

Marloie, le 13 février 2020

Compte-rendu du Groupe de travail  
Aménagement du territoire, patrimoine, logement  
ODR de La Roche-en-Ardenne  
12/02/20



## Présents :

- Pour la CLDR : Hubert Batteux, Annie Duterme, Céline Fripiat, Dominique Gillard, Etienne Jacques, Christiane Collinet, Marie-Chantal Bertron, Anne-Michèle Archambeau, Pascal Roger,
- Hors CLDR : Michel Son, Roger Dupont, Edith Vander Putten, Jean-Philippe de Limbourg, Eric Mathias, Valérie Godfroid, François Forgeur, Jean-Luc Biren, Géraldine Jadot, Maureen Dumont
- Personnes ressources invitées : Cédric Lerusse (architecte communal), Sébastien Este (PNDO), Roland Wathieu (MUFA)
- Bureau d'études Orthogone (auteur du PCDR) : Pierre Poncelet et Thomas Poncelet
- Agent relais AC : Jean-Michel Bodelet
- FRW : Catherine Servotte et Jean-Christophe Simon

## Excusés :

Guy Gilloteaux, Josette Fauconnier, Léon André, Laetitia Piroton

\*\*\*\*\*

## L'ordre du jour de la réunion est le suivant :

1. Accueil par le Premier Echevin
2. Mise en contexte par la FRW
3. Etat des lieux par Cédric Lerusse, architecte communal, et Orthogone, auteur de PCDR
4. Travail sur les fiches-projets
5. Divers

## 1. Introduction

Dominique Gillard, premier Echevin, accueille les membres de l'assemblée et leur souhaite la bienvenue.

## 2. Contexte

La Commune de La Roche-en-Ardenne s'est lancée dans une seconde Opération de Développement rural dont l'objectif est d'améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants. En 2017, il y a eu des consultations dans les différents villages et depuis, un échantillon représentatif de la population a intégré la CLDR (Commission locale de Développement rural) pour travailler sur les atouts et faiblesses de la commune.

Après une pause pendant les élections communales en 2018, cette commission a établi une ébauche de stratégie qui fixe, sous forme d'objectifs, les lignes directrices du développement de la commune pour les 10 années à venir. Cette stratégie pourra être atteinte par la mise en œuvre de projets et d'actions concrètes, inscrits dans le PCDR (Programme communal de développement rural, un document qui synthétise l'Opération de Développement rural).

A ce stade, des groupes de travail, ouverts à la population et à des personnes ressources, sont mis en place afin :

- D'approfondir nos connaissances sur un **thème précis**
- De vérifier **les objectifs de la stratégie**
- De déterminer les **projets et actions** à réaliser.

Au terme de ce cycle de groupes de travail, une synthèse de ceux-ci sera présentée en réunion de CLDR, afin notamment de faire les liens entre les différentes thématiques et d'estimer les suites à donner...

## 3. Etat des lieux et perspectives

Cédric Lerusse et Pierre Poncelet (Orthogone) présentent à l'assemblée les éléments de contexte :

### **OUTILS EXISTANTS – L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE:**

- Le CoDT (code du développement territorial)
- Le Schéma de développement territorial (non approuvé)
- Le plan de secteur (qui identifie finement les fonctions du territoire)

En outre, la commune de La Roche s'est dotée d'un schéma de développement communal. Celui-ci poursuit les objectifs suivants :

- Maîtriser durablement le développement de l'habitat

- Favoriser une mixité fonctionnelle du territoire
- Préserver et valoriser les ressources naturelles et environnementales
- Mettre en place une mobilité efficiente (contraintes physiques du territoire)

4 recommandations majeures sont issues de cette étude :

- Urbaniser le quartier des Evêts
- Mettre en œuvre la réserve foncière de Beusaint Nord
- Mettre en œuvre la réserve foncière de Bérismenil (5 ans)
- Mettre en œuvre la réserve foncière de Samrée (5 à 10 ans)

La commune s'est également investie dans une Opération de rénovation urbaine qui a identifié six périmètres à aménager dans le centre-ville rochois. Le premier projet initié en 2018 concerne la restructuration de la Place du Quai de l'Ourthe à La Roche.

Enfin, la commune s'est dotée d'une charte urbanistique, qui représente un guide pour les candidats bâtisseurs. Celle-ci doit être révisée.

Plusieurs structures, actives notamment en matière d'aménagement du territoire, sont présentes aux côtés de la commune : Parc Naturel des deux Ourthes, Maison de l'Urbanisme Famenne-Ardenne, Fondation Rurale de Wallonie... La Parc Naturel a rédigé des 'lignes de conduites' sur certaines thématiques (éolien, gîtes de grande capacité...)

## **ETAT DES LIEUX, PAR LE BUREAU D'ÉTUDE ORTHOGONE**

Patrimoine :

- Cœurs des noyaux villageois vs constructions aux entrées de villages
- La ville et son château féodal
- Sites archéologiques
- Service communal affecté au petit patrimoine

Aménagement du territoire et logement

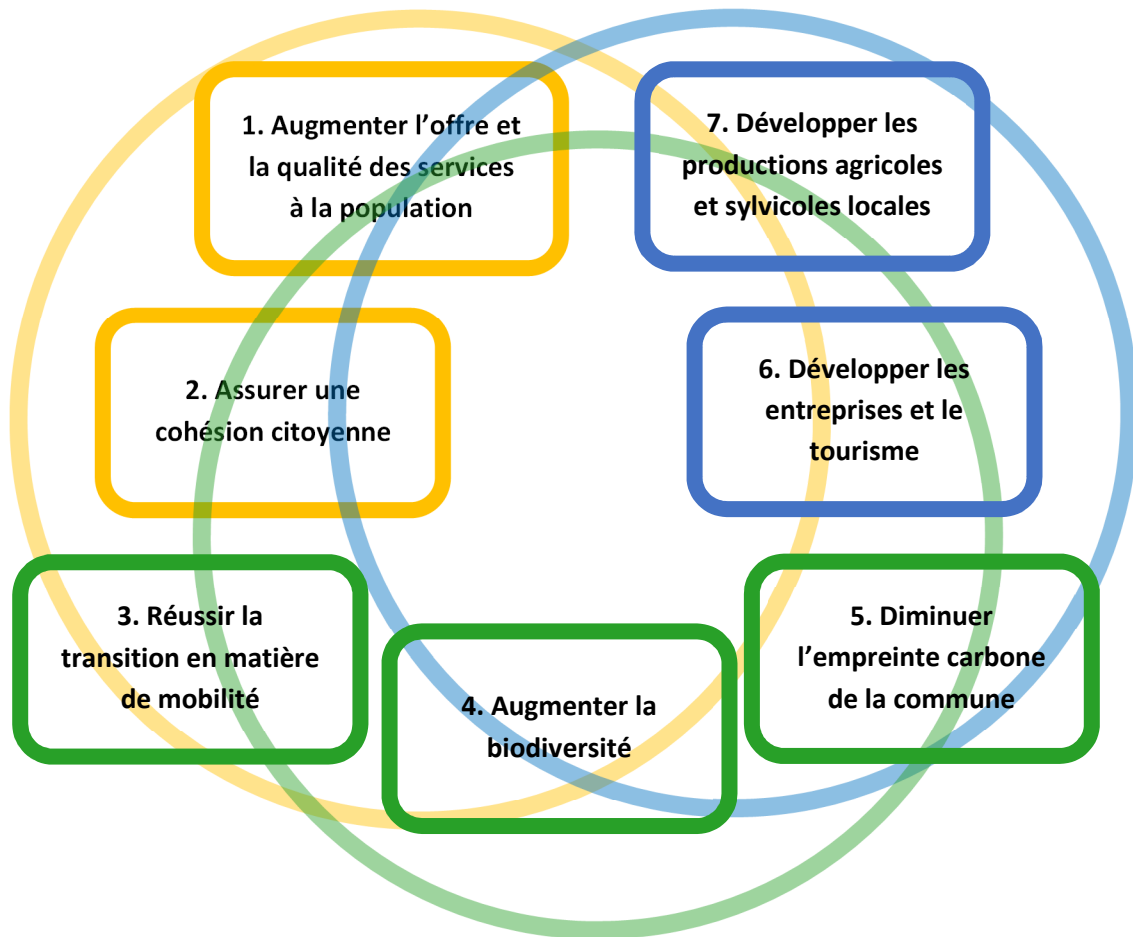
- Prix de l'immobilier attractif
- Projets en cours: le Pafy, la rénovation urbaine, le Hadja
- Chalets en vallée de l'Ourthe
- Désertification du centre-ville
- Diminution des permis d'urbanisme
- Concurrence sur le marché immobilier résidence principale/résidence secondaire

A ce stade des réflexions, les enjeux proposés par le bureau d'étude et avalisés par la CLDR se présentent comme suit :

- Maintien de la qualité du bâti et le l'identité rurale (Obj. 1 du PNDO)
- Intégration des nouvelles constructions (implantation, matériaux, fonction)
- Développer des logements adaptés à la population; politique d'accès à la propriété pour les jeunes (enjeu démographique, social et économique)
- Activation de la rénovation urbaine (réappropriation du logement au cœur de la ville)
- Augmenter l'attractivité du centre-ville

- Limiter l'étalement urbain
- Intégrer la notion de transition énergétique dans toute action touchant au territoire (chapitre 10 de la déclaration de politique du G.W. 2019-2024)

Ces enjeux s'inscrivent dans la stratégie ci-dessous :



#### 4. Organisation des Groupes de travail thématiques

Catherine Servotte expose les idées de projets qui ont été proposés lors des consultations en 2017. Il y en a peu, raison pour laquelle les participants sont appelés à en trouver des nouveaux.

#### \*Synthèse des projets proposés lors des consultations dans le cadre du PCDR

- Réalisation d'un plan 'logement et habitat' (cf Rénovation urbaine + lotissements...)
- Construction de logements pour les personnes âgées + intergénérationnel
- Reconversion des étages vides au-dessus des commerces en logements – accompagnement des propriétaires (ADL ?)

- Création d'un espace convivial dans chaque village : Beusaint - Bérismenil - Halleux - La Roche
- Avancement de l'opération de rénovation urbaine (solution à la désertification du bas de la ville + trame verte et bleue + espaces publics + mobilité...)

#### \*Actions de la charte paysagère du PNDO

- Petit Patrimoine populaire wallon : recensements communaux et mise en place de programmes de restauration et de valorisation (en cours – JM Bodelet)
- Réaliser un guide de référence pour l'aménagement et la gestion des espaces publics dans les villages
- Aménagement de cœurs de village
- Valoriser davantage l'eau souvent encore présente au cœur des villages
- Réflexion sur les équipements publics (abris bus, poubelle, bulle à verre...)
- Réaliser un « observatoire des paysage actuels et d'autrefois »

#### ✓ **Méthode :**

Les participants sont invités à...

- Se répartir en **sous-groupes** avec si possible dans chacun d'eux, au moins un représentant :
  - De la CLDR
  - Du comité de pilotage du PAEDC (ndlr : 6 personnes présentes sur 12)
  - Du conseil communal
- Piocher dans la liste affichée des projets, imaginer une ou plusieurs nouvelles idées (*NB : possibilité de traiter plusieurs projets*)
- Remplir une fiche-projet avec différents cadres à remplir : intitulé du projet, sa description, sa justification, sa mise en place et le(s) porteur(s)

#### ✓ **Synthèse en plénière** (ave un rapporteur par sous-groupe)

Un rapide retour du travail des sous-groupes est réalisé en séance plénière.

Les fiches-projets traitées concernent :

- Création de petits logements familiaux dans le centre-ville
- Revalorisation du parc à Hives
- Mise en valeur du Cheslé à Bérismenil
- Création d'un espace de rencontre à Mierchamps
- Installation de poubelles enterrées à tri sélectif
- Création de logements tremplins
- Création d'une maison médicale
- Restauration de l'ancienne gare à La Roche
- Aménagement du terrain attenant à la maison de village de Beusaint
- Aménagement de la place et de la fontaine en face de l'église de Halleux

Les fiches seront traitées et amendées par la CLDR à la fin des GT.

## 5. Divers

La FRW invite les participants :

- Aux prochains GT
- A faire la promotion des prochains GT en emportant affiches et flyers

Avant de remercier l'assemblée et de clôturer la séance, la FRW relaie l'appel à projets « Générations solidaires » (infos sur [www.generations-solidaires.be](http://www.generations-solidaires.be))

Pour la FRW,

Catherine Servotte et Jean-Christophe Simon