

Commune de Vresse-sur-Semois

Commission Locale de Développement Rural

Compte-rendu de la réunion du 7 mars 2023

Présences :

Membre de la CLDR : 24 présents et 4 excusés (voir la liste en annexe)

Fondation Rurale de Wallonie : Bruno Echterbille et Juliette Maquet, agents de développement

Impact sprl : Mary Genatzy, chargée de mission

ODJ :

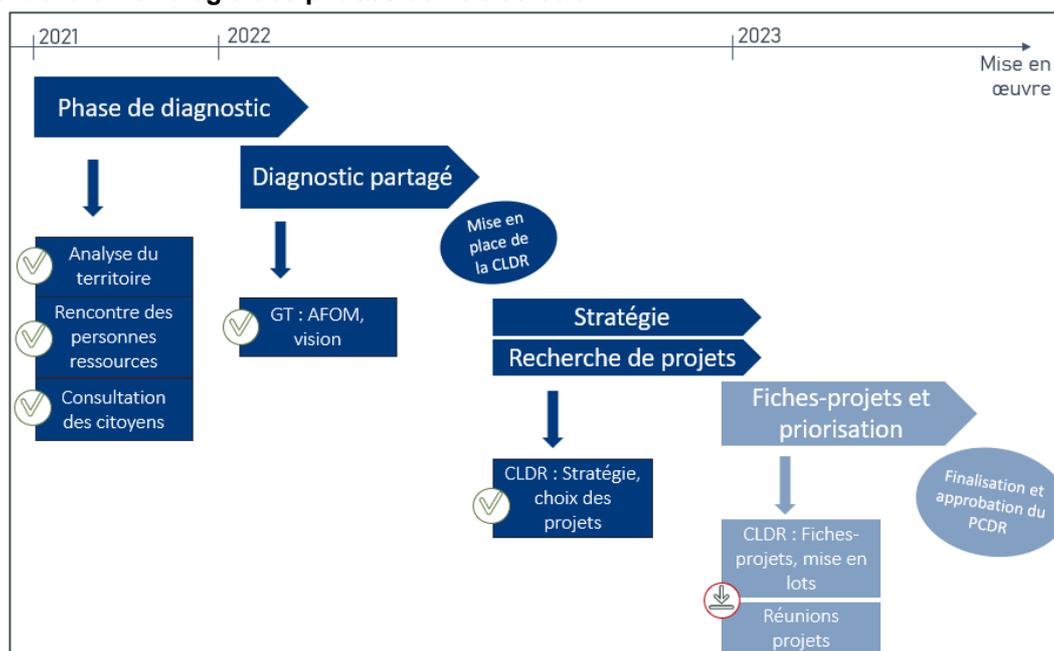
- 1) Introduction : objectifs et contexte
- 2) Présentation des pré-fiches
- 3) Travail en groupes sur les pré-fiches
- 4) Chapellenie de Bagimont : premières réflexions
- 5) Les suites

1. Introduction : objectifs et contexte

Bruno Echterbille explique les objectifs des prochaines réunions qui sont :

- D'obtenir des fiches-projets affinés et creusés sous la forme de fiches projets (FP) synthétiques.
- D'entamer la réflexion sur les projets qui seront jugés prioritaire dans le programme communal de développement rural. Pour cette réunion-ci, les thèmes du tourisme, du logement et du patrimoine seront abordés.
- D'évaluer l'utilité de fusionner ou de scinder des fiches-projets pour plus de clarté.

Rappel de la chronologie des phases de l'élaboration :



Cette phase d'approfondissement permet la poursuite du travail effectué. Celui-ci a aussi donné lieu à une visite de terrain des projets potentiels pour en évaluer la faisabilité, les besoins spécifiques et les travaux qui devraient être réalisés pour leur concrétisation.

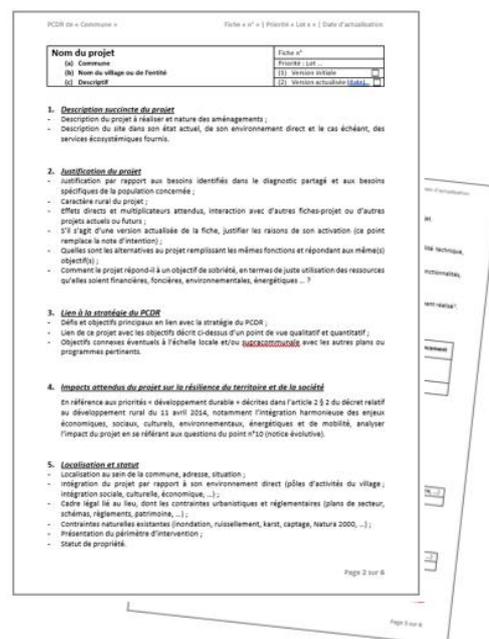
Une fiche-projet type, telle qu'elle se retrouve dans le PCDR, s'articule en plusieurs parties :

- Description succincte du projet
- Justificatif du projet
- Lien à la stratégie du PCDR
- Localisation et statut
- Parties prenantes, porteurs de projet
- Programme de réalisation
- Estimation globale du coût

C'est le travail de l'auteur de programme de rédiger ces fiches avec un maximum d'information qu'il aura recueilli.

En réunion de CLDR, nous essayerons d'amener un maximum d'information et d'approfondir ces fiches afin qu'elles répondent au mieux aux questionnements suivants :

- ⇒ **Quoi ? | qui ? | où ? | pourquoi ?**



2. Présentation des pré-fiches

Mary Gentazy, du bureau d'études Impact, présente les pré-fiches. Le PowerPoint complet de présentation se trouve en pièce jointe.

1. Mettre en œuvre une politique de logement

Mettre en œuvre une politique de logement (Lot 0)	
<p>Lien avec la stratégie : Développer l'attractivité de la commune pour tous les publics et notamment pour les jeunes</p> <p>Objectif opérationnel visé : Maintenir et attirer une population jeune sur le territoire en lui facilitant l'accès au logement</p> <p>Origine du projet : IC, jeunes, GT</p> <p>Maitrise communale : Oui</p> <p>Importance du projet : +++</p> <p style="text-align: right;">Budget : À déterminer</p> <p style="text-align: right;">Subsides du DR : Non</p> <p style="text-align: right;">Faisabilité : ++</p>	
<p>Localisation : Territoire communal</p> <p>Porteur du projet et partenaires potentiels : Commune</p>	<p>Description et justification du projet :</p> <p>Lors des consultations villageoises et des jeunes, ainsi que pendant les groupes de travail sur l'attractivité de la commune et les activités économiques, l'idée de soutenir et favoriser l'installation des jeunes sur le territoire via une politique de logement est ressortie à plusieurs occasions.</p> <p>La politique de logement consisterait pour les habitants à soutenir les jeunes avec des aides à l'installation, des primes à la rénovation, ou encore à les rendre prioritaires lors de la vente de terrains ou d'autres biens immobiliers.</p> <p>Par rapport à la construction de la nouvelle prison et des futurs travailleurs, les habitants aimeraient que des dispositifs soient mis en place afin de favoriser l'installation des travailleurs sur la commune et non sur les communes voisines.</p>

Le lot 0 signifie que ce projet est en train de se mettre en œuvre au niveau communal.

Remarque concernant les futurs travailleurs de la prison de Sugny : ce n'est pas forcément ce public-là qui souhaitera s'installer sur la commune. De manière générale, les employés n'ont pas l'envie d'habiter si proche de la prison (du moins, c'est le cas dans des petites villes).

2. Viabiliser les terrains communaux en zone d'habitat

Viabiliser les terrains communaux en zone d'habitat	
<p>Lien avec la stratégie : Développer l'attractivité de la commune pour tous les publics et notamment pour les jeunes</p> <p>Objectif opérationnel visé : Maintenir et attirer une population jeune sur le territoire en lui facilitant l'accès au logement</p> <p>Origine du projet : IC, jeunes et personnel communal</p> <p>Maitrise communale : Oui</p> <p>Importance du projet : +++</p> <p style="text-align: right;">Budget : € €</p> <p style="text-align: right;">Subsides du DR : Non</p> <p style="text-align: right;">Faisabilité : ++</p>	
<p>Localisation : Terrains communaux</p> <p>Porteur du projet et partenaires potentiels : Commune</p>	<p>Description et justification du projet :</p> <p>Le projet vise à étendre les zones constructibles sur le territoire communal et diminuer la spéculation immobilière.</p> <p>La commune réalisera dans ce cadre les démarches nécessaires afin de transformer les terrains communaux en zone d'habitat au plan de secteur afin de pouvoir les vendre.</p> <p>La commune étant propriétaire des terrains, elle peut favoriser les jeunes désirant s'installer en les rendant prioritaires lors des ventes et ainsi répondre à un objectif important pour Vresse-sur-Semois qui consiste à faciliter l'accès au logement pour attirer la jeune population sur le territoire.</p>

Exemples :

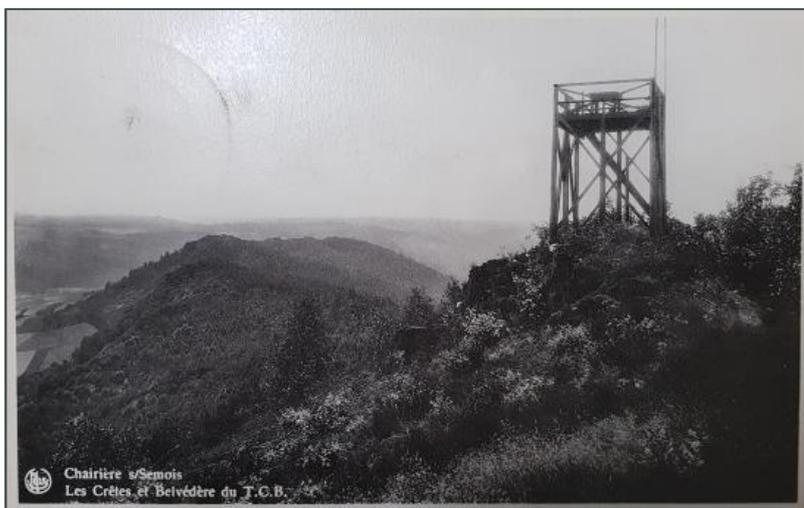
- Logements tremplins : logements qui permettent aux jeunes ménages de bénéficier d'un loyer réduit dans le but de construire ou rénover sur le territoire communal par la suite. Il existe un logement de ce type à Sugny, et celui-ci est bien occupé.
- Primes à l'installation des jeunes ménages.
- Régie foncière communale.

3. Reconstruire le Belvédère de Chairière au-dessus des crêtes

De son emplacement stratégique, cette structure est un plus pour la promenade des crêtes.

Auparavant, une zone de pique-nique était mise en place. Celle-ci pourrait être à reconstruire par la suite. La priorité de ce projet est d'avoir un point de vue dégagée.

Remarque : cette fiche-projet entre dans le cadre du futur Parc National. Il est cependant intéressant de l'intégrer dans le PCDR.



Reconstruire le Belvédère de Chairière au-dessus des crêtes

Lien avec la stratégie : Soutenir un développement intégré à la vie locale, qui protège le cadre de vie et valorise les ressources territoriales

Objectif opérationnel visé : préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine local

Origine du projet :

Maîtrise communale : Oui

Importance du projet : +

Budget : € € €

Subsides du DR : Non

Faisabilité : ++

Localisation :

Chairière

Porteur du projet et partenaires potentiels :

Commune, Parc national de la Vallée de la Semois, Marie-Thérèse Dinant

Description et justification du projet :

L'origine du Belvédère de Chairière date d'avant 1930. Il a été reconstruit à l'identique en 1950, puis en 1980 avant d'être fermé.

La situation du Belvédère au-dessus des crêtes offrait une vue panoramique sur Vresse-sur-Semois, Laforêt, Chairière, les champs de Mouzaive, Rochehaut et Corbion par beau temps. Sa reconstruction serait donc un atout pour la promenade des crêtes, située sur le GR 16 Arlon – Monthermé.

Le projet vise à reconstruire un Belvédère sur le site de l'ancien aujourd'hui disparu.

Les touristes liés au GR, mais également les habitants de la commune pourraient profiter de la reconstruction et de la promenade associée.

4. Entretien et réparer le PPPW

Entretien et réparer le Petit Patrimoine Populaire (PPPW)

Lien avec la stratégie : Soutenir un développement intégré à la vie locale, qui protège le cadre de vie et valorise les ressources territoriales

Objectif opérationnel visé : préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine local

Origine du projet :

Maîtrise communale : Oui

Importance du projet : ++

Budget : € €

Subsides du DR : Non

Faisabilité : ++

Localisation :

Territoire communal

Porteur du projet et partenaires potentiels :

Commune, subsides du PPPW, Maison du Tourisme

Description et justification du projet :

La commune présente de nombreux éléments du petit patrimoine populaire (lavoirs et fontaines, jeux de quilles, certains chemins de promenades, hangars à tabac etc.) que les villageois aimeraient mettre davantage en valeur notamment avec des panneaux explicatifs de l'histoire, ou encore de petits équipements adaptés en bois.

Un recensement du PPPW à Vresse-sur-Semois a été effectué entre 2019 et 2021 (<https://petit-patrimoine.vresse-sur-semois.be/>). Les habitants souhaitent utiliser ce recensement afin d'effectuer des rénovations du petit patrimoine et le mettre en valeur en amenant un apport culturel et touristique.

Ils aimeraient également utiliser la liste des arbres remarquables dans ce contexte.

Autant les habitants que les touristes profiteraient de ces améliorations qui valoriseraient la commune.

Les habitants de chaque village ont aidé à ce recensement des nombreux éléments de petit patrimoine. Ces éléments amènent un attrait touristique et culturel à la commune.

Afin de permettre une rénovation ou un entretien de ces éléments, des primes sont disponibles.

Remarques : la pré-fiche parle d'arbres remarquables, or ceux-ci ont été inventoriés, mais ils sont en attente de la validation du DNF, qui doit toujours donner son accord.

5. Domaine marial

Domaine Marial	
<p>Lien avec la stratégie : Objectif opérationnel visé : préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine local</p> <p>Origine du projet : Budget :  Maîtrise communale : Non Subsides du DR : Non Importance du projet : + Faisabilité : ++</p>	
<p>Localisation : Domaine Marial à Sugny Propriété du Doyenné de Bouillon</p> <p>Porteur du projet et partenaires potentiels : ASBL Les amis du Domaine Marial</p>	<p>Description et justification du projet : Améliorer les panneaux indicateurs, créer un musée au sein du domaine.</p> <p>Le domaine marial de Sugny a été fondé par l'abbé Camille Muller en 1912. Celui-ci est constitué d'un total de 29 monuments répartis sur 1.2 hectares. Le domaine est un véritable musée à ciel ouvert et continue d'attirer les croyants lors d'un pèlerinage annuel qui a lieu tous les 16 aout.</p> <p>La demande porte sur l'amélioration des panneaux indicateurs et l'accueil, notamment par la création de panneaux reprenant le slogan « visitez le domaine marial : le lourdes des Ardennes » qui seraient situés aux trois entrées routières du village.</p> <p>La création d'un musée avec des objets et documents (cartes postales, photos, coupures de presse) relatifs au domaine marial et au curé fondateur Camille Muller</p>

Il serait intéressant de lui donner une autre dénomination pour la compréhension du site et l'attrait touristique : « le lourdes des Ardennes ».

Des monuments en dégradation sont à rénover (liste existante), et les panneaux indicateurs sont à transformer.

Le projet de créer un musée amènera cependant trop de frais pour l'ASBL. La priorité est de travailler sur la valorisation du domaine.

6. Réguler le nombre de gîtes et de secondes résidences

Réguler le nombre de gîtes et de secondes résidences	
<p>Lien avec la stratégie : Soutenir un développement intégré à la vie locale, qui protège le cadre de vie et valorise les ressources territoriales</p> <p>Objectif opérationnel visé : Favoriser un tourisme accessible à tous, de qualité et soutenable pour les habitants et l'environnement</p> <p>Origine du projet : IC, GT Budget :  Maîtrise communale : Oui Subsides du DR : Non Importance du projet : +++ Faisabilité : ++</p>	
<p>Localisation : Territoire communal</p> <p>Porteur du projet et partenaires potentiels : Commune</p>	<p>Description et justification du projet : L'équilibre entre les habitants permanents, les seconds résidents et les touristes représente un enjeu important et transversal pour la commune de Vresse-sur-Semois. Les travailleurs ont des difficultés à trouver un logement, le prix de l'immobilier est en augmentation, les zones d'habitat sont saturées et les logements touristiques en augmentation.</p> <p>Cette situation engendre une diminution du nombre d'habitants permanents et donc des enfants à l'école, des moyens pour la commune et, surtout, diminue la cohésion sociale. Les villageois souhaitent donc garder une offre disponible pour les personnes qui viennent habiter à l'année.</p> <p>Afin de maintenir à la fois un tourisme de qualité et d'assurer en même temps des conditions favorables aux habitants (et futurs habitants), ceux-ci proposent de limiter le nombre de gîtes avec l'aide d'un règlement communal, comme par exemple à La Roche en Ardenne, où le conseil communal s'est prononcé en faveur d'un moratoire afin de geler la construction ou la réaffectation de biens immobiliers en hébergements touristiques.</p> <p>D'autres solutions peuvent également être imaginées, comme une taxe ou un incitant fiscal.</p> <p>Toutefois, les habitants souhaitent trouver le bon équilibre sans tomber dans l'excès inverse, car les gîtes restent indispensables à l'économie locale.</p> <p>Les propriétaires qui voudraient un rendement supplémentaire aux revenus des locations annuelles sont perçus comme des obstacles potentiels à la réussite du projet, bien que les vendeurs (et les acheteurs) en soient en même temps le public cible.</p> <p>Les habitants restent vigilants par rapport aux investisseurs extérieurs et souhaitent que les propriétaires de gîtes restent des locaux.</p>

Du point de vue économique et touristique, il est intéressant de conserver des gîtes en fonctionnement, mais les citoyens souhaitent une sorte de limitation.

Des règlements existent sont possibles à mettre en place sur le territoire. Cela permettrait d'amener un équilibre. Mais un point d'attention est souligné qu'il ne faut pas tomber dans l'effet inverse.

Depuis janvier 2023, la Région Wallonne a mis des dispositions en place (dans les permis d'urbanisme) afin d'éviter la prolifération de gîtes à grandes capacités dans les villages. Il existe déjà une démarche au niveau communale, mais il y a toujours la possibilité de recourt.

7. Développer des promenades thématiques

Développer des promenades thématiques	
<p>Lien avec la stratégie : Soutenir un développement intégré à la vie locale, qui protège le cadre de vie et valorise les ressources territoriales</p> <p>Objectif opérationnel visé : Favoriser un tourisme accessible à tous, de qualité et soutenable pour les habitants et l'environnement</p>	
<p>Origine du projet : IC, personnel communal</p> <p>Maitrise communale : Oui</p> <p>Importance du projet : ++</p>	<p>Budget : €</p> <p>Subsides du DR : Non</p> <p>Faisabilité : +++</p>
<p>Localisation : Territoire communal</p> <p>Porteur du projet et partenaires potentiels : Commune, Maison du Tourisme</p>	<p>Description et justification du projet :</p> <p>Les habitants ont exprimé le souhait d'avoir au moins une balade typique sur le territoire, avec une animation qui pourrait prendre la forme d'une carte au trésor.</p> <p>La création d'une promenade thématique sur le peintre Baron Léon Frédéric a été mentionnée à titre d'exemple, l'idée étant de développer des promenades sur des thématiques locales.</p>

L'objectif était d'avoir une balade connue sur le territoire (*ex : balade des échelles à Rochehaut*) afin d'ajouter un attrait au niveau touristique. Les membres soulignent qu'il existe déjà des promenades de ce type : balade des légendes, pond de Claie, etc.

Remarque : la balade sur le Baron Léon Frédéric sera mise en place. Celle-ci a reçu des subsides dans le cadre du fond d'impulsion de la Province de Namur.

8. Améliorer, développer, entretenir et animer le réseau de promenades

Améliorer, développer, entretenir et animer le réseau de promenades	
<p>Lien avec la stratégie : Soutenir un développement intégré à la vie locale, qui protège le cadre de vie et valorise les ressources territoriales</p> <p>Objectif opérationnel visé : Favoriser un tourisme accessible à tous, de qualité et soutenable pour les habitants et l'environnement</p>	
<p>Origine du projet : IC, personnel communal</p> <p>Maitrise communale : Oui</p> <p>Importance du projet : +++</p>	<p>Budget : €</p> <p>Subsides du DR : Non</p> <p>Faisabilité : +++</p>
<p>Localisation : Territoire communal</p> <p>Porteur du projet et partenaires potentiels : Commune, Maison du Tourisme, DNF, exploitants forestiers</p>	<p>Description et justification du projet :</p> <p>Les promenades étant la première activité touristique de la commune, les habitants aimeraient d'une part élargir la variété des sentiers belges et transfrontaliers – en mobilisant la participation citoyenne – et en mettant à disposition de meilleures cartes de promenades, et, d'autre part, installer des panneaux didactiques plus détaillés sur les chemins de promenades (qui indiqueraient notamment les directions des différents villages).</p> <p>Au niveau du mobilier, ils souhaiteraient installer des bancs et des aires de pic-nic / barbecue.</p> <p>Les usagers du réseau de promenades étant variés, un point d'attention devra être porté à leur intégration – notamment par la création de parkings spéciaux pour les randonneurs - ainsi qu'à l'accessibilité des PMR.</p> <p>Les balades familiales et les balades sportives devront être bien distinguées, ainsi que les circuits de VTT et de vélos électriques.</p> <p>Au niveau de la propreté, les villageois déplorent le manque d'entretien de certaines promenades et proposent de créer un groupe lié à l'environnement afin de traiter cette thématique en donnant des responsabilités aux citoyens.</p>

Dans cette pré-fiche est souligné le manque de propreté des promenades. Les membres s'interrogent, il ne s'agit pas d'un manque de propreté, mais plutôt une question d'entretien.

Rappel : si vous constatez des éléments defectueux ou encore un problème au niveau de l'entretien des promenades, il faut contacter le centre touristique ou la Commune, qui préviendra l'agent constataeur.

- ⇒ Les membres proposent d'intégrer un article ou un formulaire reprenant les personnes de contact dans le bulletin communal.

Pour ce qui est du développement du réseau de promenades, le centre touristique et culturel met déjà beaucoup en place. Compléments d'information sur ce qui existe déjà :

- Développement de sentiers avec des panneaux didactiques, bancs, zones de pique-nique, aires de barbecue, ...
- De nouveau, beaucoup de choses vont être mises en place dans le cadre du Parc National. Remarque par rapport au Parc National : une grande partie du budget (13 millions € pour 3 ans) passera dans les remboursement des ressources humaines et non dans les investissements matériels.
- Les promenades au niveau transfrontalier se développent. Les panneaux didactiques sont installés sur le chemin de l'ancien vicinal de Membre vers la France.
- Une enveloppe de 50.000€ est inscrite pour l'étude de l'aménagement de la plage de Vresse. Cette étude va permettre d'analyser le potentiel d'un pôle d'activité sur cette zone : identité touristique à la porte d'entrée du Parc.
- L'ADL développe des routes VTT sur le territoire.
- Point de vue du jambon : projet qualitatif et intégré dans le paysage d'une plateforme panoramique. Celle-ci permettra un accès à tout public.

Questionnement : y-a-t'il encore un réel besoin dans le PCDR ?

3. Travail en sous-groupes sur les pré-fiches

Afin de préciser, compléter ou modifier les différentes fiches, deux sous-groupes sont proposés aux membres de la commission.

Patrimoine

Reconstruire le belvédère de Chairière au-dessus des crêtes

- Les participants insistent sur la nécessité de dégagement des points de vue.
- De créer une zone de convivialité aux abords du belvédère.
- De créer un chemin d'accès.
- D'avoir une idée de prix de création d'un belvédère qui correspondrait aux dimensions de l'ancienne construction.

Domaine Marial

- Outre la liste transmise, il serait intéressant de connaître les dates du bail emphytéotique signé entre la commune et le doyenné de Bouillon.

Entretenir le petit patrimoine

- Envoi de la liste des 12 projets jugés prioritaires lors du recensement du petit patrimoine effectué par de habitants et qui a fait l'objet d'une publication exhaustive sur le site de la commune par Mauricette. Cela permettra de contribuer à la finalisation de la fiche.

Tourisme et logement

Promenades

- Intégrer un numéro à contacter sur la carte des balades en cas de difficulté de passage, afin que l'information arrive à l'agent constataeur. Permettre une localisation facile grâce à des zones et numéros sur les signalétiques des balades.
- Préciser et communiquer sur ce qui existe déjà sur le territoire communal.
- Cohabitation entre les chasses et les promeneurs : peu de clarté et pas lisible pour les touristes.

- Faciliter l'accès aux cartes pour les touristes. Celles-ci ne doivent pas uniquement être disponibles sur Vresse.

Viabiliser les terrains communaux

- Comment prioriser les jeunes ? Il faut des solutions à court terme, tels que des incitants au niveau communal, une diminution au niveau des taxes, etc.
- Beaucoup de terrains à bâtir sont disponibles sur la commune, et ce nombre ne diminue pas. C'est-à-dire qu'ils ne sont pas en vente. Qui sont ces propriétaires ?
- Avec la politique de « zéro urbanisation pour 2050 » de la Région Wallonne, il ne sera plus possible d'étendre les zones d'habitat. Dans ce sens, il faudrait plutôt encourager les rénovations dans les villages (via des primes à l'achat par exemple).
- Deux zones communales sont à travailler : parceller des zones à Hérisson et la ZACC de Chairière (promoteur privé).
- Remarque : étant donné la difficulté d'acheter sur le territoire communal pour les jeunes, ceux-ci achètent de plus en plus des maisons du côté français (moins coûteuses). Il y a une grosse évolution du paysage frontalier à ce niveau-là.

Gîtes :

- Il y a encore beaucoup de gîtes qui s'installent encore sur le territoire, malgré la complexification du permis.
- Une grande proportion de gîte dans un village amène moins de lien social et une augmentation des prix du logement. Il serait donc plus intéressant de penser cette régulation en termes de densité sur une même rue ou dans le village.
- *Exemple de Durbuy* : proportion de 50% de gîte maximum par village. Le propriétaire doit être domicilié sur le territoire, afin d'avoir une accessibilité permanente lors des locations. Il existe des conditions (à la création, sur la capacité, sur l'équipement), afin d'avoir des dispositions sur toutes les implications possibles.

4. Chapellenie de Bagimont : premières réflexions

L'ordre du jour de la réunion étant déjà bien chargé, il a été décidé d'un commun accord de reporter ce point à la séance suivante.

5. Les suites

La prochaine réunion de la commission sera une visite de terrain afin de parcourir les possibles localisations des projets. Celle-ci aura lieu le **mardi 21 mars 2023 à 20h00**.

La réunion portera sur les services médicaux et les présentations des projets de Bohan et de Bagimont.

Bruno Echterbille & Juliette Maquet
Agents de développement

Fondation Rurale de Wallonie
Equipe Semois-Ardenne

Rue de France, 19A – 6730 TINTIGNY | +32 (0)63 44 02 02
semois@frw.be | www.frw.be | www.facebook.com/FRW.SemoisArdenne



Annexe 1

Présences à la réunion du 7 mars 2022

Présences :

ALLARD	Arnaud
BARTIAUX	Cécile
BLAMPAIN	Bernard
COLLIN	Alysson
DE WOLF	Monique
DEVOS	Constant
DINANT	Marie-Thérèse
DION	Robert
DURUISSEAU	David
DOUNY	André-Marie
HARDENNE	Françoise
HAUPTMANN	Pauline
HERRY	Béatrice
MICHEL	Fiona
MOULIN	Valentin
NOLLEVAUX	Céline
NOLLEVAUX	Eric
ONGENA	Pascal
OTJACQUES	Huguette
PONCELET	Mimie
RADELET	Mauricette
RENARD	Joel
SEVRAIN	Jean-François
SOENEN	Véronique
THERET	Yves-Marie

Excusés :

SEVRAIN	Jean-François
COLLIN	Olivier
CULOT	Julie
DION	Robert