



Rapport de la Commission Locale de Développement Rural¹

2022

¹ Ce rapport est établi conformément au décret du 11 avril 2014 (article 9).

1. Etat d'avancement de l'Opération de Développement Rural (ODR)

Décision du Conseil communal de mener une ODR	19 décembre 2006 + 6 juin 2022
Approbation du PCDR par la CLDR	29 février 2012
Approbation du PCDR par le Conseil communal	15 mars 2012
Présentation en CRAT	2 mai 2012
Approbation du PCDR par le Gouvernement wallon	7 mars 2013
Durée de validité du PCDR	10 ans
Conventions en cours :	• Maison de village à Ellemelle • (Projet transcommunal Clavier-Ouffet : Construction d'un hall polyvalent sur la Commune de Clavier) dirigée par la Commune de Clavier • Logements tremplins et préservation du patrimoine bâti à Ellemelle

2. Les réunions de la CLDR en 2022

La CLDR n'a pu se réunir que deux fois au cours de l'année 2022. Les PV de ces réunions sont annexés à ce rapport.

CLDR plénière 26 avril 2022

Les membres se sont réunis afin d'aborder la fiche-projet 3.2 ; l'auteur de projet a présenté l'avant-projet aux membres et ces derniers ont donné leur avis sur le dossier.

CLDR plénière 21 juin 2022

Les membres se sont réunis afin de passer en revue les corrections apportées par l'architecte suite à la précédente réunion. En outre, la fiche-projet 1.4 a également été abordée puisqu'elle va faire l'objet d'une demande de convention-exécution.

3. Initiatives de la CLDR

En cette fin d'ODR, la CLDR a donné son avis quant aux fiches-projets qu'il est encore possible d'activer d'ici mars 2023 (fin de l'ODR). Elle s'active donc désormais surtout autour des fiches en cours d'activation (1.4 Mode doux //DR et 2.6 Maillage écologique // lot 0) ou de concrétisation (3.2 Aménagement de logements tremplins à Ellemelle, en convention exécution DR).

4. Etat d'avancement des projets en convention

La Maison de village L'Aurore à Ellemelle (Fiche-projet 1.2 sous convention-réalisation) a été inaugurée. Le projet communal Clavier-Ouffet relatif à un futur hall omnisports se poursuit également ;

il est dirigé par la Commune de Clavier (voir Rapport ODR CLDR Clavier 2020 de la FRW). Enfin, la convention-exécution relative à la fiche 3.2 (Logements tremplins à Ellemelle) permettra de voir bientôt débiter les travaux (adjudication prévue bientôt).

5. Perspectives pour 2023

Dès obtention des emprises nécessaires au projet, entrée en convention-exécution pour la fiche 1.4 ENTITE, Renforcement des liaisons sécurisées entre les lieux de vie de la commune et vers les communes voisines, et amélioration des promenades" : « ELLEMELLE-OUFFET-WARZEE, Renforcement des liaisons entre lieux de vie de la commune et vers la commune d'Anthisnes en sécurisant certains sentiers ou voiries existants et créant des nouveaux modes doux en site propre (circuit destiné aux piétons et cyclistes) ». Et avancées en lot 0 quant à la fiche 2.6 Maillage écologique.

**GROUPEMENT REGIONAL ECONOMIQUE
OURTHE-VESDRE-AMBLEVE**

(asbl GREOVA)

COMMUNE D'OUFFET
PROGRAMME COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT RURAL
Procès-verbal de la CLDR
Du 26 avril 2022 à 18h
(Salle aux oies – rue aux oies 2 à 4590 OUFFET)

Présences

Représentation	Effectifs	Suppléants
<u>Géographique</u> Ouffet Warzée Ellemelle	JANSSEN Paulette VAN SULL Philippe GROSFILS Francis	LIZEN Jean-Marie JADIN Benoît LAWALREE Geneviève
<u>Politique</u> EC EC EC AE	MAILLEUX Caroline LARDOT Renée FROIDBISE Francis BRAQUET Marie-Jeanne	PREVOT Michel SERVAIS Emilie SEIDEL Marie-Cécile LESPAGNARD Lionel
<u>Groupe d'âge</u> 30 ans et moins 30 à 50 ans + 50 ans	MARTIAL François MASSIN Arnaud <i>Excusé</i> RUTHY Philippe	POULIPOULIS Simon <i>Excusé</i> WAUTELET Fanny (démissionnaire) DEFREERE Marcel <i>Excusé</i>
<u>Associatif et autres</u>	TRINE Jean-Marie <i>Excusé</i> DEFRECHEUX Marie-Louise KALBUSCH Xavier WAUTELET Paul MOES Jean-Marc LEGRAND Jean-Pierre GROGNA Pierre DALVAUX Anandi + JACOB Tony	VANDRORMAEL A-C MARCHAL Caroline LACASSE Fabian LIZEN Valérie SERVAIS Yves BAUDOIN Joseph VANDERVORST Philippe LIMBOURG Sara

Agent de développement du GREOVA : **EVARD Alix**

Rappel de l'ordre du jour

1. Approbation du P.V. de la CLDR du 28/04/2021 ;
2. Présentation de l'avant-projet de la fiche-projet 3.2 *"ELLEMELLE, Aménagement du bâtiment de l'ancienne Administration communale et de l'ancienne école dans un but de valorisation du patrimoine et de création de logements tremplins"*.
3. Divers.

Compte-rendu de la réunion

1. Approbation du P.V. de la CLDR du 28/04/2021

Le PV est approuvé sans remarque et à l'unanimité.

2. Présentation de l'avant-projet de la fiche-projet 3.2 "ELLEMELLE, Aménagement du bâtiment de l'ancienne Administration communale et de l'ancienne école dans un but de valorisation du patrimoine et de création de logements tremplins".

Mme LARDOT ouvre la réunion et souhaite la bienvenue à tous les membres présents. La réunion du jour ne propose pas un ordre du jour très fourni mais ce dernier est important puisqu'il s'agit de valider l'avant-projet de la fiche-projet 3.2 avant le comité d'accompagnement qui se tiendra en mai. Pour rappel, le PCDR de la Commune touche à sa fin en mars 2023. La prochaine rencontre de la CLDR se tiendra certainement d'ici septembre afin d'aborder l'autre fiche-projet en cours d'activation : la 1.4 relative à la mobilité douce. Cette dernière est plus complexe car elle concerne des achats de terrains.

Mme LARDOT poursuit et présente à nouveau, brièvement, le projet des logements tremplins à Ellemelle. Les logements seront au nombre de deux et le bâti sera rénové avec des matériaux de qualité dans le respect de l'environnement et avec un budget surveillé. Chaque logement aura du parking, un espace jardin, etc. Toutes les remarques des membres de la CLDR (avril 2021) ont bien évidemment été prises en compte et M. LEGARDEUR, architecte, avait adapté les plans.

La semaine dernière, tout le dossier de l'avant-projet a été envoyé aux membres afin d'en parler davantage lors de cette rencontre. Mme LARDOT demande si une personne a une remarque ou une suggestion vis-à-vis de ces nouveaux plans, de ce dossier complet.

Un membre s'interroge sur la position de l'escalier dans le logement n°2 ; il semblerait que ce dernier puisse faire gagner de l'espace s'il est positionné autrement. Cette remarque sera analysée par l'architecte et celui-ci reviendra vers les membres avec la réponse. En outre,

l'escalier ne peut être placé n'importe où et l'endroit actuel est peut-être obligatoire vis-à-vis de l'escalier de la cave (non déplaçable) ou d'autres éléments techniques. Vu que le permis d'urbanisme n'a pas encore été déposé, cette remarque peut être prise en compte par l'architecte si celle-ci paraît utile.

Un autre membre salue l'initiative de placer des panneaux solaires. Ces panneaux aideront grandement à l'économie d'électricité mais ne chaufferont pas la maison puisqu'un chauffage par le gaz est prévu. Avec le prix des matériaux qui explosent, il faut compter une augmentation de 20.000€ par rapport au budget prévu initialement.

Après ces remarques, Mme LARDOT aborde la notice évolutive, nouveau document obligatoire demandé par le SPW lors de l'activation d'un projet, dans ce cas-ci, ou lors de l'écriture d'une nouvelle fiche-projet en lot 1. Quelques précisions sont apportées et la notice évoluera d'ici le comité d'accompagnement. Un règlement pour les logements sera mis en place lors d'un prochain Conseil communal. Diverses questions y seront débattues : comment retourner l'argent des loyers aux jeunes ? Par mois ? A la fin de la location ? La commune veillera aux exemples existants ailleurs. L'objectif principal des logements est de fixer les jeunes dans la commune même s'ils habitent dans une autre commune actuellement et de leur créer une épargne logement pour l'avenir. Il faudra veiller également à ce que le règlement soit objectif par rapport à la vie réelle, actuelle, surtout au niveau du prix de la location.

Enfin, il est demandé ce qu'est le prisme du genre, abordé dans la notice évolutive. Le prisme du genre est le fait que les stéréotypes sexués et les déterminismes culturels et sociaux entrent en jeu dans ce projet. Dans ce cas, le prisme du genre sera étudié puisque les logements seront ouverts à tous et toutes.

L'ensemble des membres approuve le dossier de l'avant-projet et demande à ce que M. LEGARDEUR analyse les remarques émises lors de cette rencontre.

3. Divers

Mme LARDOT espère fixer une réunion en juin afin de poursuivre le dossier relatif à la fiche-projet 1.4
Aucun autre point divers n'est abordé.

Rapporteur : Maud LACASSE

**GROUPEMENT REGIONAL ECONOMIQUE
OURTHE-VESDRE-AMBLEVE**

(asbl GREOVA)

COMMUNE D'OUFFET
PROGRAMME COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT RURAL

Procès-verbal de la CLDR

Du 21 juin 2022 à 18h

(Rue du Village,3 – rue aux oies 2 à 4590 OUFFET)

Présences

Représentation	Effectifs	Suppléants
<u>Géographique</u>		
Ouffet	JANSSEN Paulette	LIZEN Jean-Marie
Warzée	VAN SULL Philippe Excusé	JADIN Benoît
Ellemelle	GROSFILS Francis	LAWALREE Geneviève
<u>Politique</u>		
EC	MAILLEUX Caroline	PREVOT Michel
EC	LARDOT Renée	SERVAIS Emilie
EC	FROIDBISE Francis	SEIDEL Marie-Cécile
AE	BRAQUET Marie-Jeanne	LESPAGNARD Lionel
<u>Groupe d'âge</u>		
30 ans et moins	MARTIAL François	POULIPOULIS Simon Excusé
30 à 50 ans	MASSIN Arnaud Excusé	WAUTELET Fanny (démissionnaire)
+ 50 ans	RUTHY Philippe	DEFREIRE Marcel Excusé
	TRINE Jean-Marie Excusé	VANDRORMAEL A-C
	DEFRECHEUX Marie-Louise	MARCHAL Caroline
	KALBUSCH Xavier	LACASSE Fabian Excusé
	WAUTELET Paul	LIZEN Valérie
	MOES Jean-Marc	SERVAIS Yves
	LEGRAND Jean-Pierre	BAUDOIN Joseph
	GROGNA Pierre	VANDERVORST Philippe Excusé
	DALVAUX Anandi	LIMBOURG Sara
<u>Associatif et autres</u>	+ JACOB Tony	

Agent de développement du GREOVA : **EVARD Alix**

Rappel de l'ordre du jour

4. Approbation du PV de la CLDR du 26 avril 2022 ;
5. Fiche 3.2 - *Aménagement du bâtiment de l'ancienne Administration communale et de l'ancienne école communale notamment dans un but de valorisation du patrimoine et création de "Logements Tremplin"* : présentation et avis concernant le PV du Comité d'accompagnement du 10 mai 2022 relatif à la demande de validation du dossier avant-projet ;
6. Fiche 1.4 - *Mode doux* : présentation du nouvel itinéraire + avis de la CLDR afin de demander une convention-exécution au Développement rural d'ici le 1er juillet 2022.
7. Divers.

Compte-rendu de la réunion

1. Approbation du P.V. de la CLDR du 26 avril 2022

Le PV est approuvé sans remarque et à l'unanimité.

2. Fiche 3.2 - *Aménagement du bâtiment de l'ancienne Administration communale et de l'ancienne école communale notamment dans un but de valorisation du patrimoine et création de "Logements Tremplin"* : présentation et avis concernant le PV du Comité d'accompagnement du 10 mai 2022 relatif à la demande de validation du dossier avant-projet

Suite à la liste énumérée par Mme LARDOT des points principaux de ce PV du CA du 10 mai 2022, reçu par tous les membres par courriel préalablement à cette réunion, **tous valident les petites modifications apportées à cet avant-projet finalisé.**

Une remarque est néanmoins émise concernant la cohérence de ce PV, relativement au concept thermique du boiler électrique et aux panneaux photovoltaïques. Il s'agira plutôt d'énoncer le paragraphe concerné ainsi : « *La production d'électricité des panneaux photovoltaïques servira à la consommation courante en électricité, notamment au chauffe-eau électrique* ». En outre, il s'agira bien en tout de placer 20 panneaux photovoltaïques, distribués au prorata de la superficie des deux logements (pour rappel l'un est plus petit que l'autre).

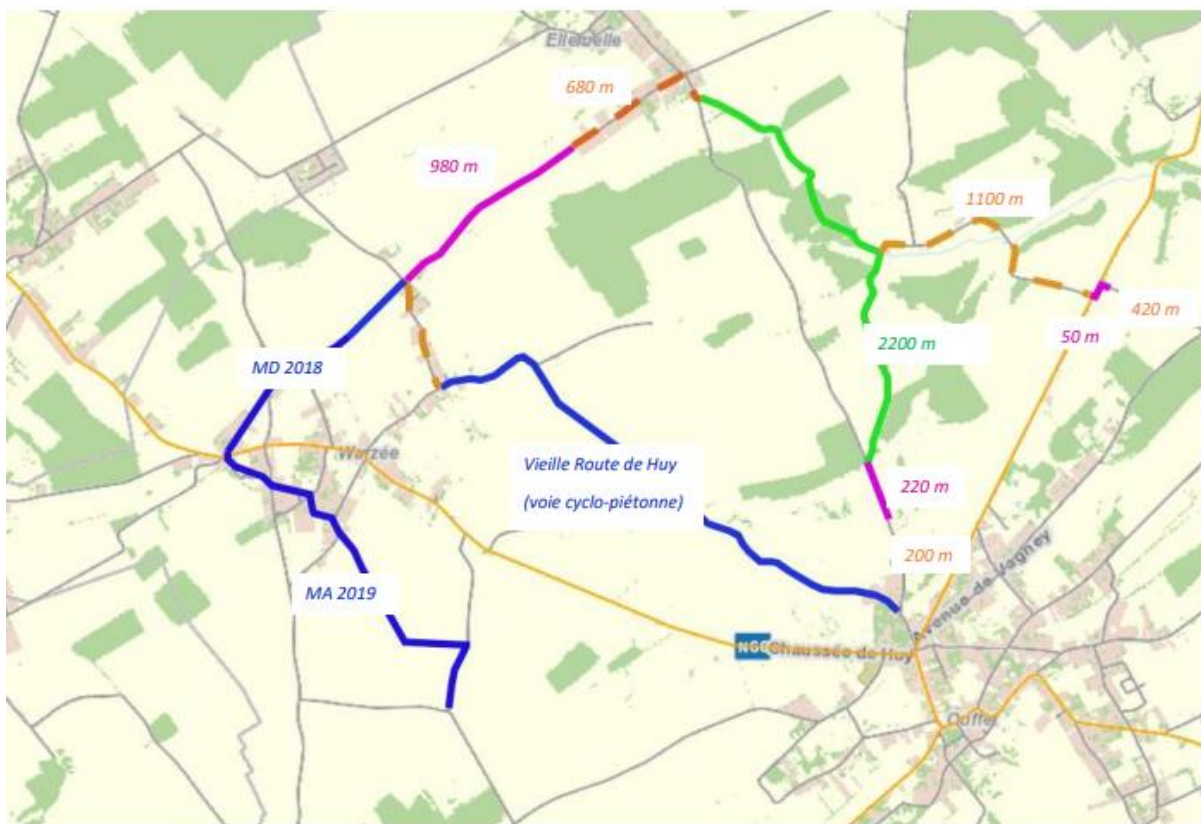
3. Fiche 1.4 - *Mode doux* : présentation du nouvel itinéraire + avis de la CLDR afin de demander une convention-exécution au Développement rural d'ici le 1er juillet 2022

Il s'agit en ce jour de faire valider par la CLDR la décision de solliciter prochainement une dernière convention-exécution auprès du DR afin de concrétiser la fiche 1.4 suivante : la création d'un maillage sécurisé entre **trois villages phares de la Commune d'Ouffet**, soit une triangulation douce entre les villages de **WARZEE** (non loin de la Commune de Clavier, depuis le *Gros Chêne*), **ELLEMELLE** et **OUFFET** (en passant par LIZIN où s'offrirait également une liaison vers TROYDO pour se rapprocher des communes d'Hamoir et d'Anthisnes).

Pour ce faire et au regard de l'ampleur du périmètre concerné, il s'agit pour la Commune (relativement aux divers tronçons concernés et à la nature des aménagements qui devront s'y opérer) de pouvoir compter sur diverses sources de financement possibles :

- 1) *L'appel à projets « Mobilité Douce 2018 »* ayant valu à la Commune d'Ouffet un subside de 100 000 € pour sécuriser la liaison WARZEE-ELLEMELLE par la création d'un 1^{er} tronçon du *Gros Chêne* vers la *Gare TEC* jusqu'à la zone 50 (tronçon et nature des travaux précisés visuellement ci-dessous – MD 2018 en bleu) ;
- 2) *L'appel à projets « Mobilité active 2019 »* ayant valu à la Commune d'Ouffet un subside de 180 000 € pour sécuriser la liaison WARZEE-OUFFET (tronçon et nature des travaux précisés visuellement ci-dessous - MA 2019 en bleu) ;
- 3) La **sollicitation d'une convention acquisition DR** pour une partie des acquisitions des emprises nécessaires à l'aménagement de ces modes doux, et la **sollicitation d'une unique convention-exécution DR** (au regard de l'échéance du PCDR en mars 2023) pour une partie du reste des *aménagements* relatifs à cette triangulation WARZEE – ELLEMELLE – OUFFET (tronçons et nature des travaux précisés visuellement ci-dessous en rose et vert) ;
- 4) *La quote-part communale restante.*

Suite à un refus de la CILE quant au projet de bétonnage au-dessus d'une conduite d'eau située à un mètre de profondeur et courant sur 700 m le long d'un tronçon qui était initialement prévu *rue Sainte-Anne* entre ELLEMELLE et ANTHISNES, ainsi qu'à une réticence des agriculteurs quant au rachat communal des emprises nécessaires à la création d'un site propre en ces lieux, cette dernière modification du tracé aura finalement permis une économie de 1020 m de ce type de voirie (cf. tronçon vert sur la carte actualisée ci-dessous). Au lieu de poursuivre la liaison depuis ELLEMELLE au nord-est vers Anthisnes par la *rue Sainte-Anne*, il s'agira finalement pour les usagers doux de piquer au sud vers Lizin à travers bois, d'où il sera alors loisible de poursuivre soit au sud vers Ouffet, soit à l'est vers la N63, le Troydo et HAMOIR/ANTHISNES. S'il s'agit d'un itinéraire moins direct, il est néanmoins empruntable pour relier les trois communes. Il est en outre plus économique et aussi plus bucolique et sécurisé.



Tous les membres valident ce nouvel itinéraire. Deux précautions sont néanmoins émises, dont s'informer le futur bureau d'études en charge de l'avant-projet lors de la convention-exécution attendue :

- Le choix d'indurer ou non certains accès (béton OU terre/pierre), en n'oubliant pas la nécessité que certaines voiries restent empruntables par les tracteurs des alentours. L'idéal serait, précise Mme CASSART, que les deux puissent parfois être proposés au sein du même accès : partie en terre/pierre pour les piétons et partie bétonnée pour les cyclistes/engins motorisés. Pour rappel : le tarmac n'est pas permis pour le cyclisme.
- Bien que la voirie soit communale, il existe un chalet de chasse privé au milieu de l'itinéraire tronçon vert, lorsqu'on arrive vers Lizin. La Commune va s'assurer qu'aucun problème d'accès n'existera en lien avec ce lieu.

4. Divers

La prochaine CLDR permettra entre autres d'aborder la conception du futur ROI des logements tremplins impliquant la thésaurisation mensuelle des loyers afin de restituer aux locataires lors de départ (après maximum 3 ans) environ la moitié de celui-ci en faveur d'un projet immobilier sur la commune (achat ou construction). Le GREOVA est à cet effet toujours en attente de l'exemple de celui de la Commune de Incourt.

Rapporteur : Alix EVRARD