

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL DE BIÈVRE



GROUPE DE TRAVAIL URBANISME, AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LOGEMENT 30 MARS 2022



Lieu de réunion

Salle du conseil de l'administration communale de Bièvre



Ordre du jour

- Mise en contexte
- Tour de présentation
- Objectifs du jour
- Travail sur les pistes de projets
- Calendrier



Présences

- > Pour les membres de la CLDR :
 - **Citoyens** : Claude André, Agnès Gillot, Séverine Snoeck, Claude Maldague, Emmanuelle Valvekens, André Gérard, Marie-Pierre Seron
 - **Mandataires** : Michael Modave (bourgmestre ff)
- > Pour la Fondation rurale de Wallonie : Alisée Lequeux et Annick Samyn (agents de développement), Aurore Redotte (agent d'appui pour les questions d'aménagement du territoire et d'urbanisme)
- > Pour l'auteur de programme : Stéphane Mottiaux (Impact sprl)
- > Les experts invités :
 - Pierre Poncelet (ADL Bièvre – Vresse)
 - Louise Delecluse (PNAM)



Commune de Bièvre

Michaël Modave, bourgmestre FF en charge du PCDR
Fabienne Delperdange, agent relais PCDR
061/23 96 64 – f.delperdange@bievre.be

Fondation Rurale de Wallonie

Alisée Lequeux | Annick Samyn | Juliette Maquet
agents de développement
063/44 02 02 – semois@frw.be



Mise en contexte, tour de présentation et objectifs

La réunion commence par un petit rappel du contexte du développement rural, de l'étape actuelle dans le processus et de l'objectif de la réunion. Vu la présence de deux spécialistes, les participants ont pu assister à deux présentations :

a) Analyse des forces et faiblesses de Bièvre

Aurore Redotté (FRW) a pointé les aspects importants à retenir pour le territoire de Bièvre :

+ Eléments positifs	- Éléments négatifs
Accessibilité (échelle large) : ligne chemin de fer et arrêt à Graide-Station	Commune enclavée et éloignée des grands axes
2 types de paysages différents : - Nord : paysage de plateau (Lesse) - Sud : paysage vallonné (Semois)	Cultures intensives de sapins de Noël engendrant des impacts négatifs sur l'environnement et les paysages
Majorité des services/commerces situés à Bièvre	Manque de logements diversifiés , notamment pour attirer jeunes et faire face à la demande suivant l'évolution démographique attendue lors des 15 prochaines années
Présence de maisons de villages/lieux de rassemblement dans la plupart des villages : Graide, Naomé, Bièvre, Bellefontaine, Petit-Fays, Monceau, Oizy et Gros-Fays. Présence de plaines de jeux : Graide-Station, Oizy.	Abords non aménagés des maisons de village Manque d'espaces de convivialités extérieurs et d'équipements (bancs, poubelles, barbecues ...)
Villages de caractère : Cornimont et Gros-Fays repris comme PBVW (authenticité, patrimoine, vues remarquables sur vallées ...)	Aspect fort minéral des cœurs de villages
Nombreux éléments de patrimoine mis en évidence : fontaines/bacs à eau, pompes à eau agricoles, croix, anciens séchoirs à tabac (côté Semois), murs en pierre sèches ...	Mauvais entretien de certains éléments du PPPW dont murs en pierres sèches
La structure traditionnelle des villages est encore bien préservée	Nouvelles constructions et rénovations peu qualitatives et non intégrées par rapport aux bâtiments traditionnels
Quelques bâtiments traditionnels bien rénovés et préservés dans les villages	Absence d'un ou de plusieurs outils pour préserver l'identité urbanistique des villages
Présence d'une taxe sur les logements inoccupés	Maisons abandonnées qui nuisent à l'image des villages (Monceau-en-Ardenne)
Offre foncière importante : près de la moitié des terrains situés en ZU ne sont pas construits	Offre foncière importante : inquiétude de la population quant à l'urbanisation de ces terrains et risque d'engendrer un étalement de l'habitat
Nouvelle dynamique immobilière à Bièvre village	Absence d'un outil pour gérer de façon raisonnée le développement du territoire

b) Leviers communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Stéphane Mottiaux (Impact) a expliqué les différents leviers et règlements à disposition des communes pour régler l'urbanisation du territoire et l'aspect des villages.

		Nom de l'outil	Acronyme	Valeur
Echelle	Régionale	Schéma de Développement du Territoire	SDT	Indicative
		Plan de secteur	PdS	Règlementaire
		Guide Régional d'Urbanisme	GRU	Indicative et règlementaire
	Supracommunale	Schéma de Développement Pluricommunal	SDP	Indicative
	Communale	Schéma de Développement Communal	SDC	Indicative
		Guide Communal d'Urbanisme	GCU	Indicative
	Quartier	Schéma d'Orientation Local	SOL	Indicative

c) Objectifs de la soirée

- Creuser les pistes de projets
- Ressortir des projets adaptés au territoire de Bièvre, c'est-à-dire que chaque projet doit être :
 - Pertinent :
 - répond au minimum à un objectif (et dans l'idéal à plusieurs)
 - répond au besoin de la population
 - intègre le développement durable
 - Important :
 - concerne un maximum de gens
 - a un effet levier sur l'ensemble de la commune
 - Faisable :
 - dispose d'un porteur (qui le fait ?)
 - est propriété communale ou possibilité d'achat
 - financièrement réaliste
- Profiter d'avoir différents acteurs autour de la table pour trouver des synergies

Les participants sont invités à se présenter à tour de rôle en précisant avec quelle(s) casquette(s) ils participent. La FRW rappelle le rôle des membres de CLDR : profiter d'avoir les acteurs du territoire présents pour les interroger, recadrer le débat pour se rapprocher des besoins exprimés jusqu'ici par les citoyens et proposer des pistes de projets à discuter.

Travail sur les pistes de projets

Au départ d'un mindmap reprenant toutes les idées de projets ressorties jusqu'ici pendant le processus de consultation, les participants ont été invités à discuter et améliorer les idées avec en parallèle les éléments de la stratégie à atteindre.

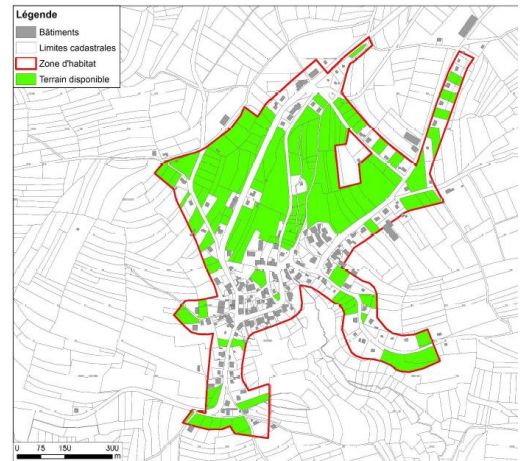
Les objectifs de la stratégie qui ont été pointés sont :

- Développer un habitat cohérent et raisonné sur le territoire : le gros enjeu sur ce thème est celui de la disponibilité foncière. Les villages sont appelés à grandir beaucoup dans les prochaines années.

Tableau 19 : Disponibilités foncières par village

Villages	Zone d'habitat (ha)	Disponibilité (ha)	%
Baillamont	26,30	10,73	40,81 %
Oizy	36,45	17,57	48,20 %
Cornimont	18,27	8,11	44,41 %
Gros-Fays	17,31	6,68	38,58 %
Six-Planes	19,00	8,04	42,29 %
Monceau-en-Ardenne	51,83	24,62	47,50 %
Bièvre-Centre	81,46	18,46	22,66 %
Bièvre (zone 1)	86,74	19,87	22,90 %
Bièvre (zone 2)	4,47	1,09	24,41 %
Bièvre (zone 3)	0,82	0,32	38,98 %
Graide-Station	41,14	13,26	32,22 %
Naomé	46,12	11,88	25,76 %
Bellefontaine	21,93	8,19	37,37 %
Graide	43,91	10,70	24,38 %

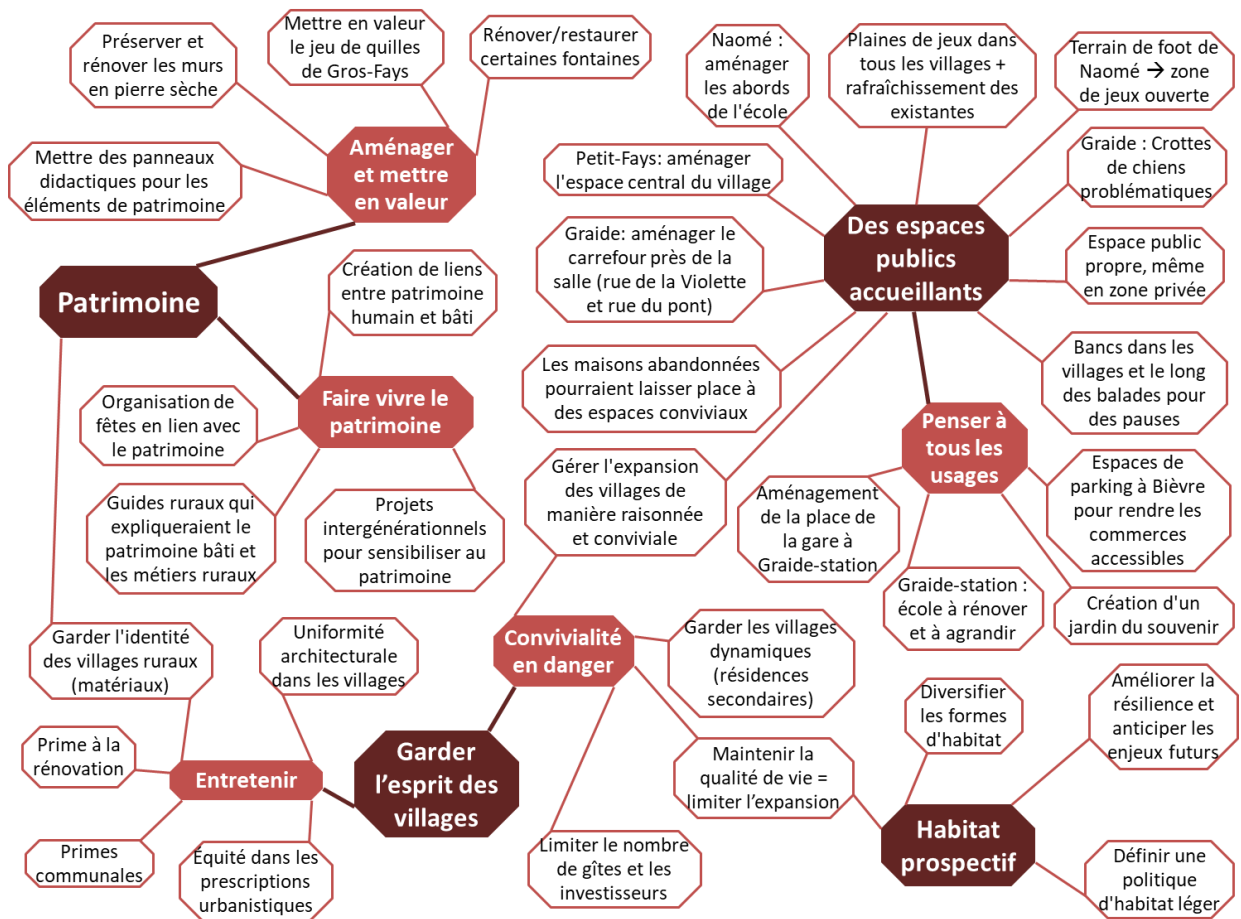
Disponibilité foncière de Monceau en Ardenne



→ Favoriser l'accès au logement via de nouvelles formes d'habitat : pour ce thème, un tour des différents modes de logements a été réalisé afin de revoir les différents concepts.

- Habitats légers
- Cohousing & colocations
- Habitat partagé & habitat groupé
- Habitat kangourou
- Logements tremplins
- Maisonnettes pour personnes âgées
- Logements intergénérationnels
- Community land trust

→ Créer des conditions favorables pour renforcer les rencontres et les échanges entre habitants : Pour ce 3^e objectif, les participants ont été répartis en sous-groupes pour travailler sur cartes. Ils ont été invités à pointer les aménagements à réaliser pour améliorer la convivialité en gardant une attention aux besoins et souhaits exprimés sur le mindmap.



Idées et discussions à partir du mindmap

Patrimoine

1. **Réaliser un guide du patrimoine** : une étudiante va faire un stage d'un mois pendant l'été pour inventorier tout le patrimoine communal : le petit patrimoine (dont notamment les murs en pierres sèches) et le patrimoine religieux présents dans les églises.
2. **Faire vivre le patrimoine** : volonté de plus communiquer sur les richesses du patrimoine présentes sur le territoire communal, comme par exemple l'église de Oizy. A noter que l'escalier qui monte à la tour de l'église de Graide sera à découvrir lors des prochaines Journées du Patrimoine.
3. **Réaliser un gros panneau par village expliquant des spécificités historiques et patrimoniales**
4. **Préserver et rénover les murs en pierre sèche** : un accompagnement existe via le parc naturel qui permet des formations et des chantiers participatifs. Le souci est qu'il y a très peu de murs publics, il faut donc réussir à convaincre et soutenir les privés pour qu'ils rénovent.

Maintenir l'esprit des villages

1. Les outils qui ont été présentés (GCU, SDC, ...) sont lourds et longs à réaliser. Il faut 1,5 ans à 2 ans pour les rédiger et il n'y a que 60% subsidiés pour les réaliser.
 - pour éviter un tel investissement, une idée serait de réaliser une charte communale d'urbanisme. Il s'agirait d'un document avec quelques lignes de conduite pour aider à la décision, mais il n'aurait aucune valeur légale.
 - il peut être reproché aux outils présentés qu'ils ne tiennent pas compte du budget des bâtisseurs, mais en fait, des alternatives sont proposées. Par exemple, il n'est pas obligé de réaliser un mur en pierres, mais il faut respecter un certain nuancier de couleurs.
 - l'interprétation des teintes de façades peut poser question. Avec des pierres du pays, il est possible d'avoir du gris ou du brun. NB : il existe la possibilité de se doter d'un nuancier pour les façades (ex. en Ardenne, celui de la MURLA/PNHSFA sur les façades rurales de l'Ardenne-Centrale).
 - les participants concluent qu'**il faut un document plus précis que le règlement régional d'urbanisme**. Sur le terrain, on voit que ce n'est pas suffisant, il faut se doter d'une ligne de conduite urbanistique. Et si c'est un document reconnu, c'est mieux.
 - la Commune aimerait mettre en œuvre une partie de son potentiel foncier communal, notamment des terrains situés à Graide et Naomé.

Diversifier l'habitat

1. **Définir une zone pour de l'habitat léger et maîtriser les aspects juridiques liés** : il y a beaucoup de demandes de projets d'habitat léger sur la commune et le sujet de l'habitat léger évolue très vite. Il est très compliqué pour les communes de maîtriser le sujet, car il n'y a aucun recul. Et pourtant, cela devient évident qu'un certain public n'aura plus le choix dans le futur que de se tourner vers de petits logements peu coûteux et moins impactants sur l'environnement.
 - La gestion de l'habitat léger sera incluse dans la charte paysagère du PNAM.
 - Il est important d'être attentif à la localisation des projets et à ce que la propriété foncière reste communale (dans le cas où la Commune lancerait des projets d'habitats légers).
2. **Créer des logements tremplins** : le Conseil s'est déjà penché sur la question et voudrait créer une version qui soit plus restrictive que d'habitude. L'idée serait de n'accepter que des locataires qui ont déjà déposé un permis d'urbanisme au lieu de prendre de jeunes ménages qui débutent leur vie active.

Travail sur cartes

Les participants ont pu travailler sur l'ensemble des villages en les commentant à propos de la convivialité, de l'habitat, de l'urbanisme ...

De manière générale

- Mettre en valeur les **jeux de quille** sur la commune.

Bièvre

- Près de l'école à Bièvre : développer un espace avec **un skate park, une plaine de jeux ainsi qu'un terrain multisports**.
- Besoin de **valoriser le bâtiment de l'ancien home**. NB : ce bâtiment appartient à l'intercommunale Bièvre-Gedinne-Vresse. Il y a une étude qui a été lancée auprès du BEP pour étudier la faisabilité de sa rénovation/transformation en espaces polyvalents intergénérationnels au rez et des résidences services aux étages.
- Un projet de verger est en cours de réalisation à Bièvre (projet dans le cadre de l'appel à projet BiodiverCité). Il sera accessible au public et aux écoles. Des animations seront proposées par le PNAM.
- **Parc autour de la maison communale** : il donne un sentiment d'insécurité et n'est pas du tout convivial. Il faudrait y améliorer cet aspect (avec des bancs par exemple).
- Ancien bâtiment du contrôle technique : les jeunes seraient intéressés pour y développer un **local jeunes**.
- Installer plus de bancs pour la maison de repos.
- Il faut mieux valoriser le **site du centre culturel et de l'office du tourisme (+ bibliothèque)**. Créer une agora et/ou rénover celle derrière la bibliothèque.
- Le terrain près du home est à l'étude pour y mettre des résidences services et des activités.
- Il y a un projet de parc mémorial au parking près du rond-point près du terrain de foot.

Monceau

Il n'y a pas vraiment d'espace public central à Monceau.

- Végétaliser et **fleurir les abords de la maison de village**.
- Embellir **l'espace autour de la fontaine** (rue de Oizy).

Bellefontaine

- Les abords de l'église sont fort asphaltés, il faudrait **embellir le cœur de village**.
- Végétaliser et **fleurir les abords de la maison de village**.

Petit-Fays

- **Aménager les abords de la maison de village** : l'espace à l'avant avec le bac à eau en face (actuellement totalement en asphalte et graviers) et l'espace vert à l'arrière. L'espace vert à l'arrière pourrait accueillir un **verger conservatoire et une plaine de jeux**. Vérifier si le terrain à l'arrière de la MV est également communal pour agrandir le verger.
- Mettre en place des **panneaux explicatifs sur le patrimoine** (ex. sur la grotte de la roche Mouzelle), à localiser près de l'église ou de la MV.
- Placer **des bancs** et panneaux explicatifs sur le site de la grotte de la roche Mouzelle.

Cornimont

- La chapelle a du potentiel pour un projet de transformation (**Maison de village ?** Maison d'art ?)
- Il y a un projet de 2 maisons de vacances près d'une ancienne ferme qui sera démontée et remontée sur place.
- **Pétanque et rond-bac à entretenir.**

Naomé

- **Rénover la salle de village** et aménager une **plaine de jeux** dans le parc de l'ancien presbytère
- **L'ancien terrain de foot** pourrait peut-être accueillir des logements tremplins ? Rem : la buvette est en très mauvais état.

Graide-station

- La gare est l'endroit idéal pour y **installer un accueil touristique.**
- Graide-station est un village très étendu.
- Les **abords de la maison de village** pourraient être réaménagés pour plus de convivialité et plus de parking.

Graide

- Il y a 3 **carrefours dangereux** :
 - o Rue de Gedinne x rue de la Violette → très dangereux
 - o Rue de Gedinne x rue du Pont
 - o Rue de Naomé x rue de la Station
- Un tronçon du **chemin du Vicinal est privatisé**. Il faudrait le rouvrir et le nettoyer.
- Une localisation intéressante pour un panneau didactique : au pied du clocher, rue du Mont.
- Une aire de pique-nique avec barbecue est prévue pour 2022 au bout de la voie lente (rue de Gedinne).



Oizy

- La plaine de jeux de l'école est très bien.
- L'ancien presbytère devrait être réaffecté.
- **Des bancs pourraient être placés** pour agrémenter les promenades : près de la chapelle (rue de la Chapelle) et près de l'église.

Six-Planes et la Maltournée

- Il y a beaucoup de départs de promenades dans ces villages, **un aménagement plus conséquent serait peut-être intéressant** (ex : Bois de Fays à Bertogne). Deux points identifiés : au bout du village de Six-Planes vers Petit-Fays et à l'entrée du chemin qui mène au parc à containers.
- Les **abords de l'église** pourraient être rendus plus conviviaux.

Gros-Fays

- Attention : problème des adresses. Il faudrait **revoir les noms de rue ou au minimum renuméroter** les maisons pour plus de cohérence.
- La **maison de village n'est pas du tout indiquée**, il faudrait la flécher.
- Café et jeunesse dynamiques.

- Il **manque une plaine de jeux** : soit près de la salle, dans le jardinet (lieu sécurisé et utile pour les locataires) ; soit au niveau du carrefour au-dessus du café (moins sécurisé, mais plus central).

Baillamont

- La plaine de jeux n'est pas respectée, il y a des dépôts, du stockage.

Conclusions

La réunion s'est clôturée par un tour de table où les participants ont été invités à citer un projet qui leur semblerait plus important que les autres. Les chiffres entre parenthèses comptabilisent le nombre de votes.

Voici la liste des projets relevés :

- (4) Créer des logements tremplins
- (2) Maisonnettes pour personnes âgées
- (4) Réaffecter l'ancien home de Bièvre
- (4) Rendre les espaces publics encore plus conviviaux, y associer des vergers publics dans les espaces verts
- (1) Vendre les terrains communaux de Graide-Station et Naomé sous conditions
- (1) Créer une maternité commerçante (ex : site du contrôle technique)

*Pour la Fondation rurale de Wallonie,
Alisée Lequeux, Annick Samyn et Aurore Redotté*