

Tintigny, le 26 mars 2014

## Commune de Sainte-Ode

### Compte rendu de la CLDR du 13/03/2014

---

N:\SAINTE-ODE\07- CLDR\pv\CL140313 RA actualisation GT projets.doc

#### Présents :

CLDR : cf. liste ci-après

Auteur : Mme Piérard

FRW : M. Stéphane Guében ; Mmes Sophie Orban, Cécile Francescageli et Charline Malek

#### Ordre du jour :

1. Rapport annuel de développement rural
2. GT projet 3 :
  - a. traversée d'Amberloup
    - Présentation de l'étude réalisée par l'AAU
    - Analyse des projets localisés à Amberloup
  - b. aménagement de la place Sainte-Mère-Eglise à Amberloup
    - Définition des besoins et attentes

Le président de la CLDR souhaite la bienvenue aux deux nouveaux membres de la CLDR, M. Bernard Paulus et Mme Christine Kupper, ainsi qu'aux trois intervenants invités pour cette séance, Mmes Cécile Francescageli et Charline Malek, architecte et urbaniste du service d'Assistance Architecturale et Urbanistique de la FRW et Mme Christine Piérard, architecte désignée pour le projet d'aménagement de la place d'Amberloup.

#### Rapport annuel DR

---

Il s'agit du dernier rapport annuel de ce PCDR. L'année prochaine, nous devons évaluer le futur PCDR issu du travail d'actualisation que nous menons actuellement.

Comme chaque année, les différents projets du PCDR sont passés en revue. Ils sont classés en fonction de leur état d'avancement : réalisé, en cours, en attente ou abandonné.

Les initiatives communales récentes ayant un lien avec les objectifs du PCDR sont également pointées.

La stratégie actuelle est composée de 12 objectifs :

- 1) Fédérer un réseau d'infrastructures d'accueil et de mouvements associatifs pour développer les activités pour tous et susciter un véritable sentiment d'appartenance à la commune.
- 2) Protéger les usagers faibles et réduire la vitesse par des aménagements appropriés
- 3) Soutenir et valoriser l'agriculture traditionnelle et le rôle de l'agriculteur, dans ses fonctions de production et de gestion environnementale et favoriser la diversification
- 4) Maintenir et soutenir le développement de l'activité économique locale et attirer de nouveaux investisseurs.
- 5) Gérer et valoriser le patrimoine naturel, forestier, paysager et monumental de la commune dans le respect du développement durable.
- 6) Maintenir et développer des services adéquats et des infrastructures adaptées pour répondre aux besoins de tous les habitants.
- 7) Développer les énergies renouvelables, en lien avec les ressources locales.
- 8) Soutenir et favoriser un tourisme nature lié à la qualité des randonnées et de l'hébergement et valoriser, développer les produits locaux.
- 9) Maintenir et développer les relations transcommunales existantes.
- 10) Développer une politique du logement active, tout en veillant à un aménagement harmonieux du territoire et à une bonne intégration du bâti.
- 11) Améliorer le cadre villageois par l'aménagement et l'embellissement d'espaces publics favorisant la convivialité et la détente.
- 12) Mener des actions de sensibilisation et d'information à l'attention du grand public.

Dans le cadre de l'actualisation du PCDR, cette stratégie doit être globalement conservée. Les adaptations qui seront opérées consistent essentiellement à la rendre plus lisible :

- Réduire le nombre d'objectif de 12 à 10
- En intégrant le volet « transcommunal » et « information » aux 10 objectifs

L'actualisation comportera les mêmes objectifs, mais le transcommunal et l'information seront considérés comme transversaux.

#### **Les projets du PCDR réalisés en 2013 :**

- ✓ Aménagement de la salle sous l'église à Tillet : salle reprise par le Comité des fêtes, qui l'entretient – R.1.7
  - ⇒ Le matériel est stocké dans la maison de village.

#### **Les projets du PCDR en cours**

- ✓ Tillet : aménagement de la maison de village et de ses abords – 1.02
- ✓ Lavacherie : aménagement d'une maison rurale et de ses abords – 1.04
- ✓ Lavacherie : construire une salle pour les spectacles de l'école (maison rurale) – R.6.22
- ✓ Aménager les abords de la maison de village de Tonny (générations rurales) – R.1.9
- ✓ Les travaux de sécurité routière – 1.01
- ✓ Mise en œuvre de la ZAEM de la Barrière Hinck – A.05
- ✓ Valorisation du (petit) patrimoine dans les villages – 2.02
  - ⇒ Le GT issu de la CLDR édite l'inventaire via le blog
- ✓ Aménager une station d'épuration à Lavacherie – R.5.1
- ✓ Valoriser le site du pont de Fosset (faire un lien avec le balisage touristique, placer un panneau didactique)
- ✓ Favoriser un remembrement forestier volontaire (mis en œuvre par les autorités publiques), en veillant à limiter les surfaces de parcelles mises à blanc simultanément pour lutter contre les inondations

- ⇒ projet communal en cours ; il existe une prime pour la plantation. On ne peut plus faire des mises à blanc supérieures à 1 ha.
- ⇒ Il existe une possibilité de coordonner la vente de bois de petites parcelles via le service des « Petites propriétés forestières privées » de la Région Wallonne.
- ⇒ Attention, il ne faut pas confondre ce projet et celui qui consiste à échanger les parcelles communales en forêt de Freyr.
- ✓ Donner des noms aux rues de l'ensemble de la commune – A.04
  - ⇒ Amberloup bascule en novembre 2014.
  - ⇒ Le courrier d'information va partir pour les ménages de la section d'Amberloup.
  - ⇒ La deuxième bascule, qui concerne les sections de Lavacherie et Tillet, devrait avoir lieu en mai 2015.
- ✓ Concevoir la construction d'une maison de repos dans un contexte transcommunal. (transfert Celly – CHA)
  - ⇒ Projet architectural en cours ; le mesurage des terrains a été effectué; les ouvriers communaux ont abattu la maison Meunier. Les terrains sont à disposition de Vivalia qui a les cartes en mains.
- ✓ Rénover le terrain de foot et les vestiaires de Ste-Ode à Amberloup; améliorer les douches – R.6.14
  - ⇒ Le dossier est dorénavant porté par la Commune ; suite à la dislocation de l'ASBL du foot, il a fallu redéposer un nouveau dossier à Infrasports au nom de la Commune.
- ✓ Mise en œuvre de la ZAEM de la Barrière Hinck – A.05
- ✓ Acheter des terrains pour créer des lotissements communaux à Amberloup – R.10.3
  - ⇒ Fait pour les terrains Meunier
- ✓ Tillet : aménager des logements communaux pour jeunes ménages dans l'annexe de l'école : création d'un logement de transit, d'un logement d'urgence et de deux logements sociaux – R.10.6
- ✓ Houmont : aménagement du centre du village et des abords de la maison de village – 1.03
- ✓ Créer un endroit pour les rencontres de jeunes (à Lavacherie) – R.11.12

### **Les projets abandonnés**

- Agrandissement de la réserve du patro à Tonny : plus nécessaire du fait du déménagement de la MCAE vers l'ancienne gendarmerie
- Réaffecter l'école de Houmont
  - ⇒ Le CPAS a l'intention de le vendre.

### **Initiatives communales**

Le point est fait en séance et sera complété pour le rapport annuel.

### **Suivi des projets DR**

- Stade des travaux pour la maison de village de Tillet
- Stade du projet pour le centre de Houmont – travaux 2014
- Stade avant-projet pour la maison rurale de Lavacherie : le début des travaux devrait avoir lieu en 2016

### **Dynamique de la CLDR**

L'année 2013 est marquée par une importante redynamisation de la CLDR. Début mars, un appel à candidat a été lancé en prévision de l'actualisation du PCDR. Dix nouveaux membres sont venus étoffer l'assemblée, ce qui a permis d'améliorer la représentativité de chaque ancienne section. Deux nouveaux membres ont également rejoint la CLDR en cours d'actualisation début 2014. Les membres peu présents ont été contactés pour vérifier leur souhait de continuer. Quelques-uns ont démissionné. Personne n'est parti par désintérêt ou mécontentement ; les départs sont causés par manque de temps ou les circonstances de la vie.

Chaque section est représentée à part plus ou moins égale. Une attention est portée à la mixité, à la représentation des différents secteurs socioprofessionnels.

L'année 2013 est également marquée par l'augmentation du nombre de réunions. Il y a eu douze réunions de la CLDR, alors que 4 sont demandées en DR ! Ceci s'explique évidemment par la nécessité de mener une réflexion en profondeur pour actualiser le PCDR.

### **GT3 : Traversée d'Amberloup**

---

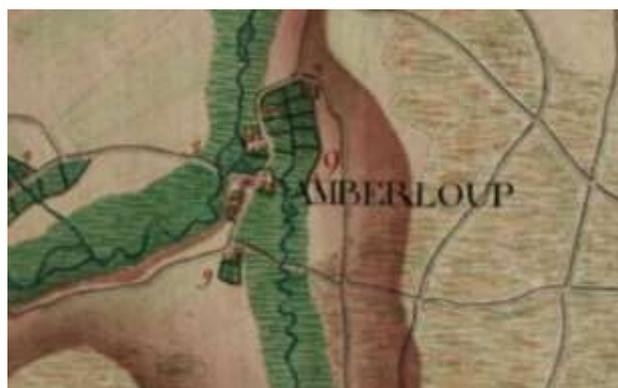
Mme Cécile Francescageli et Mme Charline Malek, architecte et urbaniste du service d'Assistance Architecturale et Urbanistique de la FRW, présentent le résultat de l'analyse de la traversée qu'elles ont réalisée.

L'analyse complète se trouve en annexe.

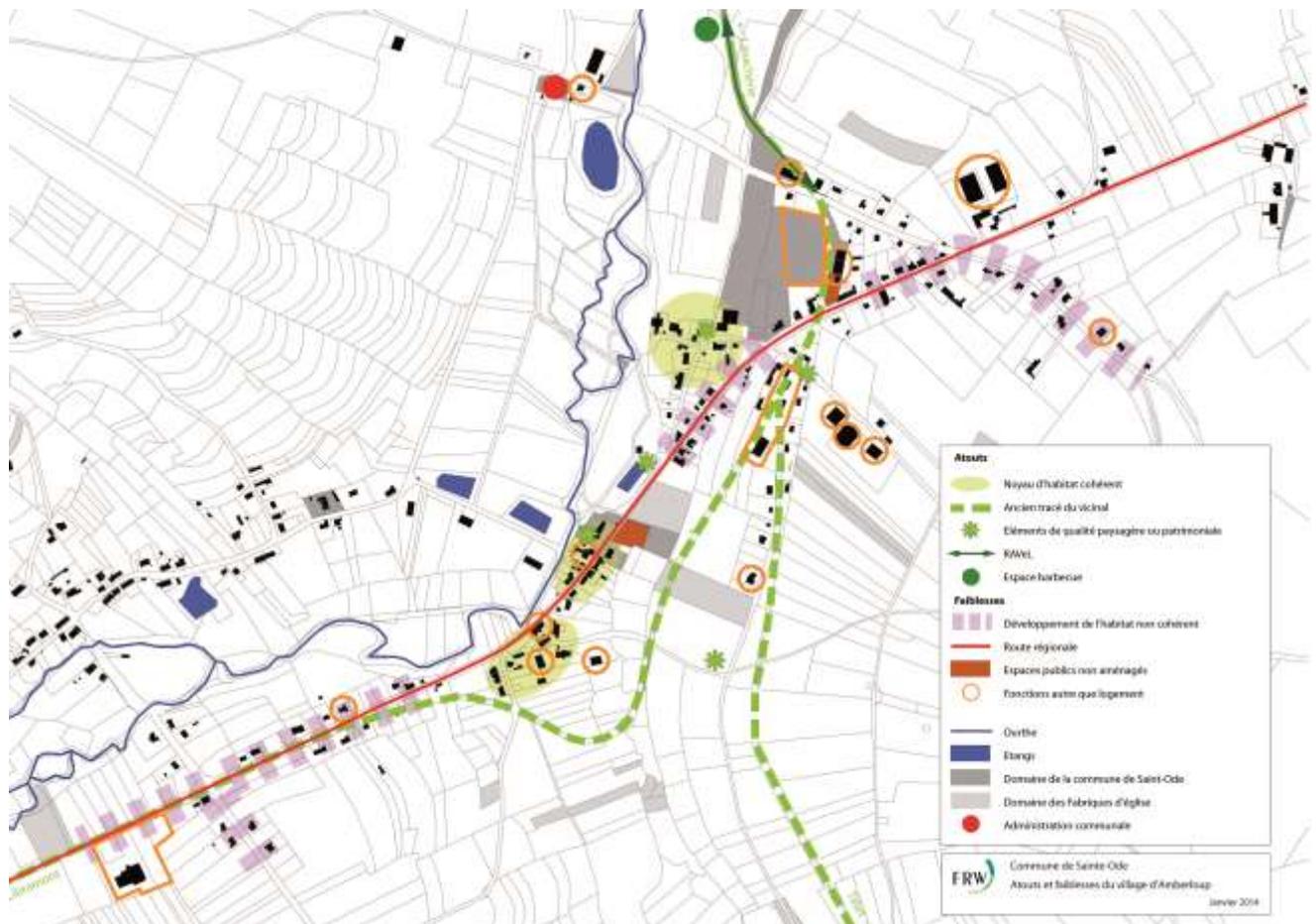
#### **Contexte général du village d'Amberloup**

Existant déjà à l'époque de la Tène (1300-400 avant JC), Amberloup a doucement évolué pour devenir le village-rue étendu que nous connaissons aujourd'hui.

Le village était composé à l'origine de quelques maisons groupées au confluent de l'Ourthe et du Rancourt (venant de Tillet). Ensuite, le bâti s'est développé à partir de ces ensembles de bâtiments pour finalement occuper les bordures de la route principale.



## Atouts et faiblesses



### Sécurité routière et voiries

- Axe d'accès rapide à la N4
- Difficulté de la traversée piétonne
- Route régionale : son aménagement dépend de la RW

### Structure du bâti

- 3 zones de bâti originelles caractéristiques en pierres,... datant de Ferraris (1770)
- Proches de la voirie, mais avec des caractéristiques urbanistiques intéressantes
- Outre ces 3 poches, l'habitat s'est développé de manière linéaire le long de la voirie régionale
- Difficulté de percevoir les entrées de village
- La maison communale se trouve en dehors du noyau villageois et ne participe pas à l'identité villageoise
- Habitat relativement homogène dans les noyaux, mais disparité ailleurs (pentes de toiture, matériaux,...)

### Patrimoine

- Bâtiment de la SNCV (patrimoine monumental)
- Tracé de l'ancien vicinal perceptible par les remblais
- Structure traditionnelle des noyaux présentant un intérêt
- Le patrimoine n'est pas fort mis en valeur
- Certains bâtiments sont à l'abandon

## Éléments naturels et paysagers

- Nombreuses vues ouvertes au niveau paysager
- Vues pittoresques près de l'Ourthe, près de l'étang et de la bergerie
- Quelques arbres imposants et des haies ponctuent le village
- Les modifications du tracé du vicinal constituent des terrasses et créent des surplombs (ex : terrain de foot)

## Services

- Présence de fonctions autres que le logement (pharmacie, poste, SI, service travaux, maison des aînés, salle de sports, buvette, football, commune)
- Services disséminés dans le village
- Disparition de la supérette

## Espaces publics

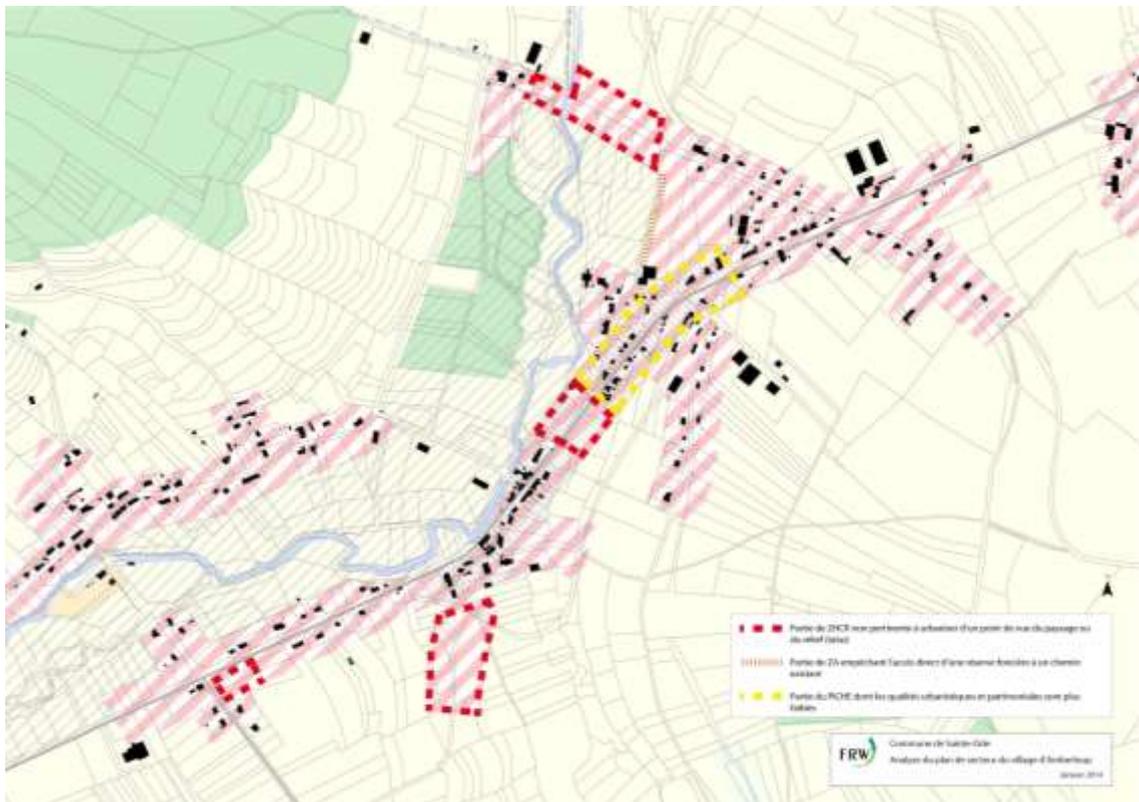
- Place Ste-Mère-Eglise + autour de l'église : sans aménagement, destinés au stationnement, avec revêtement uniforme.
- Démultiplication des panneaux de signalisation sur la place Ste-Mère-Eglise
- Pas de lieu identifiant Amberloup

## Plan de secteur

- Caractère linéaire de la route régionale mis en évidence
- L'îlot communal est bordé par une zone agricole le long de la voirie communale
- 4 zones à ne pas urbaniser d'un point de vue paysager ou du relief sont reprises sur la carte ci-dessous (pointillés rouges).

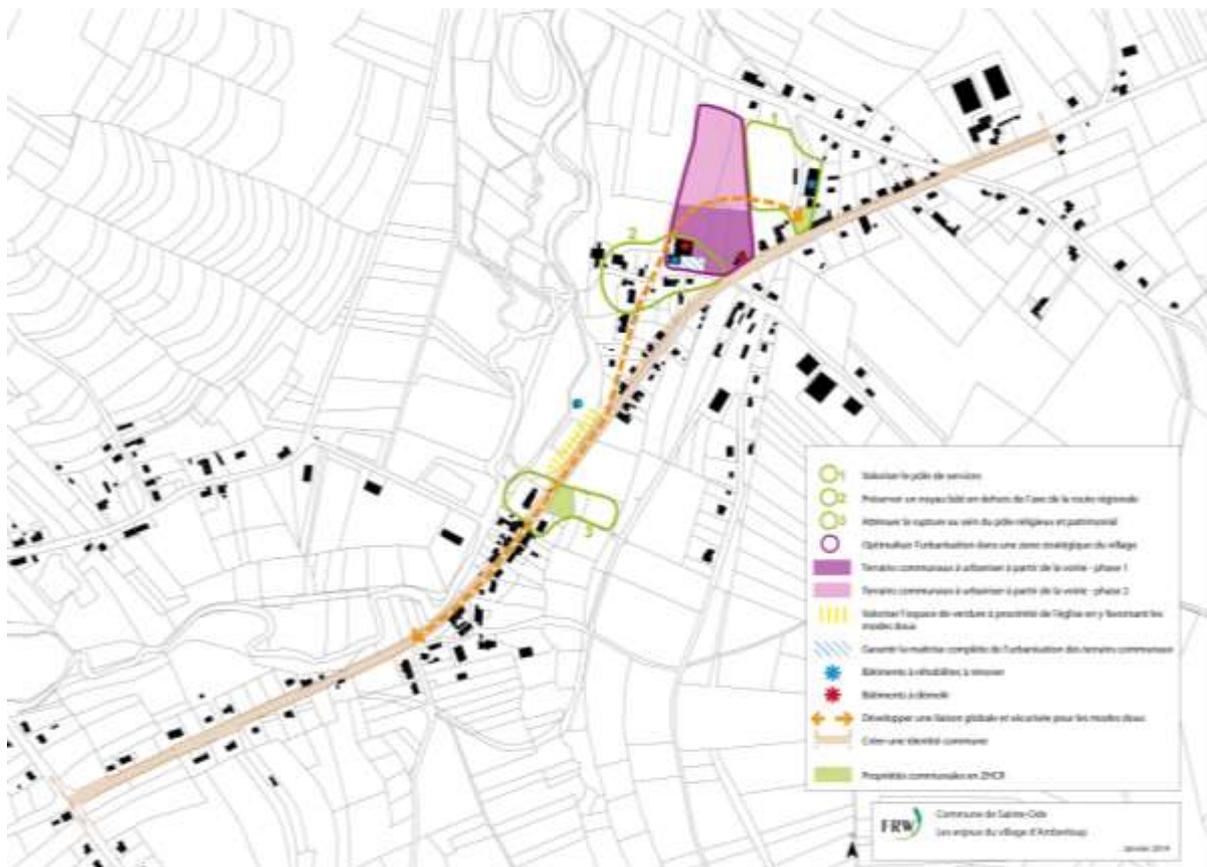
## Aménagement du territoire

- La Commune est propriétaire de l'îlot en zone constructible, un peu à l'écart de la voirie régionale
- Le terrain de foot occupe une grande partie de la zone potentiellement constructible



## Enjeux :

- Valoriser le pôle de services : aménagement inexistant de la place, peu visible de la voirie régionale ; arrière des jardins avec une haie
- Préserver un noyau bâti : lieu assez agréable, habitat traditionnel, arbre structurant l'espace, lieu en retrait de la voirie régionale et en lien avec les propriétés communales => logements tremplins. Fonction résidentielle
- Atténuer la rupture au sein du pôle religieux : église, presbytère, cimetière, funérarium, voirie régionale coupant le site en 2 => aménagement traversant, avec sécurisation de la traversée ; vitesse ralentie ; mise en valeur de l'église
- Optimiser l'urbanisation de l'îlot communal : prairie permettant tout aménagement, à lier au tissu bâti – à court, moyen et long termes
- Garantir la maîtrise complète de l'îlot communal : 1 ferme et ses dépendances
- Bâtiments à réhabiliter : ferme sur îlot, bergerie, bâtiment sportif
- Valorisation de l'espace de verdure entre l'église et la place Ste-Mère-Eglise : déplacements doux qui seraient séparés de la voirie
- Développer une liaison globale et sécurisée pour les modes doux : liaison entre les pôles
- Créer une identité commune : travail sur les entrées de village car l'automobiliste ne sent pas qu'il rentre dans le village : resserrer les entrées par de l'habitat ou des plantations, plutôt qu'utiliser des ronds-points ou ralentisseurs.
- Travail sur la synergie entre les pistes de solutions relatives aux différents enjeux.



### Recommandations pour la structuration de l'îlot :

- Plusieurs scénarios sont présentés pour montrer que toute intervention aura des répercussions sur l'ensemble du centre d'Amberloup. Le scénario le mieux adapté aux besoins du village ne fait probablement pas partie de ces propositions et est certainement encore à inventer.
- Dans ces scénarios, c'est l'implantation du home qui va conditionner tout le reste. Etant donné qu'à l'heure actuelle, il n'y a aucune information sur les projets d'infrastructure envisagés par Vivalia (dimension, implantation,...), le dimensionnement du home a été basé sur les plans d'un home de 80 lits de la région d'Attert. La dimension réelle du home qui sera installé à Amberloup pourrait donc être fort différente.

<u>Scénario 1 :</u> Home vers l'autre voirie régionale. Utilisation de l'espace Meunier pour ouvrir un accès et une route. Privilégier les constructions vers la zone bâtie ; espace vert au milieu	<u>Scénario 2 :</u> Maison Meunier = chemin d'accès ; home Vivalia se positionnant au milieu du terrain ; regroupement de logements en dehors de la voirie régionale avec liaison piétonne	<u>Scénario 3 :</u> Utilisation du terrain de foot pour le home ; développement d'un quartier dans la partie basse du terrain ; liaisons vertes en dehors de la voirie régionale
		

Selon l'implantation du home, des perspectives très différentes se présentent pour le développement de l'habitat et sa qualité.

- ⇒ Que faire du reste du terrain si Vivalia ne prend pas tout ?
- ⇒ Faut-il toujours construire sur la voirie régionale ou construire en dehors, sur des poches préservées ?

### Réactions de la CLDR

- Réflexion sur la mobilité assez novatrice : avec de faibles investissements, on relie les deux places sans perturber l'ensemble de la voirie régionale. La liaison et la sécurisation sont importantes.
- Scénario 1 :
  - Moins intégré au pôle global. L'arrière du home donnera sur le terrain de foot.
  - On génère un trou au milieu de l'îlot

- Scénario 2 :
  - La mobilité pour le home n'est pas correctement assurée
  - Fort proche des habitations => la tranquillité des riverains ne sera pas respectée
- Scénario 3 :
  - Le plus dynamique, bonne synergie, MAIS... il faut trouver un autre endroit pour le foot. Il appuie une structure existante.
  - Ce scénario ouvre plus de possibilités et amène plus de vie au centre
  - Il casse le lien entre les équipements sportifs (salle, buvette, terrain de foot). Ça déforce le pôle sportif avec la salle
  - Si on retire le foot, on perd de l'activité. Quel est l'objectif ? Animer ou vider le village ?
    - ⇒ Au niveau visuel, le terrain de foot n'est pas le plus pertinent. Le fait d'avoir deux terrains dans des villages différents décuple les dépenses et rend les organisations de championnat plus difficiles. Le terrain est utilisé deux fois par semaine et le WE.
  - Des espaces conviviaux bien aménagés amèneront les gens à se rencontrer.
  - Ce scénario peut fonctionner même si le home ne s'installe pas là.
  - Fait le lien avec les autres projets d'Amberloup : logement tremplin ou intergénérationnel, mobilité douce, aménagement de la Poste, place d'Amberloup,...
- Il faut prévoir un scénario 4 si la Commune n'obtient pas le home. Des hôpitaux vont être fermés et il faut rapidement avancer sur le projet pour que les lits ne partent pas ailleurs.
  - ⇒ Même si le home ne vient pas, cet îlot accueillera du logement et des services.
- L'emplacement de la maison communale est idéale : au cœur de la commune, à proximité de Lavacherie, dans un bâtiment remarquable, près de la rivière. Une voiture est de toutes manières indispensable quand on habite à Sainte-Ode.
- La proposition de sécurisation à proximité de l'église est une bonne idée.

## **Éléments pour l'aménagement de la place Ste-Mère-Église**

---

### **Etat des lieux des activités**

- Parking : - Volonté de conserver du parking, mais moins vaste. Il est rarement plein ; il est souvent occupé par les facteurs.
  - Les usagers vont à la Poste, au foot.
  - Mal structuré et il n'y a rien du côté de l'entrée de la salle de sports.
  - Les activités dans la salle de sport génèrent des besoins en parking. Les gens ne se garent pas sur la place qui est à l'autre bout de l'infrastructure. La commune n'est pas propriétaire du terrain en face de la salle de sports.
- Poste : le bureau n'est pas menacé. Seuls les garages pourraient être récupérés en 2015.
- Fonction touristique : syndicat d'initiatives, panneaux d'information (attention à la cohérence !),...
- Activités : kermesse, stages sportifs, marchés du terroir, brocantes, bourses aux jouets, location de la salle, marches Adeps, ...
- Point de rendez-vous : départ de la place.
- C'est le point central pour la commune. Fonction à renforcer.
- Voirie communale :
  - Faut-il la mettre à sens unique ?
  - Faut-il la conserver ? Elle rejoint deux voiries régionales se croisant un peu plus loin. Mais le carrefour de Fontenal est dangereux et difficile d'accès pour les poids lourds. => A intégrer dans l'aménagement.

- Problème de sécurité pour les enfants qui circulent là.
- Fermée très régulièrement par arrêté de police lors des différentes manifestations (+/- 25 fois par an)
- Aménagement similaire à celui envisagé pour l'église : aménagement traversant

### **Autres fonctions et activités qui pourraient s'y développer**

- Fonction touristique
- Symbole de la commune : centralité
- Marché fermier mensuel actuel (à l'extérieur, c'est plus convivial)
- Sapin de Noël avec le CC des enfants
- Un comité de village se met en place => la place est un espace d'animation
- Attention au voisinage : passage vers garage

### **Périmètre d'intervention**

- Attention au respect des règles de marchés publics en ce qui concerne la mission d'auteur.
- L'architecte de la salle de sports ne s'occupe pas des abords.
- Il faut intégrer la voirie dans la réflexion.
- Périmètre = tout : place + route jusqu'au bout du bâtiment et la voirie régionale.
  - ⇒ Eventuellement prévoir la possibilité d'adapter le périmètre en découpant le projet en plusieurs phases budgétées.
- La place doit s'intégrer dans la vision globale du développement du village.

### **Liens avec les bâtiments existants et à venir**

Salle de sports / Maison communautaire / SI / Football / Home

### **Mobilier urbain**

- Sculpture, statue pour symboliser le nom de la place (subside à la Province)
- Halle ? :
  - ouverte sur les côtés = espace couvert (cf. Mabôge, Sibret)
  - avec arches transparentes (comme le pont de Fosset) : pas sombre
  - modeste
- Fontaine ??? en tant que point de rassemblement : pas de source sur ce site
- Bancs,... pas de barbecue
- Éclairage
- Verdurisation à envisager.

### **Précisions pour l'architecte :**

- présentation d'esquisses au Collège en avril, puis à la CLDR en mai
- Contacts avec l'Urbanisme quand les principales orientations seront connues.
- Faire les vérifications au niveau des impétrants
- Envisager d'enterrer ce qui est aérien

En annexe : Analyse de la traversée d'Amberloup

Stéphane Guében et Sophie Orban,  
Agents de développement FRW

## Liste des participants à la réunion de CLDR du 13/03/2014

Titre	Nom	Prénom	Adresse	N°	CP	Localité
Mme	Dessé	Marie	Tonny	57	6680	Sainte-Ode
Mme	du Bus de Warnaffe	Vinciane	La Tourette	1	6680	Sainte-Ode
M.	Fays	Pierre-Yves	Amberloup	90	6680	Sainte-Ode
M.	Gérard	Joseph	Herbaimont	21	6680	Sainte-Ode
Mme	Godfroid	Stéphanie				
Mme	Henet	Alexandra	rue de Bastogne	53	6681	Lavacherie
Mme	Kupper	Christine	Tonny	53	6680	Sainte-Ode
M.	Martin	Rudy	Amberloup	34	6680	Sainte-Ode
M.	Mormont	Yvan	Hubermont	6	6680	Sainte-Ode
M.	Paulus	Bernard	Tillet	25	6680	Sainte-Ode
M.	Pirard	Pierre	rue d'Amberloup	40	6681	Lavacherie
M.	Rochet	Pierre	Tonny	53	6680	Sainte-Ode
M.	Schmitz	Frédéric	Aviscourt	7b	6680	Sainte-Ode
Mme	Strépenne-Martin	Laurence	Amberloup	51A	6680	Sainte-Ode
M.	Tanghe	Joël	Tonny	60	6680	Sainte-Ode
Mme	Van Ballaer	Anita	rue de Bockaissart	8	6681	Lavacherie
M.	Vermeesch	Samuel	rue de Hiémont	28	6681	Lavacherie
M.	Wagner	Francis	Houmont	11b	6680	Sainte-Ode

### Excusés

Titre	Nom	Prénom	Adresse	N°	CP	Localité
Mme	Barkat	Zohra	Tillet	27	6680	Sainte-Ode
M.	Dachelet	Philippe	Houmont	52	6680	Sainte-Ode
Mme	Demanez-Caron	France-Lise	Magerotte	7	6680	Sainte-Ode
M.	Geury	Romuald	rue de Sainte-Ode	47	6681	Lavacherie
Mme	Hatert-Mottet	Brigitte	Tillet	66	6680	Sainte-Ode
M.	Jusseret	Denis	Sprimont	41	6680	Sainte-Ode
M.	Léonard	Jean-Paul	Rue de Saint Hubert	28	6681	Lavacherie
M.	Nevraumont	Marc	Magerotte	22	6680	Sainte-Ode