, les participants auront la parole. Un **carnet de route** a été distribué pour permettre aux participants de prendre des notes utiles pour les discussions de la journée, mais également pour plus tard lors des prochaines réunions de CLDR et des groupes de travail.

**1. Marcouray**

C'est un projet qui a été réalisé dans le cadre de l'ancien PCDR : la **transformation de la chapelle des Saints Pierre et Paul en maison de village**. C'est original et innovant à l'époque, étant donné qu'il implique la désacralisation d'un lieu de culte. Initialement, la chapelle a été construite en 1877, suite à la demande des habitants. Début des années 2000, de moins en moins de gens viennent aux messes et, en 2001, les habitants et le conseil communal se prononcent lors d'une consultation pour une désaffectation des lieux. La même année, l'évêché de Namur et le Ministère de la Justice donnent leur accord pour la désacralisation du lieu. La convention du projet de transformation en maison de village sera signée en 2002 et l'endroit sera finalement inauguré en 2006. D'un point de vue

budgétaire, le projet a coûté 574.777€, pour lesquels 443.760€ de subsides ont été octroyés via le DR, provenant de fonds wallons et de fonds européens. Pour avoir accès à ces financements, une commune doit obligatoirement avoir un PCDR approuvé par le gouvernement wallon. Ainsi, le PCDR est vraiment une source de financement importante pour les projets communaux. En 2003, dans le cadre d'une seconde convention, la commune a également acheté la parcelle adjacente au bâtiment, pour y aménager un parking. Cet achat a coûté 8100€, dont 6480€ euros de subsides DR.

Aujourd'hui, la chapelle accueille des fêtes, banquets, spectacles, expo, etc. Néanmoins, le comité des fêtes se réserve le droit de refuser la tenue d'évènements qui ne conviendrait pas aux lieux (ex : festival de rock, réunion à caractère polémique, etc.). Trois salles sont mises à la disposition des occupants : la salle principale, le chœur et la cafeteria. L'endroit peut accueillir jusqu'à 200 personnes assises, et 400 personnes debout. On y a également aménagé trois toilettes et de la vaisselle, des tables, des chaises et des manges-debout sont mis à disposition. Le bâtiment est chauffé par un chauffage au mazout à air pulsé. Lors de l'aménagement, il a fallu être attentif à prévoir des espaces de rangement et, plus tard, il a fallu repenser l'aspect acoustique de la salle. On remarque aussi de l'extérieur que l'annexe moderne de la salle a été construite entre le talus et l'église, ce qui amoindrit fortement l'impact visuel de la nouvelle construction.

Marcouray est le seul village de la commune à être soumis au RGBSR, c'est-à-dire le **Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural**. Aujourd'hui, ce règlement n'a plus qu'une valeur indicative, mais il peut quand même être utile de le mettre en avant afin de conscientiser les habitants à l'importance de l'aménagement de leur village. Le RGBSR a trois objectifs : conserver les anciennes bâtisses en bon état, rénover les anciennes bâtisses qui nécessitent des réparations et promouvoir la construction de nouvelles bâtisses en cohérence avec l'ensemble du village. Les principales caractéristiques des maisons traditionnelles (implantations, intégration au relief, volumes et matériaux) ont construit l'image des villages. Ces caractéristiques varient d'une région agro-géographique à l'autre mais restent homogènes au sein de chacune d'elles. Le RGBSR contient des règles valables dans toute la Wallonie et d'autres règles propres à chaque région agro-géographique. Il existe également des règlements spécifiques à un village. A Marcouray, le RGBSR développe, entre autre, les éléments suivants :

- Les bâtisses sont principalement implantées de façon parallèle, ou légèrement en biais, par rapport à la voirie,
- Les toits, jadis en cherbain, sont aujourd'hui principalement construits en ardoises rectangulaires (naturelles ou artificielles) ou en tuiles noires,
- Les matériaux utilisés pour les bâtisses sont généralement des moellons de grès, les encadrements d'ouvertures se font souvent en pierre de taille calcaire ou en brique traditionnelle.

Les membres de la Commission Consultative en Aménagement du Territoire et Mobilité (CCATM), très active à Rendeux, doivent certainement bien connaître tous ces éléments.

#### **Remarques :**

- A l'époque, il y avait un problème de mэрule dans l'église. Ainsi, il était nécessaire de la rénover pour régler cette situation.
- Le bâtiment est difficile à chauffer. Lors des rénovations, ce problème avait été soulevé mais les habitants ne voulaient pas dénaturer l'endroit en y installant des radiateurs qui casseraient les carrelages, etc.
- Actuellement, la salle est louée deux à trois fois par an par des groupes extérieurs. Peut-être le terme « église » freine-t-il encore les groupes à louer la salle ?
- Marcouray a également une valeur historique puisque c'est ici que le colonel Hogan a été encerclé durant la 2<sup>e</sup> guerre mondiale. En 2019, il y aura une grande commémoration pour le 75<sup>e</sup> anniversaire de l'évènement.

## 2. Warisy

La **petite salle de village** se trouve accolée à une habitation. Le bâtiment est une propriété de la paroisse. Pour l'instant, les activités qui pourraient se tenir dans la salle sont affectées par un conflit d'usage : suite aux dérangements sonores des activités organisées le soir pour la maison attenante, la paroisse a décidé qu'il ne pouvait plus y avoir d'activités dans la salle après 22h... Pas génial pour la convivialité des lieux.

La **chapelle** du village est actuellement occupée par le culte orthodoxe de la province de Namur et du Luxembourg. En tout, la commune compte 12 églises et chapelles sur son territoire. C'est donc un patrimoine important à entretenir.

De l'autre côté de la route, au cœur du village, se situe un **terrain constructible appartenant au CPAS**. Néanmoins, construire à cet endroit fermerait une ouverture sur un paysage intéressant. Il sera important de réfléchir au type de construction souhaitable. N'est-il pas préférable de construire un bâtiment relativement bas afin de ne pas cacher l'ouverture vers le paysage depuis la voirie?

## 3. Hodister

Le bâtiment observé est composé d'**une salle de village et de deux logements publics**. La salle est toujours en activité, bien qu'on ignore exactement le calendrier des activités qui s'y tiennent. Les deux logements, quant à eux, sont actuellement vides. Plusieurs enjeux peuvent être énumérés concernant cet endroit. Tout d'abord, la salle a besoin d'être rénovée mais elle devra l'être en accord avec les besoins du village. Il est important de réfléchir à la pertinence d'une rénovation qui peut parfois s'avérer très onéreuse : si la décision est prise de faire appel à des subsides, comme le DR, une mise aux normes sera nécessaire (sécurité incendie, accès pour les personnes à mobilité réduite, énergie, etc.) et ces aménagements sont susceptibles d'engendrer des coûts très importants. Ensuite, il sera nécessaire de s'interroger sur l'avenir des deux logements situés dans le bâtiment. Avant, ceux-ci étaient des logements publics à « loyers modérés » : qu'est-ce que la commune entend précisément dans cette appellation ? Dans le futur, désirera-t-elle toujours maintenir ce statut ? Quel est le public cible et l'objectif de cette mesure ? Pour terminer, il sera important de déterminer le périmètre précis d'intervention des travaux, s'il y a des travaux. Aux alentours du bâtiment, il y a plusieurs éléments qui mériteraient une attention particulière. Un espace avait été prévu pour l'aménagement d'une plaine de jeux : celle-ci a été aménagée mais finalement dû être enlevée. Est-il pertinent de repenser à cette aire de jeux ? A l'arrière du bâtiment, il y a un sentier – une route qui rejoint une autre rue du village mais qui est actuellement impraticable car un privé s'en est approprié une partie. Serait-il intéressant de ré-ouvrir ? Cela pose la question de l'appropriation privée des sentiers et voies publiques.

Sur la place du Marché se trouve un gîte possédant le **label « bienvenu vélo »**. Ce label est octroyé par Wallonie Tourisme. Les établissements concernés par ce label s'engagent à mettre à disposition de leurs clients un abri à vélo, des outils de réparation, des équipements de nettoyage ou encore des cartes et des circuits prévus spécialement pour les deux roues. Il y a bien sûr les gîtes, les chambres d'hôtes et les hôtels qui peuvent recevoir ce label, mais également les restaurants, les musées, etc. Ce label est donc synonyme de services et d'équipements adaptés aux cyclistes en Wallonie ! Dans une commune comme Rendeux, où l'on semble vouloir promouvoir un tourisme vert, diffus et respectueux de l'environnement, tout en développant la mobilité douce, c'est une initiative qui peut permettre une évolution qui va en ce sens.

### Remarque :

- La volonté des habitants est d'avoir une salle rénovée pouvant accueillir 50 personnes. Ils ne souhaitent pas avoir une grosse salle de village mais aimeraient avoir un lieu de rencontre.
- Actuellement, c'est principalement le groupe des 3x20 qui occupe la salle d'Hodister, en y organisant des activités trois à quatre fois par an.

- C'est super de vouloir développer le cyclisme touristique, mais il faut également penser aux trajets à vélo pour les habitants. Ce serait chouette de développer des pistes cyclables qui permettent aux enfants d'aller en vélo à l'école, aux villageois d'aller faire leurs courses à vélo, etc. Les liaisons entre les villages sont à améliorer.
- La commune est traversée par l'itinéraire Eurovélo 5, qui relie les Pays-Bas à l'Italie.

#### 4. Chéoux

La laiterie est implantée dans le centre du village, de part et d'autre de la voirie. Le site comprend l'espace dédié aux activités de la laiterie, mais également une maison d'habitation, une ferme, et des terrains. La superficie totale est de 24.863 m<sup>2</sup>, dont 4.441 m<sup>2</sup> de bâtiments et 20.422 d'espaces non bâtis.

La laiterie a cessé toutes ses activités fin juillet 2018. Dans le cadre de l'appel à projet du Plan Marshall 4, la commune a introduit un dossier visant à la reconnaissance du site comme SAR (site à réhabiliter). Cette reconnaissance vise à obtenir un taux de subvention préférentiel sur certains postes (dépollution entre autre). Cette reconnaissance n'a pas été octroyée par la région. Les coûts de l'acquisition et de l'assainissement du site sont estimés à près de 2.200.00 euros. La commune, qui s'est portée candidate à l'acquisition du site, souhaite y développer une zone de logements à front de voirie, ainsi qu'une zone d'activité économique mixte à l'arrière du site. Les besoins éventuels du village en matière d'infrastructures socio-collectives pourraient probablement être rencontrés sur le site, qui dispose de plusieurs dessertes routières.

L'avenir du site représente un défi majeur pour la commune de Rendeux, tant par rapport à l'étendue du site qu'au regard des nombreux enjeux concernés (cadre de vie, logements, infrastructures socio collectives, accueil d'activités économiques...).

#### Remarques :

- Si on veut accueillir de l'artisanat sur le site, il faut penser que ceux qui commencent un petit artisanat (comme la laiterie à l'époque) peuvent devenir des entreprises bien plus grosses.
- Actuellement, le site appartient encore à la Laiterie des Ardennes. La commune a fait savoir au CA de l'entreprise qu'elle était intéressée de reprendre le site, mais rien n'est décidé.

#### 5. Waharday

La **table d'orientation** et le kiosque font partie des équipements installés et gérés par la commune, en vue de valoriser 'touristiquement' les ressources paysagères du territoire. Les richesses paysagères de la commune ont fait l'objet d'un inventaire en 2002 (ADESA). Ce dernier répertorie une cinquantaine de points de vue dans la commune, classés selon leur niveau d'intérêt (local – communal – remarquable), ainsi que des zones d'intérêt paysager et des lignes de vue remarquables. Chéoux et Waharday (comme à peu près la moitié du territoire communal) sont intégrés dans un périmètre d'intérêt paysager qui stipule : « La zone est constituée de jolis vallons ponctués de bosquets, de haies et d'arbres isolés ainsi que de quelques versants feuillus. Les petits vallons jouent un rôle majeur dans l'ambiance de la zone et constituent un élément fondamental de la structure de la zone ».

Le lieu est notamment concerné par le passage d'un itinéraire permanent balisé de 'Trail en Famenne', soit un circuit transcommunal coordonné par le 'Pays de Famenne'.

L'**oratoire Saint-Martin** se trouve en face de l'ancienne école, et à côté d'une ancienne laiterie. Un testament de 1696 et d'autres documents témoignent de l'existence d'une chapelle à cet endroit depuis bien longtemps. Reconstituée en 1870, elle fut bombardée pendant l'Offensive des Ardennes et un incendie ravagea son clocher en 1955. L'édifice actuel a été reconstruit en 1963, d'après les plans de l'architecte Lucien Kroll. Les matériaux utilisés sont ceux de la région : pierres, ardoises, sapins et

chênes. Les noms de tous les bénévoles qui ont participé à la reconstruction du bâtiment sont inscrits et enfermés dans un tube qui repose dans le socle du bloc de pierre bleue massif de quatre tonnes servant d'autel. Etant donné la valeur patrimoniale du lieu et le fait que l'endroit n'est plus utilisé comme lieu de culte, il a été jugé pertinent de penser à une reconversion respectueuse de la chapelle. Ainsi, en juin dernier, la commune décide de répondre à un appel à projet lancé par le Ministre Di Antonio : « Eco bâtis ». C'est un appel qui vise à financer « la construction ou la rénovation de bâtiments favorisant la convivialité des lieux ouverts au public en utilisant des matériaux de réemploi et en valorisant des filières locales et le savoir-faire wallon ». Le réaménagement de l'oratoire a été sélectionné et recevra un subside de 80.000€, pour un total de 250.000€ de frais de travaux.

#### **Remarques :**

- La promenade des arbres remarquables passe par la table d'orientation ; néanmoins, les sentiers sont impraticables.
- En été, beaucoup de gens font des barbecues à la table d'orientation, comment encadrer ces activités ?

### **6. Pause midi**

Pour le repas de midi, tous les participants sont emmenés dans le réfectoire de l'école communale à Rendeux, où des sandwiches préparés par le CPAS de la commune leur sont offerts.

### **7. Rendeux-bas**

Rendeux-Bas est localisé sur l'axe principal de la vallée où se concentrent une série d'enjeux relatifs à l'offre en commerces et logements, à la mobilité, à l'offre en services et espaces socio-collectifs... Les perspectives de densification de Rendeux-Haut impliqueront probablement à moyen terme une réflexion globale et cohérente sur l'ensemble de la localité, et notamment la répartition de différentes fonctions, l'implantation des équipements et infrastructures structurants. Le devenir des équipements du football et de l'espace de jeux pourraient faire partie de cette réflexion (pour rappel, une aire multisport est en projet à proximité de l'école communale).

Des projets communaux et transcommunaux sont en cours en vue de disposer à terme d'un itinéraire de mobilité douce dans la vallée, qui allie confort (relief...) et sécurité (site propre...). Une vision globale de cette thématique est importante, en lien avec les communes voisines de Hotton et La Roche... Pour autant, les liaisons lentes entre les villages (hors vallée de l'Ourthe) ne doivent pas être oubliées, tant en matière de mobilité 'utilitaire' que 'touristique'.

Les **zones de loisirs** sont des zones qui sont prévues pour accueillir des logements de vacances uniquement. Néanmoins, certains citoyens souhaitent se domicilier dans ces zones, pour y vivre toute l'année. Concernant ce point, les législations sont contradictoires : d'un côté la loi stipule qu'il ne peut y avoir de domiciliations en zone de loisirs, d'autre part l'administration communale ne peut refuser la demande d'un citoyen de se domicilier à l'endroit effectif où il habite. Dans les faits, les zones de loisirs ont été conçues pour accueillir des chalets de vacances et ne sont donc pas équipées avec des infrastructures nécessaires pour héberger des habitants de façon permanente, que ce soit en termes de voiries, d'éclairage public, de ramassage des déchets, de déneigement, etc. Toutes ces installations représentent des frais importants pour les communes. En plus de ces éléments financiers, les domiciliations en zone de loisirs sont souvent le reflet d'une précarité importante des citoyens concernés. Dans certains cas, les personnes voulant être domiciliées en zone de loisirs sont des retraités qui veulent habiter toute l'année dans leur chalet de vacances, mais bien souvent ce sont des familles qui n'ont pas les moyens d'occuper un autre logement, généralement plus onéreux. En 2002, la Région Wallonne a mis sur pied le Plan Habitat Permanent, qui vise à résoudre cette problématique en offrant des primes aux personnes acceptant de se « dé-domicilier » des zones ou en changeant le

statut des zones afin de les transformer en zone d'habitat classique (et leur permettre de développer les infrastructures nécessaires plus facilement).

Ici, à Rendeux, la problématique des domiciliations n'est pas très importante : certains habitants sont domiciliés en zones de loisirs, mais cela n'est pas le reflet d'une paupérisation importante. La commune a néanmoins dû faire face à certaines demandes pour réaménager les voiries, développer le réseau électrique, etc. Mais c'est une situation très complexe car certaines parties de la voirie appartiennent à la commune tandis que d'autres sont privées. Un autre élément important est l'impact paysager des zones de loisirs. Pour l'instant, comme on peut le voir depuis Rendeux-Bas, les chalets de la zone du Lion sont relativement bien intégrés dans le paysage car ils sont cachés par les arbres. Néanmoins, la zone du Lion de l'Ourthe n'est pas encore complète et il se peut que de nouvelles constructions s'y développent. Si c'est le cas, il faudra tenir compte du fait qu'un développement urbanistique pourrait être très visible depuis la vallée puisque le site devrait être davantage déboisé.

#### **Remarques :**

- La zone de loisir du Lion est soumise à un schéma directeur (bien que celui-ci ait été annulé au Conseil d'Etat car deux riverains n'avaient pas reçu d'avis dans les temps dans leur boîte aux lettres). Ce document n'a pas de valeur règlementaire mais la commune s'en sert pour guider l'aménagement du territoire. Au début, la zone était prévue pour 350 bâtiments, le schéma directeur a diminué ce nombre à 145. Actuellement, il y a 44 chalets construits dans la zone et seulement quelques personnes domiciliées.

## **8. Beffe**

La place et le carrefour de Beffe ont fait l'objet de travaux dans le cadre du précédent PCDR. Convention en 2002 et réalisation en 2007. Le budget était de 225.544 euros, pour 198.329 euros de subsides. La sécurisation du carrefour était un des grands objectifs visés. Des voix regrettent le manque de visibilité dans le carrefour, lié tant à la configuration des lieux qu'à un manque de signalétique... Il convient toutefois de préciser que très peu d'accidents sont à déplorer...

La salle de village de Beffe (dernier projet du précédent PCDR) : une convention 'développement rural' a été signée en 2011 pour le rafraîchissement, l'extension et l'aménagement de la salle. Le projet a évolué vers la construction d'une nouvelle salle, en raison des soumissions jugées excessives pour les travaux (dépassement de près de 40% depuis l'estimation). Le nouvel emplacement permettra, selon les souhaits exprimés par les habitants du village, de conserver un espace dédié à l'implantation d'un chapiteau et au maintien d'une zone verte ouverte aux enfants dans le village.

#### **Remarques :**

- Pourquoi ne pas réaffecter l'église en salle de village à la place de construire un nouveau bâtiment ? Benoît Tricot répond que les habitants ont déjà été consultés à de nombreuses reprises et se sont prononcés pour la construction d'un nouveau bâtiment : on ne va pas remettre tout le processus en question à une étape déjà si avancée.
- En témoigne le char qui appartenait au colonel Hogan, Beffe est également un lieu de mémoire historique. Ce char a longtemps été abandonné dans un champs et ce n'est qu'en 1985 qu'il a été déplacé sur le socle où il se trouve actuellement. Deux soldats russes (anciens prisonniers de l'armée allemande) sont également enterrés dans le cimetière du village.

De retour au parking de l'école communale de Rendeux, la FRW remercie les participants pour leur présence. La plupart des participants se sont ensuite dirigés vers les festivités de la mise à l'eau de la Betchète, au Moulin de Bardonwez, pour clôturer la journée.

Pour la Fondation Rurale de Wallonie,  
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