

Opération de Développement Rural
Compte rendu de l'action de sensibilisation au cadre de vie pour les membres de la Commission Locale de Développement Rural
le 6 septembre 2014

Présences :

- Membres de la CLDR : voir liste en fin de document
- Pour le Collège communal : Pol Guillaume (Bourgmestre) et Luc Vincent (Président du CPAS)
- Pour la Commune : Vincent Germeau (ADL)
- Pour la FRW : Sylvie Delviesmaison et Quint Cools (Assistance Architecturale et Urbanistique - AAU)
 Vanessa Sublet et Géraldine Blavier (Agents de Développement)

L'objectif de la matinée est de donner aux participants des clés de lecture de leur cadre de vie de manière à mieux appréhender son évolution.
 Et grâce à des exemples concrets de prendre conscience que :

- Toute intervention sur le bâti ou son environnement aura un impact sur le paysage, soit en le déstructurant, soit en contribuant à renforcer ou retrouver son identité.
- L'intégration des nouvelles constructions au sein du village et la composition urbanistique des nouveaux ensembles en périphérie sont deux aspects importants pour la cohérence villageoise.
- Le patrimoine participe à la qualité du village et le contexte dans lequel il s'inscrit influence la perception que l'on en a.
 De plus, le patrimoine n'est pas figé, il peut être à la base de nouveaux projets et constituer un élément fédérateur pour la dynamique du village.

Avant d'entamer la visite de Ciplet et de Ville-en-Hesbaye, les agents de l'AAU présentent les bases de l'ensemble paysager dans lequel fait partie la commune. Braives est située sur le bas-plateau limoneux brabançon et hesbignon où le relief est globalement peu marqué et où le paysage se caractérise majoritairement par des grandes étendues agricoles. Les termes « majoritairement » et « globalement » sont importants car les paysages brabançons et hesbignons ne se limitent pas à cette définition plus générale. La vallée de la Meuse par exemple constitue une exception à la règle par son relief plus marqué.

Ce paysage aujourd'hui dédié aux cultures est la conséquence directe de l'apport par les vents de fines particules (loess) durant la dernière glaciation qui confèrent au sol de très bonnes aptitudes agronomiques. Selon les sous-sols rencontrés, ces sols seront plus ou moins bien drainés ce qui permet de différencier la Hesbaye sèche de la Hesbaye humide. Braives est situé entre ces deux subdivisions.

Les villages de Braives et Ciplet sont installés sur les versants les mieux exposés et aux pentes plus faibles. Ils se situent sur l'interface plaine/plateau pour avoir facilement accès à l'eau et aux cultures. Si c'est une sitologie souvent rencontrée en Hesbaye, il faut noter qu'environ 50 % des villages sont généralement implantés sur les plateaux.

Les plateaux sont le domaine privilégié des céréales alors que les fonds de vallées souvent humides laissent place aux prairies.

CIPILET

Ciplet ressemble à de nombreux villages hesbignons, par son absence de rue principale et son réseau de rues lui donne une structure assez complexe. Cette complexité peut d'ailleurs parfois égarer ceux qui ne connaissent pas le village. Le Plan de secteur de Ciplet indique que tout le territoire est en zone urbanisable. Certains terrains non bâtis offrent une ouverture intéressante dans les rues qui pourraient légalement être entièrement bâties. Certains terrains sont en effet repris en zone avec des aléas d'inondations (faibles) et donc difficilement constructibles.



Comment définit-on le **bâti traditionnel** ? Bâti datant d'avant 1850, d'avant la première guerre mondiale... Le bâti traditionnel correspond au bâti datant de 1750 jusqu'à 1914.

A cette époque, les villageois étaient majoritairement des agriculteurs, leur habitat se divisait en plusieurs parties : une pour le logement, une autre pour ranger les récoltes et une autre encore pour faire stabuler le bétail l'hiver venu. La hauteur des maisons était basse (composées d'un niveau) et elles étaient relativement longues pour accueillir les différentes pièces.

Les villageois construisaient leurs maisons avec des matériaux trouvés sur place : bois, paille, terre... C'est ainsi que l'on retrouve des murs d'habitations faits en colombage. Il s'agit d'une structure en bois (chêne) dont les panneaux sont remplis selon la technique du clayonnage (baguettes de chêne ou de noisetier). Le torchis, mélange de paille et de terre, était alors plaqué sur cette armature.

➔ Dans le cas de cette construction, le torchis a été remplacé par des briques.
La pente du toit de ce bâtiment traditionnel, indique que le toit devait à l'origine être couvert de chaume avant d'être remplacée par des tuiles.



Au sein du village, les **parcelles** sont différentes. Aux vastes parcelles qu'occupent vergers et prairies s'oppose, par contraste, le découpage serré des parcelles, souvent longues et étroites, dévolues à l'habitat.

Le village s'est densifié au fil des années. La ferme s'implante généralement à la limite de l'espace public. Elle a néanmoins besoin d'un espace privé pour le charroi, le fumier...

Soit celui-ci est ménagé le long de la bâtisse. Dans ce cas, la maison est perpendiculaire à la voirie.

Soit le bâtiment est parallèle à la voirie mais souvent en retrait de celle-ci pour créer une cour refermée à rue par une succession d'annexes, de grilles, de murs et murets de clôture.

Lorsque la façade s'aligne sur le domaine public, bien souvent elle n'a pas de fonction agricole.

Dernier cas de figure, lorsque la limite latérale n'est pas perpendiculaire à la voirie, la maison s'implante sur celle-ci ménageant de ce fait un espace trapézoïdal et une implantation oblique.

Les façades sont le plus souvent ouvertes vers le sud (sud-ouest).

Les entrées de village peuvent être par endroit marquées par des constructions de maisons avec le pignon à rue. Ce type d'implantation a pour effet de diminuer la taille de la voirie.



La **carte de Ferraris** établie entre 1771 et 1778, est une trace intéressante du passé.

Elle indique entre autre que la place de village était entourée de constructions et constituait, par la présence de l'église, le centre du village.

Un moulin à eau était en activité sur la Mehaigne, bordé par une zone marécageuse.

Les vergers et les terres de culture occupaient alors une bonne partie du territoire.



La **place** de L'Europe est entourée de l'église St Maurice et de trois fermes à cour. Ces fermes sont situées en plein cœur du village.

L'aménagement de cette place pose question, les bacs de fleurs ne sont pas entretenus (faute de moyens et de temps). Cette place n'est pas un espace « convivial ». Pour les futurs aménagements de places, il sera important de veiller à rester simple. L'aménagement d'une place doit être global, rural, convivial, intégré et durable.

Le centre du village s'est petit à petit déplacé vers l'école et la salle de village situées rue de Void.



Cette façade témoigne de **l'évolution de l'habitat**. Jusque dans le courant du 19^{ème} siècle, les maisons étaient composées d'un niveau (rez-de-chaussée) auquel est venu s'adjoindre un demi-niveau voire un second niveau complet. L'étage de cette habitation a été surélevé. Les appuis de fenêtre du rez-de-chaussée sont en pierre alors que l'encadrement des ouvertures de l'étage est en béton.



Une **photo ancienne**, datant du début du 20^e siècle, montre aussi ces traces du passé.



Ce petit ensemble à cour (construction en L) est en retrait par rapport à l'espace public pour ménager une cour sur l'avant. Aucune ouverture n'est pratiquée dans le pignon et la façade arrière latérale, la maison étant positionnée sur les limites cadastrales.



Ces deux habitations voisines représentent bien la **transition entre le bâti traditionnel et le bâti contemporain** :

La première est une maison bicellulaire de la fin du 19^{ème} siècle. Elle se compose d'une partie logement et d'une cellule d'étable. Ce devait être la maison d'un (man)ouvrier ou artisan travaillant à l'extérieur et dont les maigres revenus issus d'une culture potagère et d'un élevage réduit aidaient à faire un peu mieux vivre la famille.



Le bâti contemporain à l'arrière de la chapelle a une certaine qualité au niveau de sa volumétrie, de la couleur de ses briques et de sa position par rapport à la voirie qui sont semblables au bâti traditionnel qui l'entoure.

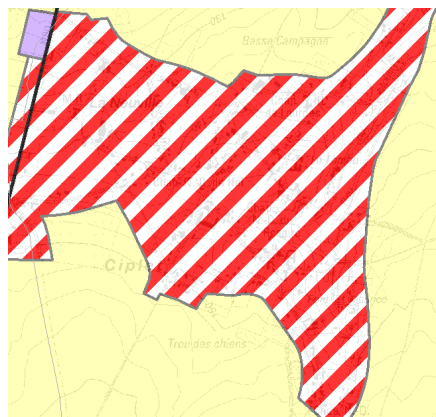


Cette ancienne ferme est une ancienne école. Aujourd'hui transformée en habitation, elle est divisée en deux logements.



L'**openfield** est un terme souvent utilisé pour définir le **paysage hesbignon**, pourtant il correspond à une pratique agricole ancienne où les terres agricoles situées autour du village étaient divisées en différents types de cultures. Etant donné le roulement des cultures et le caractère commun du bétail et du finage, il n'était pas possible d'y planter des haies ou arbustes qui entravaient le pâturage du bétail. Les paysages hesbignons sont des témoins de cette pratique avec des grandes étendues de champs sans division parcellaire verticale.

Si ce sont les pratiques agricoles qui ont influencé directement les paysages d'antan, le **Plan de secteur** définit aujourd'hui légalement l'affectation des sols wallons. S'il a pu favoriser l'urbanisation dans les noyaux existants, il a aussi eu le désavantage d'encourager l'urbanisation le long des voiries existantes.



Dans le cas de Ciplet, le Plan de secteur a été très généreux : tout le village est en zone urbanisable (hachures blanches et rouges). Ce qui a des conséquences sur l'organisation, la structure du village et notamment sur le centre qui s'est déplacé ces dernières années.

Les prévisions de l'évolution démographique de la commune indiquent que dans les 10 prochaines années, 35 nouveaux logements devraient être construits à Ciplet. L'exercice suivant est proposé aux participants : Où les mettriez-vous ?

	Trois possibilités de réponse : - Sans vision à long terme, au coup par coup là où c'est possible. - En travaillant sur les terrains urbanisables dans le centre du village. - En densifiant le noyau existant grâce à la création de nouvelles voiries. L'idée étant qu'une parcelle à bâtir n'est pas nécessairement obligée d'être bâtie. L'exercice soulève différentes questions : - Peut-on refuser des projets sur des terrains légalement constructibles ? - Quels sont les outils dont la Commune dispose pour gérer son développement urbanistique ? - Comment empêcher que les villages se rejoignent ? - Qu'est-ce que le prochain CoDT¹ apporte comme réponse ? Le « Périmètre U » est un outil qui permettra aux communes, grâce à l'adoption d'un Schéma de développement communal, de remplacer le Plan de secteur et les outils d'aménagement dépassés afin de supprimer les freins au développement. L'objectif de ce « Périmètre U » est d'identifier, au sein de chaque commune, le ou les territoires dont le potentiel de centralité est à développer par le renouvellement, la mixité fonctionnelle et sociale et la densification.
	Au tournant entre le 19^{ème} et le 20^{ème} siècle, de nouveaux modèles venus de la ville arrivent dans les campagnes. Certains propriétaires cherchent à se démarquer de leur voisin par l'apport d'éléments décoratifs sur une façade encore traditionnelle. Dans l'idée de personnaliser leur maison, les propriétaires de cette ferme ont choisi de valoriser leur logis en réalisant des décors cimentés sur une maçonnerie de brique : chaînages délimitant le corps de logis et soulignant la corniche, les linteaux et appuis (consoles) de fenêtres.

¹ Le Code de Développement Territorial est l'outil régional qui revise le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE). Il devrait rentrer en vigueur le 1^{er} juillet 2015.



Ici, le propriétaire a tenté de masquer des matériaux, moins nobles, par différentes astuces ou décors :

- travail du cimentage de la façade pour un effet « maçonnerie de pierres d'appareillage réglé » ;
- décors moulurés dans l'enduit au niveau des encadrements des portes et des fenêtres.

Certains propriétaires restaurent parfois ce type de façade en enlevant la couche de ciment. En plus de faire disparaître une étape de l'histoire du bâtiment cet acte met à nu une brique qui n'est pas souvent de bonne qualité.

VILLE-EN-HESBAYE



Fin du 19^e siècle, un **courant hygiéniste** a eu, entre autre, un impact sur l'organisation des fermes.

Jusqu'ici l'organisation de la ferme se faisait de la manière suivante : logis – étable – grange. Le placement de l'étable entre un logis peu chauffé (âtre ou poêle à bois) et un espace non chauffé (la grange) permettait de créer une zone tampon de par la stabulation des animaux l'hiver venu. De plus, il était plus aisé pour l'éleveur de se rendre à l'étable directement depuis son logis.

Avec le courant hygiéniste, il est demandé à l'agriculteur d'éloigner son bétail du logis pour éviter toute transmission de maladie. L'organisation de la ferme en est dès lors modifiée : logis – grange – étable.



L'**église** de Ville-en-Hesbaye est située au centre du village.

Les éléments suivants sont classés : maître-autel, deux peintures au-dessus des portes de sacristies, bénitier daté de 1668, deux dalles funéraires dans le porche.



Cette **zone humide** est reprise sur le Plan de secteur comme zone urbanisable. Le relief y est escarpé. Actuellement la propriétaire a signé une convention avec le Parc Naturel pour que ce dernier puisse gérer cet espace.

Entre 1950 et 1975, 96% de la superficie des vergers traditionnels ont disparu. Cette disparition a un impact sur la biodiversité car la combinaison de la pâture et de la culture des fruitiers, réalisée dans des conditions extensives, assure le développement de milieux naturels riches en plantes et en animaux. Les vergers sont des zones centrales dans le réseau écologique. Plus que de vouloir perpétuer une pratique agricole ancestrale, il faut pouvoir préserver et recréer ces zones naturelles à l'heure où toujours plus de terres arables sont grignotées pour la construction.



Cette **ferme en carré** est toujours en activité. Elle bénéficie d'un volume important.

Et si ce bâtiment n'était plus occupé, il faudrait envisager sa « reconversion » mais comment ? Une réflexion pourrait être menée pour imaginer la réaffectation du bâti. Pour en conserver les caractéristiques patrimoniales, le programme devrait s'adapter au bâtiment et non l'inverse. De plus, chaque mètre cube disponible ne doit pas être nécessairement converti en mètre cube habitable. Et pourquoi pas une programmation mixte ? Des espaces pourraient être utilisés pour de l'habitat mais d'autres aménagements pourraient y être développés : bureaux, services communaux...

Pour en savoir plus : *L'avenir des fermes à cour : 20 recommandations pour leur réaffectation*, FRW, 2011.



Ces maisons sont situées sur la partie supérieure du village. Ces petites fermes s'implantent à la limite de l'espace public. Elles ont néanmoins besoin d'un espace privé pour le charroi, le fumier....Celui-ci est alors aménagé le long de la bâtisse et fermé par un muret surmonté ou une grille.

Les pignons sont aveugles parce qu'ils sont situés sur l'espace public.



Cette ferme à cour est composée d'un corps de logis qui fait face à l'ouverture. Autrefois, une partie de la ferme était destinée à une auberge et une autre à une brasserie (qui alimentait directement l'auberge).



Les **arbres** qui ont résisté aux aléas du temps sont des traces tangibles de notre passé. Malheureusement, trop souvent encore, cet héritage est ignoré, menacé. La théorie selon laquelle l'arbre naît, croît et meurt justifie souvent son remplacement au premier signe de dépérissement. Les supposés problèmes de sécurité ou les coûts à engager pour des arbres dont les jours sont soi-disant comptés, sont des arguments régulièrement avancés.

Ce tilleul est classé comme arbre remarquable. Il est donc protégé de toute modification de sa silhouette ou d'abattage. Seule une autorisation délivrée par le Collège communal après une consultation des services de la Division Nature et Forêts peut donner lieu à une intervention sur cet arbre.

D'autres arbres sont tout aussi importants même s'ils ne sont pas classés/protégés. Il faut tenir compte de la flore existante pour chaque projet et la préserver au maximum sans espérer qu'une replantation réduise les dommages de leur arrachage.

La visite se clôture par un moment convivial dans la salle de village de Ciptet, où chacun a pu se désaltérer et déguster un sandwich. Chaque participant a aussi reçu une farde avec des documents utiles pour la poursuite de la réflexion.

Pour la suite des travaux de la CLDR, les réunions des Groupes de Travail se dérouleront à l'automne 2014. Ces groupes de travail permettront de réfléchir à des projets pour répondre aux enjeux identifiés sur le territoire.

Pour la Fondation rurale de Wallonie,
Géraldine Blavier et Vanessa Sublet

Membres de la CLDR présents :

DANTINNE	Jacques
DE PLAEN	Gaëtan
FOHN	Valérie
GUILLAUME	Pol
HEINE	Nadine
LEFEVRE	Karin
PEETERS	Olivier
VAN DEN BROECK	Marc
WIDART	Joëlle

Membres de la CLDR excusés :

DE HERDER	Patrick
DE L'ESCAILLE	Olivier
DELCHAMBRE	Véronique
DOCQUIER	Edgard
DUFOUR	René-Fernand
GRAFFART	Cerise
HADESTAINE	Lucien
LAMBERT	Edmée
LENOIR	Pierre-Yves
LOUIS GALLET	Catherine
PONCELET	André
SCHALENBURG	Cécile
SCHMITZ	Frédéric
SERET	Sébastien
STENUIT	Benoît
TASSAN MAZZACCO	Fabrice
TOMBALLE	Jean-Marie
TRIBOLET	François