

## Commune de Berloz

Programme Communal de Développement Rural



CLDR 18/01/07

## Plan de l'exposé

- L'Opération de Développement Rural (ODR)
- Synthèse du Diagnostic
- Elaboration d'une stratégie de développement
- Inscription aux groupes de travail
- Divers

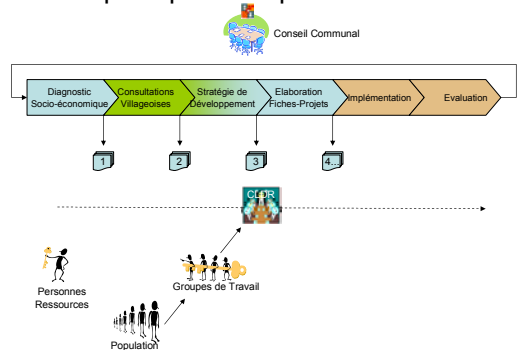
## L'esprit du décret (6 juin 1991)

*Une opération de développement rural consiste en un ensemble coordonné d'actions de développement, d'aménagement et de réaménagement entreprises ou conduites en milieu rural par une commune, dans le but de sa revitalisation et de sa restauration, dans le respect de ses caractères propres et de manière à améliorer les conditions de vie de ses habitants au point de vue économique, social et culturel.*

- Plan de développement stratégique coordonné
  - Diagnostic, Stratégie globale (Vision, Objectifs, Projets), Planification, Mise en oeuvre, Evaluation.
  - Long terme: 10 ans
- Global et Transversal
  - Thématiques: Aménagement de l'espace public, développement économique, cohésion sociale, préservation du milieu rural & de l'environnement, cadre de vie, etc.
  - Financement
- Participatif
  - Personnes-ressources
  - Consultation villageoise
  - Groupes de travail
  - Commission Locale de Développement Rural



## Les principales étapes d'une ODR



## Les accompagnateurs

- La Fondation Rurale de Wallonie (FRW)
  - Rôle : Accompagnement de l'ODR
    - Accompagnement de l'Opération de Développement Rural (ODR)
    - Animation des groupes de travail, de la CLDR
  - Contacts
    - Jocelyne Van Lierde, 081/42 04 94
    - Julien Legrand, 081/42 04 91
- Tr@me SCRL
  - Rôle: Auteur de Programme
    - Elaboration du diagnostic socio-économique, de la stratégie de développement et des fiches-projets.
  - Contacts
    - Cécile Schalenbourg, 0475/93 63 61
    - Laurent Turneer, 0477/81 30 34



## Participatif

- Rencontres de personnes ressources
  - 50 personnes représentatives du territoire
- Consultations villageoises
  - Berloz : 27 pers.
  - Rosoux : 21 pers.
  - Corswarem : 24 pers.
  - Crenwick : 9 pers.
- Groupes de travail
  - Sécurité routière
  - Logement
  - Développement économique



## Participatif

### Projets

- > Actions à court terme
- > **Maison Communale d'Accueil de l'Enfance**
- > Projet jeunes à Crenwick



### CLDR

- > Installation
- > Mise en place des GT thématiques

### Communication

- > Concours logo
- > Brochure : 7 enjeux



## Plan de l'exposé

- L'Opération de Développement Rural (ODR)
- **Synthèse du Diagnostic**
- Elaboration d'une stratégie de développement
- Inscription aux groupes de travail
- Divers

1. Le territoire berlozien
2. L'environnement bâti
3. Le parc de logement
4. L'environnement naturel
5. La population
6. L'activité économique
7. L'agriculture
8. L'enseignement

## 1. Le territoire berlozien

- Points forts
  - Accessibilité du territoire
  - Architecte communal et CCAT
  - Potentiel en espaces publics, en chemins, zones de loisirs et sentiers à aménager
  - Caractère rural (villages en vallées) et paysages/points de vue préservés
  - Zones boisées et zones vertes
  - Remembrement terminé
  - Plan triennal (réfection des rues)

## 1. Le territoire berlozien

- Points faibles
  - Coupures physiques du territoire;
  - Absence de règlement urbanistique contraignant;
  - Sensibilisation, information des citoyens et candidats bâtisseurs;
  - Pas de coeur de village à Berloz;
  - Difficulté de mettre en place une zone d'activité économique alors qu'il y a une demande;
  - Aménagement des places publiques.

## 2. L'environnement bâti

- Points forts
  - Potentiel en bâti public à aménager
  - Patrimoine à valoriser (fermes, petit patrimoine, ...)
  - Métissage urbanistique (à prendre comme un point positif, un fil rouge, un élément identitaire ?)



## 2. L'environnement bâti

### Points faibles

- Gestion de la création d'immeubles à appartements et densification de l'habitat (pbls de parking et d'espace vital);
- Etat des châteaux de Berloz et Rosoux;
- Bâtiments en ruine ou désaffectés;
- Peu de permis de bâtir pour des bâtiments à vocation non résidentielle (inclassable : constat).



Le point de vue des professionnels

### Faire construire ...

- Prix moyens des terrains à bâtir : entre 40 et 50euros/m2
- Superficie des terrains demandée : entre 700 et 800m2
- Superficie proposée à Berloz : env 1000 m2
- 66 ha encore disponibles en zone bâtissable

### Acheter ...

- Prix moyens pour l'achat d'une maison unifamiliale : entre 125.000 et 200.000 euros;
- Augmentation de 26% des actes notariaux en deux ans;
- Souhait d'acheter (ou construire) une maison avec possibilité de développement professionnel (bureau ou petit atelier).



Le point de vue des professionnels

### Louer ...

- Prix moyens d'une location dans le privé : entre 500 et 600 euros;
- Demande en appartements et maisons à louer;
- Système de sous-location de parties d'immeubles inoccupées peu développé;
- Offre plutôt développée sur Waremme et Hannut. Création en cours de 1000 unités (appartements) sur Waremme -> demande très forte des 3X20 notamment.



## 3. Logement

### Points forts

- Augmentation des permis d'urbanisme pour la restauration
- 50% de confortabilisation du parc de logement par rapport à 91;
- Equipement de certaines rues au gaz naturel;
- Initiative Locale d'Accueil;
- Bâti public disponible pour la création de logements sociaux;
- Volonté politique et démarche pour la création d'un logement social;
- Possibilité offerte par le PCDR d'avoir une vision précise des besoins d'une population en mutation.



## 3. Logement

### Points faibles

- Entre 8 et 10% du parc de logement ne possède pas le petit confort (chiffres 2001);
- Le chauffage au mazout reste prédominant, peu de modes de chauffage alternatifs;
- Pression foncière sur la vente de maisons et de terrains à bâtir;
- Peu de logements locatifs;
- Pas de logements spécifiques aux personnes âgées et aux jeunes ménages;
- Difficulté de garder la tranche 19-29 ans à Berloz (à cause du prix du logement ?).



## 4. Environnement naturel

### Points forts

- Sites intéressants pour la biodiversité et le maillage écologique;
- Outils existants : Contrat-Rivière, inventaire des zones humides, reconnaissance des zones humides par la Région wallonne;
- Présence de sentiers, chemins creux, haies, ...;
- Action "Village Propre"
- Ramassage de déchets verts, collecte sélective;
- Présence des bulles à verres et filets à cannettes, proximité du recyparc de Waremme;
- Travaux d'égouttage prévus;
- Projet d'éoliennes.



## 4. Environnement naturel

- Points faibles
- Qualité des eaux;
- Peu de barrières entre grandes cultures et zones sensibles;
- Manque de visibilité du Contrat-Rivière;
- Peu de participants aux séances d'infos sur les MAE;
- Pas de porteur de projet associatif "environnement" (ASBL, ...);
- Manque de propreté à proximité des bulles à verres.



## 5. Population

- Points forts
- Arrivée d'enfants de moins de 5 ans;
- Tranche 29-49 ans bien représentée : apport de forces vives, ressources financières, ...
- Perspectives démographiques en augmentation concernant les adolescents;
- Augmentation de la population avec des revenus aisés;
- Population jeune et active;
- Volonté communale d'investir dans l'accueil de la petite enfance.



## 5. Population

- Points faibles
- Berloz ne fidélise pas les jeunes adultes entre 19 et 29 ans (manque de logements adaptés ? prix de l'immobilier ?);
- Présence grandissante de parents seuls avec enfants;
- Infrastructures d'accueil de la petite enfance;
- Logements adaptés pour les personnes âgées;
- Besoin grandissant d'initiatives coordonnées en faveur des jeunes (tranche en émergence).



## 6. Activité économique

- Points forts
- Présence de l'ADL et l'ALE;
- Taux d'activité et d'emploi supérieurs à la moyenne régionale;
- Taux de chômage inférieur à la moyenne régionale;
- 20 TPE et indépendants actifs sur la commune
- Importance de l'école et l'administration comme employeurs locaux;
- Adhésion à la SPI+;
- Localisation géographique.



## 6. Activité économique

- Points faibles
- Disparition et/ou éparpillement des commerces de proximité;
- Réaffectation difficile de la zone SNCB en zone d'activité économique;
- Stagnation point de vue création d'entreprises et installation d'indépendants;
- Peu de rentrées financières pour la commune via les entreprises;
- Peu de visibilité des petits indépendants.



## 7. Agriculture

- Points forts
- Conditions pédo-climatiques excellentes;
- Présence d'entreprises agro-alimentaires (Hesbaye Frost, Carotte de Hesbaye, Van Colen, Râperie de Hollogne,...);
- Maintien de l'emploi sur la commune (8 unités de travail tps plein, 10 unités de travail tps partiel);
- Activités agricoles diversifiées;
- Implication des agriculteurs dans la vie locale;
- Légère augmentation du nombre de chefs d'exploitation de moins de 45 ans;
- Culture fruitière et légumes,
- Initiatives dans les communes voisines (biométhanisation).



## 7. Agriculture

### Points faibles

- 50% des exploitants ont plus de 55 ans, la reprise n'est pas assurée dans tous les cas;
- Perte d'une certaine identité agricole : location de terres à des extérieurs à la Commune, travail à l'entreprise, ...
- Conjoncture actuelle défavorable pour les betteraviers : reconversion à long terme de la sucrerie d'Oreye.



## 8. Enseignement

### Points forts

- Bonne image de l'école en milieu rural;
- En fonction des chiffres : réservoir d'élèves;
- Dynamisme/initiatives du Comité de Parents;
- Intervention communale sur fonds propres (emploi, transport scolaire, ...);
- Soutien occasionnel des comités locaux;
- Nouvelle directrice dynamique.



## 8. Enseignement

### Points faibles

- Attrait de certaines familles pour le cursus en néerlandais -> scolarisation des enfants en Flandres.



## 9. Divers

### Points faibles / à améliorer

- Pas de propositions "créatives" dans le budget du CPAS;
- Position de la bibliothèque;
- Manque d'endroits de rencontre;
- Peu ou pas de liens avec les centres culturels voisins;
- Peu d'interaction / coordination des associations (excepté pour l'agenda).



## 9. Divers

### Points forts

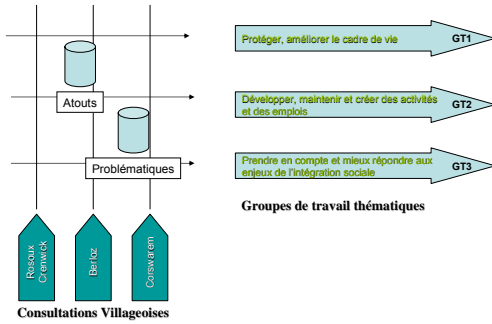
- 27 associations actives sur le territoire;
- Relais de l'information dans le Berlinfo;
- Clubs sportifs, espaces loisirs nombreux;
- Initiatives communales : Place aux Enfants, Trophées Sportifs, ...;
- Dynamisme de certains quartiers;
- Jumelage avec Verzenay;
- Patrimoine matériel et immatériel (guerre 40-45, Joseph Wauters, ...) à valoriser.



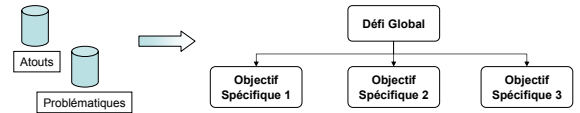
## Plan de l'exposé

- ▮ L'Opération de Développement Rural (ODR)
- ▮ Synthèse du Diagnostic
- ▮ Elaboration d'une stratégie de développement
- ▮ Inscription aux groupes de travail
- ▮ Divers

## Groupes de travail thématiques



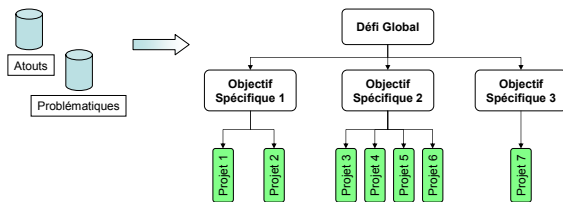
## Elaborer une stratégie de développement



### Soirée 1

- Consolider les Arbres problèmes (voir panneaux)
- Confirmer les atouts du territoire
- Identifier le défi majeur et les axes de travail

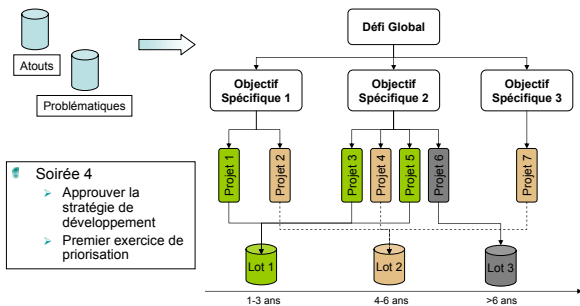
## Elaborer une stratégie de développement



### Soirée 2 & 3

- Approuver les livrables de la soirée 1
- Elaborer une stratégie de développement

## Elaborer une stratégie de développement



### Soirée 4

- Approuver la stratégie de développement
- Premier exercice de priorisation

## Plan de l'exposé

- 📄 L'Opération de Développement Rural (ODR)
- 📄 Synthèse du Diagnostic
- 📄 Elaboration d'une stratégie de développement
- 📄 Inscription aux groupes de travail
- 📄 Divers

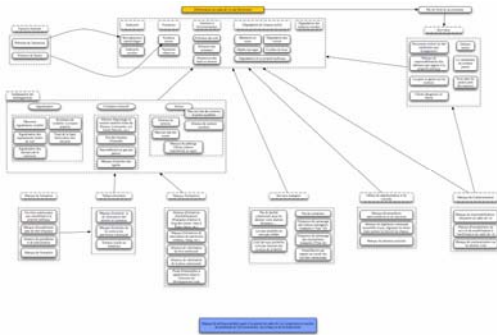
## Inscription aux Groupes de travail

GT N°	GT1	GT2	GT3
<b>Thématique</b>	Protéger, améliorer le cadre de vie	Prendre en compte et mieux répondre aux enjeux de l'intégration sociale	Développer, maintenir et créer des activités et des emplois
<b>Soirée 1</b>	30-jan	1-fév	6-fév
<b>Soirée 2</b>	13-fév	15-fév	27-fév
<b>Soirée 3</b>	6-mars	8-mars	13-mars
<b>Soirée 4</b>	20-mars	22-mars	27-mars

### A savoir

- Lieu: Maison Communale ou Ecole - Berloz
- Horaire: 20:00 - 22:00
- On s'engage pour l'ensemble des soirées correspondantes
- Contenu des thématiques abordées: voir panneaux.

## Inscriptions au GT1 - Panneau 1



## Inscriptions au GT1 - Panneau 2

GT N°	GT1
<b>Thématique</b>	Protéger, améliorer le cadre de vie
<b>Soirée 1</b>	30-jan
<b>Soirée 2</b>	13-fév
<b>Soirée 3</b>	6-mars
<b>Soirée 4</b>	20-mars

Nom	Prénom	Adresse	Tél/GSM	Email

## Plan de l'exposé

- L'Opération de Développement Rural (ODR)
- Synthèse du Diagnostic
- Elaboration d'une stratégie de développement
- Inscription aux groupes de travail
- Divers

## Divers

- Visite du site d'Opprebaix le 3 février 2007
- Règlement d'Ordre Intérieur
- Information ODR sur le site web de la commune [www.berloz.be](http://www.berloz.be) .

Merci de votre attention ...