

## RÉNOVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Fiche n°1.3  
Priorité : lot 1

### 1. Description du projet

Le projet vise à rénover et à mettre en valeur le patrimoine des villages de l'entité. Cinq lieux ont été choisis afin d'être prioritaires dans ce projet. Ils sont décrits ci-dessous.

### Description des sites dans leur état actuel

#### LAVOIR DE ROLY

Le lavoir de Roly a bénéficié d'une restauration en 2001 : nettoyage des supports, traitement du béton et des pierres, peinture, recouvrement goudron et végétal et garde-corps en fer forgé. Ce lavoir a pourtant mal vieilli et n'est pas mis en valeur. Le bâti et ses alentours n'ont pas l'air entretenu (d'après une visite de mars 2023) (1). Le bassin du lavoir, dont les entrées sont interdites (2), n'est pas très attrayant (3). Les pierres du pourtour sont sales et/ou abimées et le métal s'est détérioré (4 et 5). Les alentours de la zone sont du béton abîmé, de la terre, des graviers et des pousses d'herbe (6, 7 et 8).





LAVOIR-ABREUVOIR DE VILLERS-EN-FAGNE

Ce lavoir est assez dégradé : le garde-corps est vieilli (1), le pourtour du bassin est abîmé (2 et 3) et la pompe à eau s'est détériorée (5). Les dalles de bétons de la parcelle voisine sont fissurées, des pousses d'herbe s'y logent (4) et la parcelle elle-même n'est pas entretenue (6). La biodiversité réapparaît (7 et 8).



LAVOIR DE VILLERS-LE-GAMBON

Ce lavoir possède une plaque informative, dont le QR-Code d’Interactive City n’est plus fonctionnel (1). Le bassin est vaseux et les briques le constituant sont vieilles, sales et parfois recouvertes de mousse (2 et 3). Les alentours sont composés de bricaillons et d’herbes (4 et 5). A quelques pas, le ruisseau du Grand Pré coule sous les petites arches d’un muret de délimitation de propriété (6) et de la rue de Givet (7).



ABREUVOIR DE LA PORTE DE NAMUR

La végétation a complètement recouvert cet ancien abreuvoir. Il est actuellement à peine visible. Le chemin de gravillons menant à l’abreuvoir a lui aussi été végétalisé naturellement.



### CHAPELLE CALVAIRE DE FAGNOLLE

Cette chapelle est fortement dégradée. Des tuiles de toit sont manquantes ou instables, le portique d'entrée est cassé et les murs sont très abîmés. L'accès est dangereux (petits escaliers étroits sans garde-corps et donnant directement sur la chaussée).



## Description des aménagements proposés

### AMENAGEMENTS GENERAUX POUR LES LAVOIRS

Afin de mettre en valeur les différentes constructions qui témoignent du passé communal, nous proposons l'installation de panneaux didactiques ludiques et attractifs (Figure 1). Ces panneaux ne devraient pas être trop imposants, mais devraient nourrir la curiosité.



Figure 1 : Exemple de panneaux didactiques réalisés par T.V.B.<sup>1</sup> à la Baraque Michelle (extrême gauche et extrême droite), en Lorraine gaumaise (centre gauche) et à Neufchâteau (centre droit).

### AMENAGEMENTS GENERAUX POUR LE PATRIMOINE BATI

Un **parcours de géocaching** pourrait être créé par la commune et proposé sur le site communal et sur le site de l'office du tourisme. Des caches pourraient être créées à proximité directe des lavoirs, de l'abreuvoir et de la chapelle.

Des **balades « patrimoine »** pourraient être créées par le service du tourisme. Elles parcourraient notamment le petit patrimoine populaire wallon (recensé par l'Agence wallonne du Patrimoine) et les bâtis classés et/ou repris à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel. Aussi, les éléments du petit patrimoine pourraient être indiqués sur **Google Maps**, tel le lavoir de Roly.

### LAVOIR DE ROLY

Le lavoir nécessite un nettoyage de son entièreté et de ses abords : pierres, métaux, mauvaises herbes, etc. L'ancien **bassin** pourrait être **ouvert** et pourrait disposer de quelques panneaux affichant des **images historiques**. La **dalle à l'arrière du bassin**, peu esthétique, pourrait être munie de quelques **bancs et tables et/ou d'un panneau ludique**. Enfin, le mélange de graviers, terre et pousses d'herbes entourant le lavoir pourrait être remplacé par un **jardin fleuri**.

### LAVOIR-ABREUVOIR DE VILLERS-EN-FAGNE

Nous proposons de préserver la biodiversité qui s'est installée dans ce lavoir et de l'enrichir. Ce lavoir aurait donc une nouvelle fonction. Un professionnel pourrait étudier la zone et proposer quelques aménagements pour y développer la biodiversité. Afin de ne pas perdre l'identité du lavoir-abreuvoir,

<sup>1</sup> Techniques et Valorisation du Bois – tvb.be : Signalétique et scénographie – Scénographie.

la **pompe à eau** pourrait être **rénovée** et sa plateforme nettoyée. Les **pavés délimitant le bassin** et recouverts de végétation pourraient être **nettoyés**. Le **garde-corps** pourrait être **remis à neuf**.

Les panneaux didactiques ludiques proposés pourraient être placés près du garde-corps. Ils feraient le lien entre la fonction passée du lavoir et sa seconde vocation : être une **zone propice au développement de la faune et la flore des milieux humides**. Des **bancs** pourraient être installés, ce qui favoriserait l'attrait pour ce lieu riche d'histoire et de vie.

#### LAVOIR DE VILLERS-LE-GAMBON

Nous proposons également de donner à ce lavoir la nouvelle vocation d'être une **zone propice au développement de la biodiversité des milieux humides**. Un professionnel pourrait proposer des aménagements du bassin et des alentours qui favoriseraient l'utilisation de la zone par des espèces des milieux humides, tout en mettant en avant le bâti. Aussi, le **panneau d'information** avec le QR-Code obsolète est à mettre à jour ou à remplacer par un panneau plus ludique, comme proposé précédemment.

#### ABREUVOIR DE LA PORTE DE NAMUR

La nature a repris le dessus sur cet ancien abreuvoir à chevaux. Sa rénovation nécessite une **suppression de la végétation présente et de sa faune**. Ces travaux devraient être menés de façon responsable et être guidés par les résultats d'un inventaire de la faune et flore réalisé au préalable.

Après avoir été dégagé, une fonction autre que « témoin de l'histoire » pourrait être donnée à l'abreuvoir. Le point d'eau pourrait être dédié à la biodiversité.

#### CHAPELLE CALVAIRE DE FAGNOLLE

La chapelle est entièrement à **rénover** et son accès est à **sécuriser**. La Fabrique d'Eglise de Fagnolle, propriétaire, prévoit sa rénovation en 2024.

## **2. Justification du projet**

Les habitants sont attachés à leur patrimoine architectural et reconnaissent la richesse de leur petit patrimoine. Ils désirent que les éléments du petit patrimoine soient mis en valeur et entretenus. Philippeville a en effet la chance de posséder quelques lavoirs et autres éléments reflétant les habitudes du passé. Ces éléments méritent une rénovation et une attention accordée. Il y a aussi parfois l'opportunité d'affecter une nouvelle fonction à ces éléments (sans les dénaturer) ce qui pourrait leur donner un second souffle.

Les effets attendus sont :

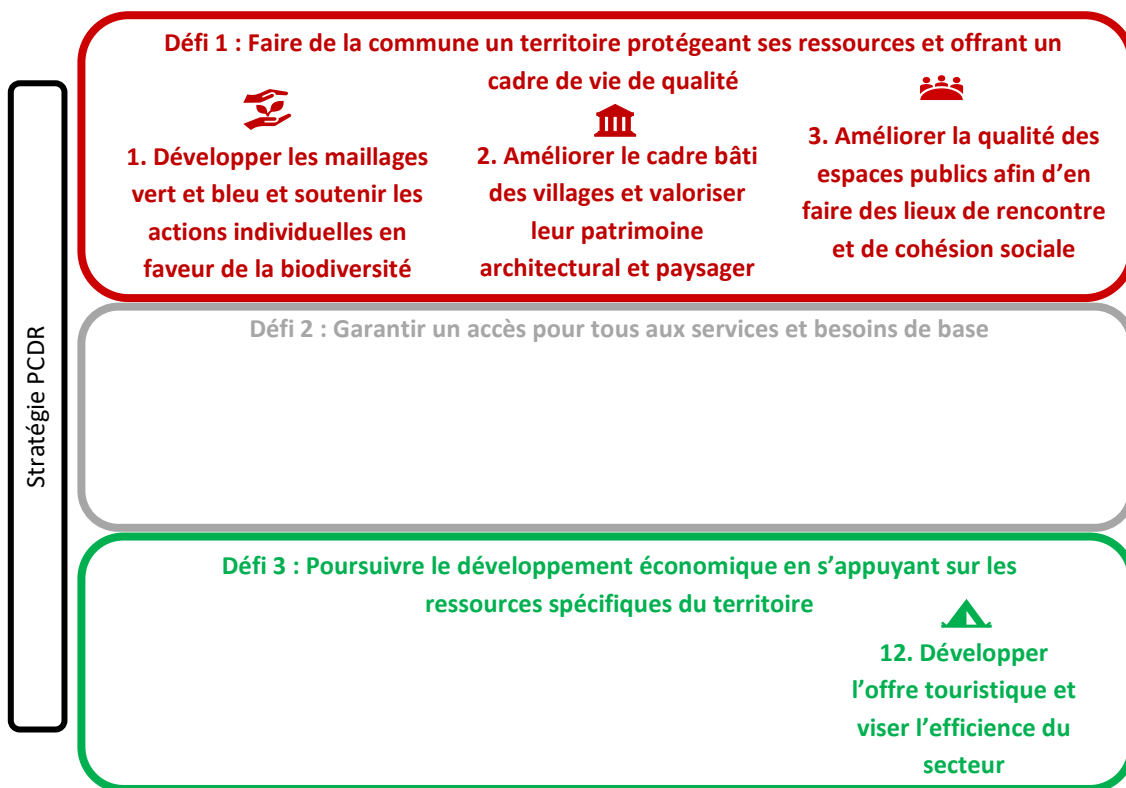
- Revalorisation du patrimoine bâti
- Embellissement de la commune
- Accroissement de l'attractivité des citoyens pour les vestiges de leur commune
- Enrichissement de l'offre touristique
- Renforcement du réseau écologique des milieux aquatiques et humides

Lien avec d'autres fiches-projets :

- Fiche 2.5 Aménagement de l'espace public de Fagnolle en espace de convivialité

- Fiche 3.1 Réalisation d'aménagements favorables à la biodiversité et actions de sensibilisation

### 3. Lien à la stratégie du PCDR



### 4. Impacts du projet sur le développement durable

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Économique
Revalorisation du patrimoine bâti	x		
Embellissement de la commune	x		
Accroissement de l'attractivité des citoyens pour les vestiges de leur commune	x		
Enrichissement de l'offre touristique	x		x
Renforcement du réseau écologique des milieux aquatiques et humides		x	

## 5. Localisation et statut

### Intégration du projet dans son environnement direct :

**Intégration environnementale.** Les rénovations se feraient dans le respect de la biodiversité qui s'est installée et certains aménagements seraient spécifiquement choisis pour la promouvoir.

**Intégration paysagère.** Les rénovations amélioreraient les paysages des alentours sans les transformer.

**Intégration économique.** Il pourrait y avoir des retombées touristiques due à l'attractivité accrue.

**Intégration sociale.** Le sentiment d'appartenance au territoire serait renforcé, la cohésion sociale pourrait être améliorée et l'image du territoire serait améliorée.

**Intégration culturelle.** Des témoins de l'histoire seraient revalorisés.

Fiche d'identité du lavoir de Roly	
Nom et adresse	Lavoir de Roly : Place de Roly
Périmètre d'intervention	Le lavoir et ses abords (Annexe II)
Cadre légal	Le lavoir est sur une surface non cadastrée. Il est repris à l'inventaire du petit patrimoine.
Statut de propriété	Propriété publique
Fiche d'identité du lavoir-abreuvoir de Villers-en-Fagne	
Nom et adresse	Lavoir-abreuvoir de Villers-en-Fagne : rue de Matagne (à proximité du n°65)
Périmètre d'intervention	Le lavoir-abreuvoir et ses alentours (Annexe III)
Cadre légal	Le lavoir-abreuvoir est sur une surface non cadastrée. Ses abords directs sont les parcelles 349A et 120C. La pompe à eau est reprise à l'inventaire du petit patrimoine.
Statut de propriété	Propriété publique (+ alentours dégradés privés)



Fiche d'identité du lavoir de Villers-le-Gambon	
Nom et adresse	Lavoir de Villers-le-Gambon : rue de Givet (à proximité du n°6)
Périmètre d'intervention	Le lavoir et ses abords (Annexe IV)
Cadre légal	Le lavoir est sur une parcelle non cadastrée. Il est repris à l'inventaire du petit patrimoine.
Statut de propriété	Propriété publique
Fiche d'identité de l'abreuvoir de la Porte de Namur	
Nom et adresse	Abreuvoir de la Porte de Namur : Chemin vert (à proximité du N°60 rue de Namur)
Périmètre d'intervention	L'abreuvoir et ses alentours (Annexe V)
Cadre légal	L'abreuvoir est la parcelle cadastrale 119Z et son accès est non cadastré. Il est repris à l'inventaire du petit patrimoine.
Statut de propriété	Propriété publique
Fiche d'identité de la Chapelle Calvaire de Fagnolle	
Nom et adresse	Chapelle Calvaire de Fagnolle : rue du Quairiat (à proximité du n°5)
Périmètre d'intervention	La chapelle et son accès (Annexe VI)
Cadre légal	La chapelle est sur l'entièreté de la parcelle cadastrale 133D et son accès est en zone non cadastrée. Elle est reprise à l'inventaire du petit patrimoine.
Statut de propriété	Fabrique d'Eglise + propriété publique pour l'accès à la chapelle

## 6. Parties prenantes, porteurs de projet

- Partie prenante et porteur de projet

Origine de la demande	Parties prenantes	Porteur de projet
CLDR	CLDR, riverains, Commune, Service Tourisme, professionnels extérieurs, associations	Philippeville

▪ Pistes de financement

Pouvoir subsidiant	Libellés du subside
AwaP	Subvention pour les travaux de restauration ou de mise en valeur ; Subvention pour les actions collectives de mise en valeur et de promotion
Développement rural	Aménagement d'espaces publics
Direction de la Nature et des Espaces verts du Service public de Wallonie (DNEV)	BiodiverCité
Direction des Attractions et des Infrastructures touristiques	Aide à l'équipement touristique
Fabrique d'Eglise de Fagnolle, Fonds propres	

## 7. Programme de réalisation

Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche :

- Travaux lourds et chers sur plusieurs éléments du patrimoine bâti (abreuvoir de la Porte de Namur et Chapelle Calvaire de Fagnolle)
- Nécessité de compétences spécifiques pour l'inventaire faune-flore, les aménagements bénéfiques pour la biodiversité, les panneaux didactiques et la rénovation responsable.
- Possibilités de participation citoyenne réduites

Phase 1 → rénovation :

- Stratégie d'opération des travaux (chantiers simultanés ou non, sites prioritaires, etc.)
- Appel d'offre pour l'expertise du milieu naturel
- Recherche de partenariats avec des associations (telles que les Compagnons Bâisseurs, Natagora, etc.)
- Appel d'offre pour la réalisation des travaux
- Achat du mobilier
- Réalisation des travaux

Phase 2 → publicité et mise en valeur :

- Identification des éléments remarquables du patrimoine bâti
  - 1. Réalisation d'un inventaire géolocalisé
  - 2. Publication des éléments remarquables sur Google Maps
- Partage de l'histoire du patrimoine bâti
  - 1. Appel d'offre pour panneaux didactiques ludiques et attractifs
  - 2. Réalisation et pose des panneaux
- Exploitation touristique du patrimoine bâti
  - Création d'un parcours de géocaching ayant des caches à proximité directe des éléments du patrimoine bâti
  - Création de balades centrées sur le petit patrimoine populaire wallon, les bâtis classés et/ou les bâtis repris à l'IPIC

Phase 3 → suivi :

- Un entretien régulier des sites est nécessaire. Comme le démontre le lavoir de Roly, rénové mais à nouveau vieilli par le temps, le patrimoine bâti doit être activement conservé.
- Des inventaires faune-flore pourraient être organisés ponctuellement dans les sites devenus refuges pour la biodiversité.

## 8. Estimation globale du coût

	Article	Prix unitaire	Quantité	Montant (TVAC)	Source de financement
Tout	Panneau didactique	1.000 €	5	5.000 €	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AwaP</li> <li>• DNEV</li> <li>• Direction des Attractions et des Infrastructures touristiques</li> <li>• ODR – aménagement d’espace public (taux de subvention de 60% avec une assiette maximum de 500.000€)</li> </ul>
	Balade patrimoniale	250 €	3	750 €	
	Géocaching	500 €	1	500 €	
	Inventaire et géolocalisation	250 €	1	250 €	
Roly	Nettoyage	500 €/jour	1	500 €	
	Banc	1.500 €	1	1.500 €	
	Jardin fleuri	1.000 €	1	1.000 €	
Villers-en-Fagne	Nettoyage responsable	500 €/jour	3	1.500 €	
	Rénovation Pompe à eau	500 €	1	500 €	
	Rénovation garde-corps	500 €	1	500 €	
	Banc	1.500 €	1	1.500 €	
Villers-le-Gambon	Expertise professionnelle	2.000 €	1	2.000 €	
	Nettoyage responsable	500 €/jour	3	1.500 €	
	Aménagement pour la biodiversité	1.000 €	1	1.000 €	
Porte de Namur	Inventaire professionnel de la biodiversité	2.000 €	1	2.000 €	
	Nettoyage responsable	500 €/jour	5	2.500 €	
	Rénovation de l'abreuvoir	7.500 €	1	7.500 €	
	Aménagement pour la biodiversité	1.000 €	1	1.000 €	
Fagnolle	Rénovation	2.000 €/m²	15	30.000 €	
	Nettoyage	500 €/jour	1	500 €	
Total				61.500 €	

Projet rémunérateur  oui  non (case à noircir ou pas en fonction du projet)

## 9. Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

- Indicateurs de réalisation (Comment saura-t-on que le projet a bien été mis en œuvre ?)

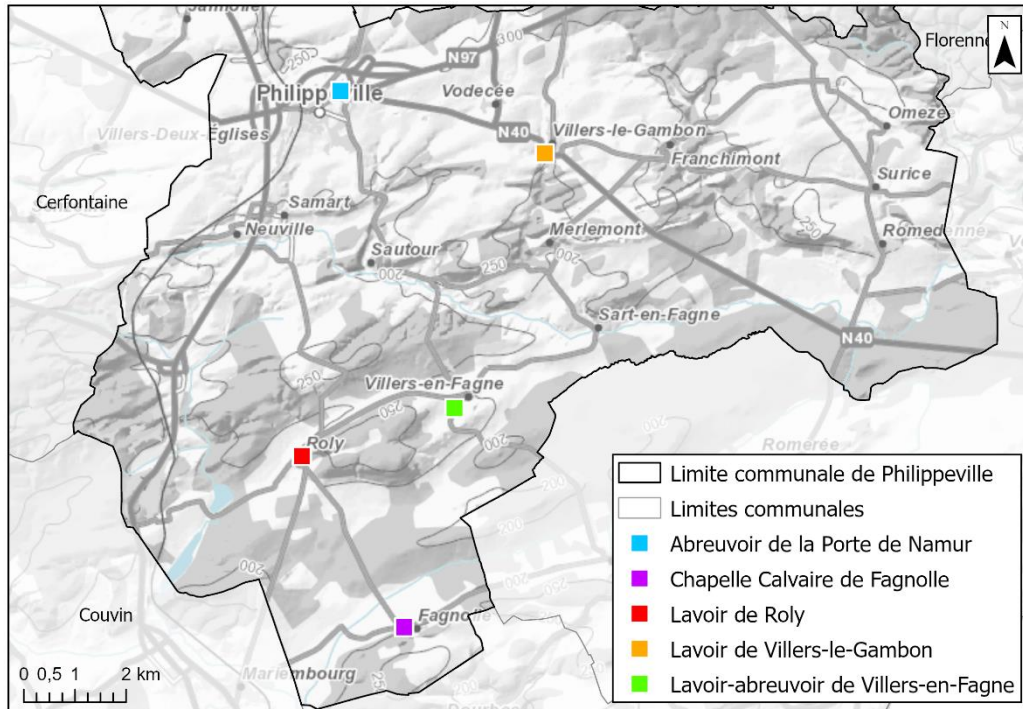
Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Supports créés	Tous les supports réalisés	Bon de livraison, photographies
Travaux réalisés	5 sites rénovés	Rapport photographique, factures

- Indicateurs de résultat (Quels sont les effets du projet ?)

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification
Durabilité	100% des supports fonctionnels d'ici 10 ans	Etat des lieux
Satisfaction des promeneurs	Amélioration	Enquête avant et après les rénovations

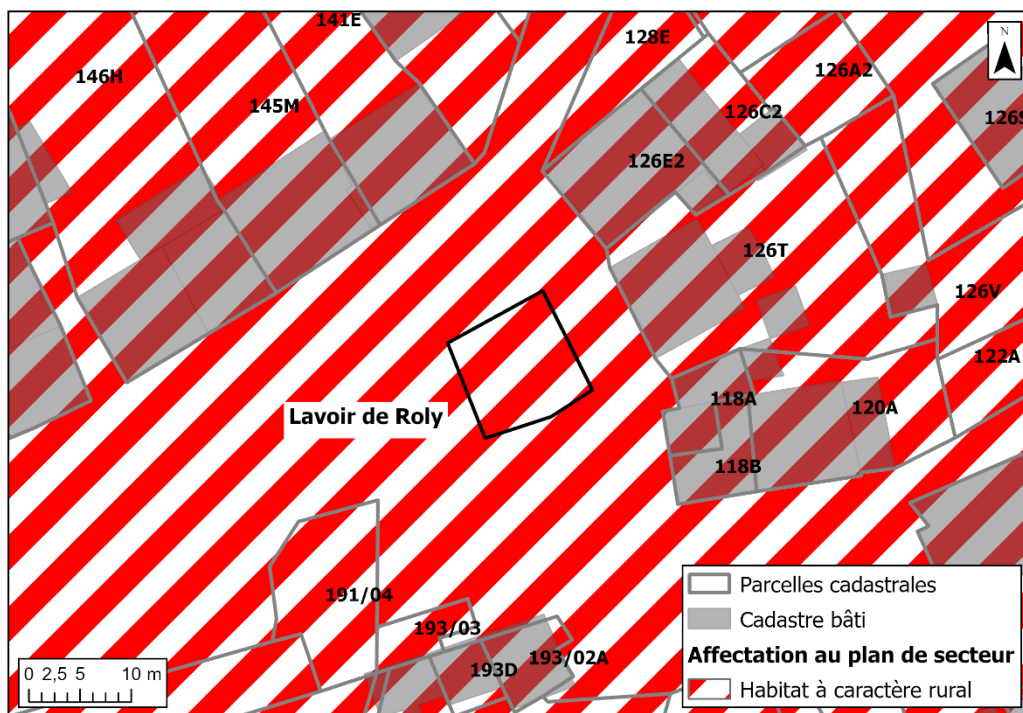
## Annexes

### Annexe 1 : plan de situation

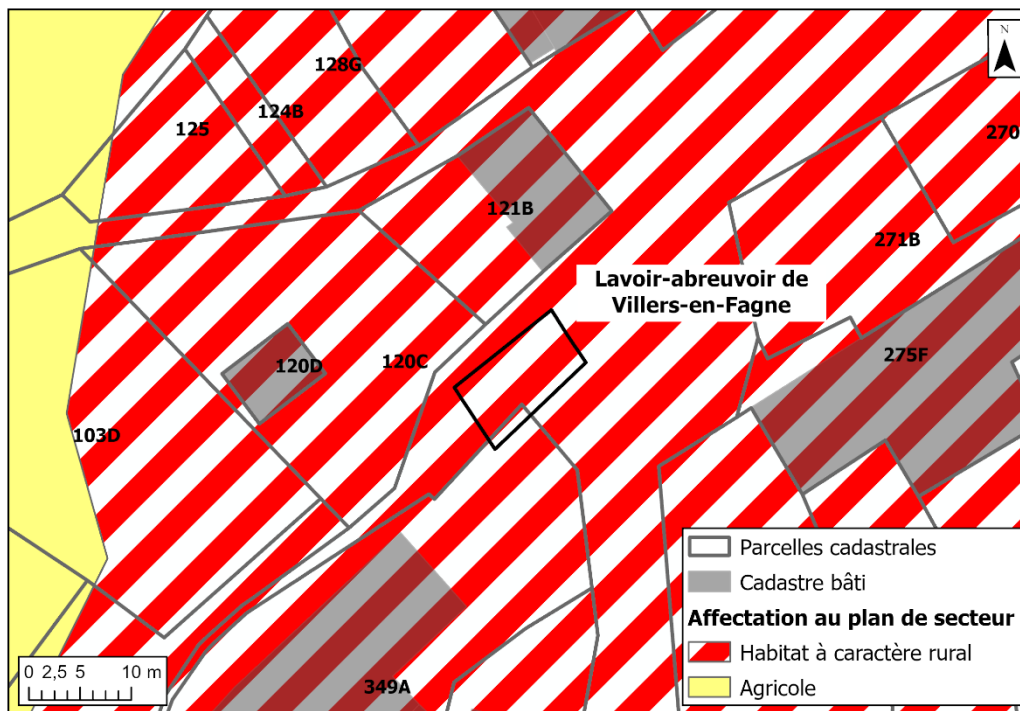


### Annexe 2 : Périmètre d'intervention sur fond cadastral et sur plan de secteur

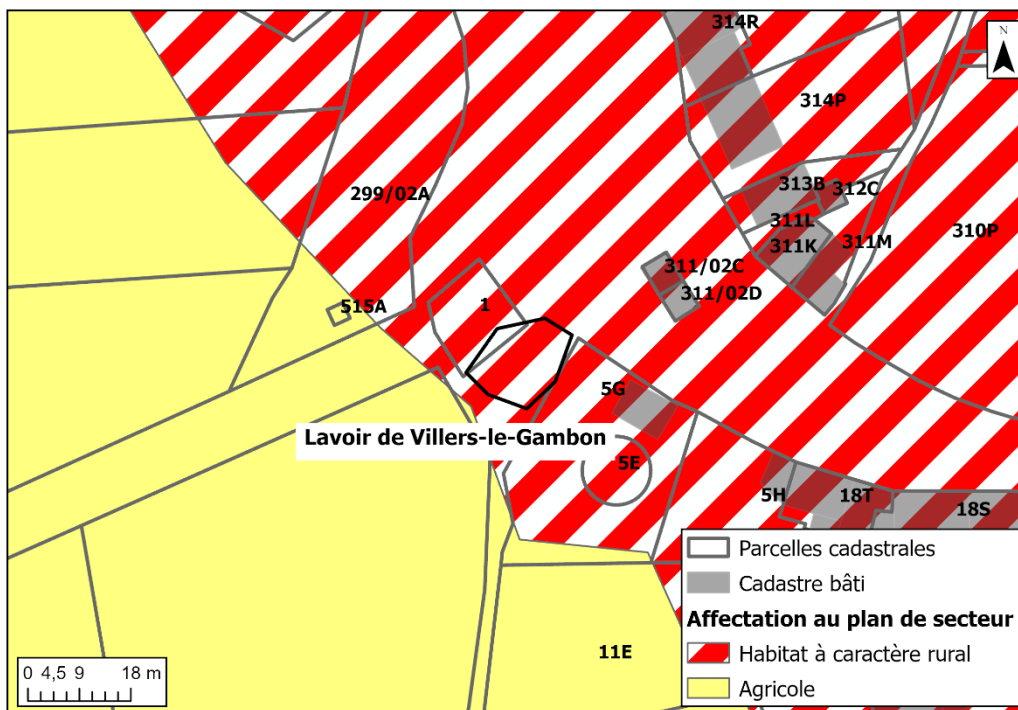
#### I. Périmètre d'intervention du lavoir de Roly



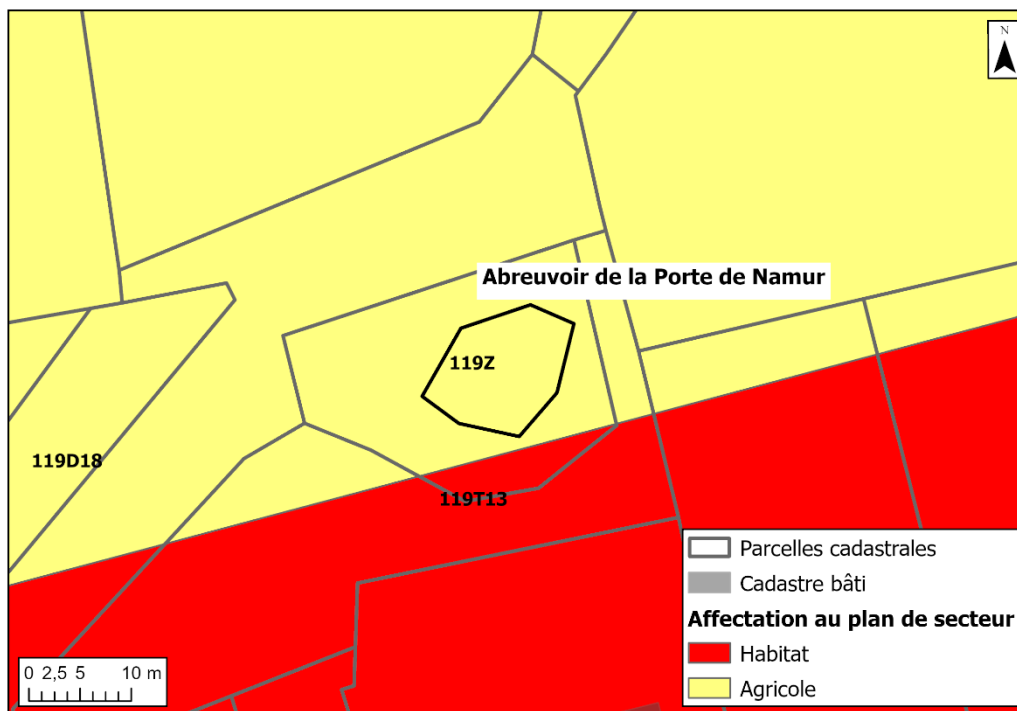
II. Périmètre d'intervention du lavoir-abreuvoir de Villers-en-Fagne



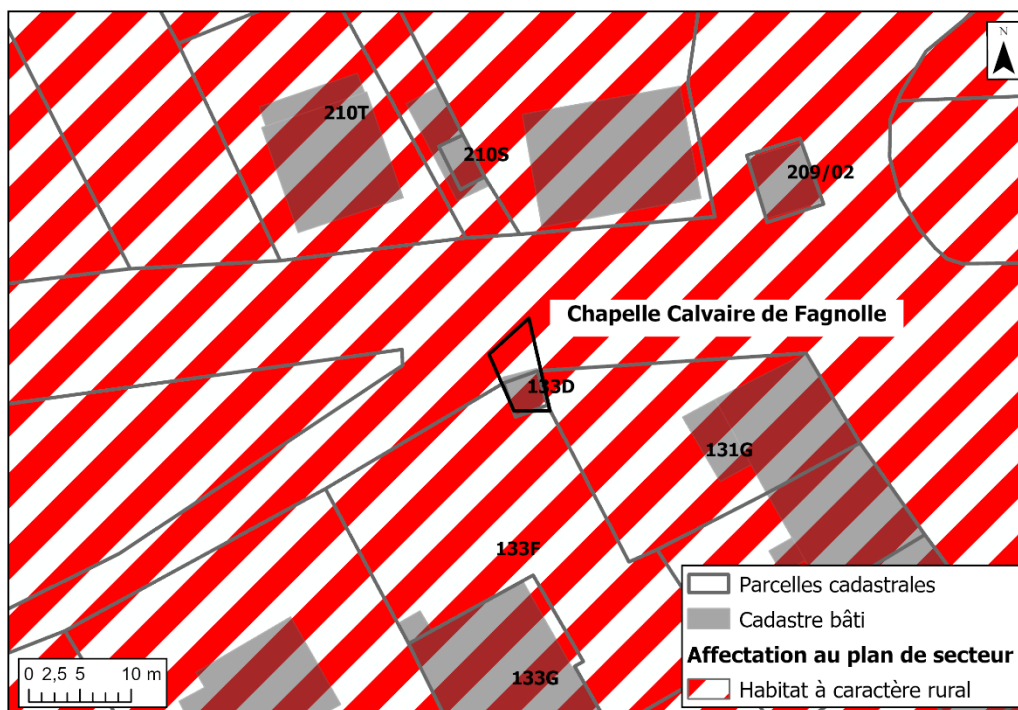
III. Périmètre d'intervention du lavoir de Villers-le-Gambon



IV. Périmètre d'intervention de l'abreuvoir de la Porte de Namur



V. Périmètre d'intervention de la Chapelle Calvaire de Fagnolle



**Annexe 3 : Dossier photographique**

Voir point 1 « Description du projet »

## **Annexe 4 : Etat des lieux**

L'état des lieux est décrit au point 1 « Description du projet »

## **Annexe 5 : Activités si bâtiment**

Sans objet