

# CRUPET - TOURISME

## PLAN QUALITÉ POUR LE PÔLE TOURISTIQUE D'ASSESE – VILLAGE DE CRUPET

Étude réalisée à la demande du Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie  
et le service tourisme et cadre de vie du Bureau Economique de la Province de Namur

**Phase I** (validation du cluster tourisme)

**Phase II** (diagnostic qualité)

**février 2010**



# CRUPET

**Table des matières**

**INTRODUCTION .....3**

1. Le contexte .....3

2. Objet du présent travail : une réactualisation du programme d'actions défini en avril 2000. ....3

3. Timing et délais .....3

**PREMIÈRE PARTIE : RAPPEL DE L'ETUDE DE 2000 .....4**

1. L'approche spatiale et sociale .....5

2. Conclusion du constat spatial .....8

3. Conclusion de l'analyse touristique .....9

4. Les options générales proposées .....10

5. Propositions concrètes .....11

**DEUXIÈME PARTIE : PLAN QUALITÉ POUR LE PÔLE TOURISTIQUE D'ASSESE-VILLAGE DE CRUPET. février 2010 .....13**

**PHASE 1 : VALIDATION DU CLUSTER TOURISME .....14**

1. Les projets que la Commune souhaite développer .....15

    1.1. Prédéfinition des projets à développer .....15

    1.2. Validation, le 20 janvier 2010, des projets à développer .....20

2. Définition du périmètre d'analyse et d'intervention .....21

**PHASE 2 : DIAGNOSTIC QUALITÉ .....22**

1. Constat .....23

    1.1. Un village qui entremêle fonctions résidentielle et touristique .....23

    1.2. Une concentration des activités touristiques et villageoises dans le cœur de village .....24

    1.3. Un cœur de village marqué par la voiture, circulation, parcage, autocars, véhicules agricoles..25

    1.4. Les déambulations piétonnes et le parcage en lisière de village .....26

    1.5. Synthèse : Les espaces et sous-espaces problématiques .....27

2. Diagnostic et objectif .....28

    2.1. Diagnostic : l'harmonie à préserver entre vie villageoise et attractivité touristique .....28

    2.2. Objectif prioritaire .....29

3. Définition des axes stratégiques .....30

**PHASE 3, ANTICIPATION : Programmation et faisabilité de la zone d'accueil à l'endroit de l'ancien restaurant «Auberge de la vallée» .....31**

1. Préambule .....32

2. Espace disponible, plan de cadastre .....33

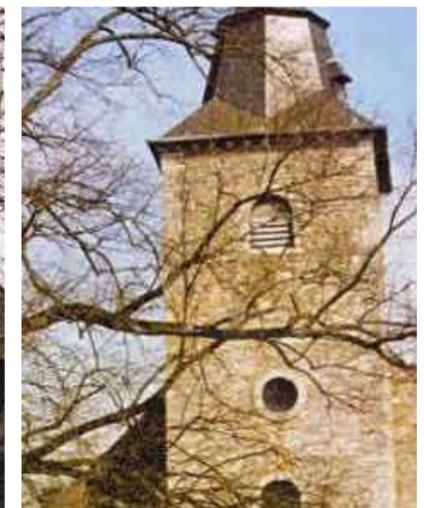
3. Etat du site et du bâti .....34

4. Destination future du site .....36

5. Destination future du bâti .....37

6. Perspective générale du site .....38

7. Estimation budgétaire .....39



## 1. LE CONTEXTE

Le Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie et le Service Tourisme et Cadre de vie du Bureau Economique de la Province de Namur ont confié aux bureaux AGUA et BODSON ESPACE l'établissement d'un plan qualité pour le pôle touristique de Crupet en Province de Namur.

Une étude d'aménagement a été réalisée en avril 2000 portant sur la définition d'un plan qualité des espaces touristiques prioritaires et la mise en œuvre d'un programme d'actions par «quartier» et par secteur d'activités dans le cadre du projet «cœur de village» de Crupet. Si divers aménagements ont été réalisés depuis par la Commune, le programme globalement défini n'a pas été activé.

## 2. OBJET DU PRÉSENT TRAVAIL

Le présent travail est donc essentiellement une réactualisation du programme d'actions défini en avril 2000. Ce travail se retrouvera essentiellement dans la phase 1 (validation du périmètre d'intervention) et la phase 2 (diagnostic qualité).

Comme mentionné au PV de la réunion du 15/12/2009 (voir ci-dessous), « l'enveloppe budgétaire destinée au bureau Agua est de 20.000 EUR, il n'est donc pas possible de réaliser un cahier des charges à cause de cette restriction budgétaire mais des fiches-actions concrètes accompagnées de plans, d'esquisses, schémas d'interventions, plan de développement, budgets, etc. »

## 3. TIMING ET DÉLAIS

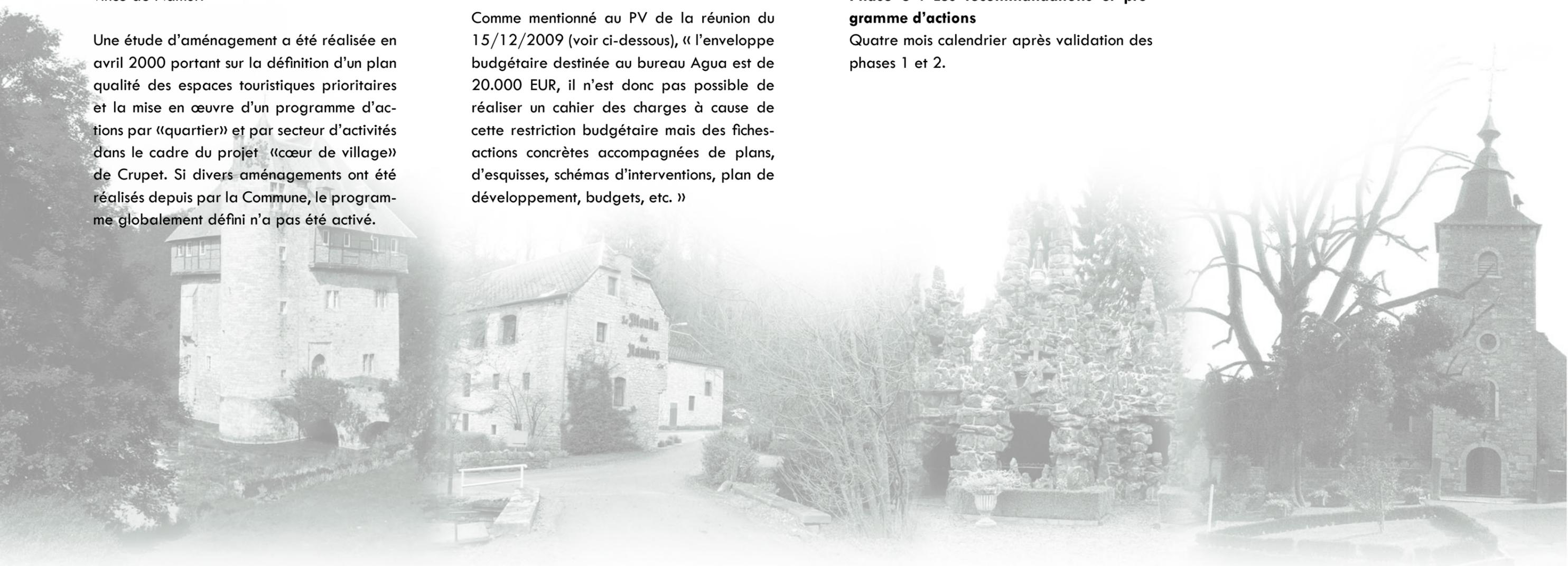
**Phase 1 : La validation du cluster tourisme**

**Phase 2 : Le diagnostic qualité**

1 et 2 : six semaines calendrier à partir de la commande

**Phase 3 : Les recommandations et programme d'actions**

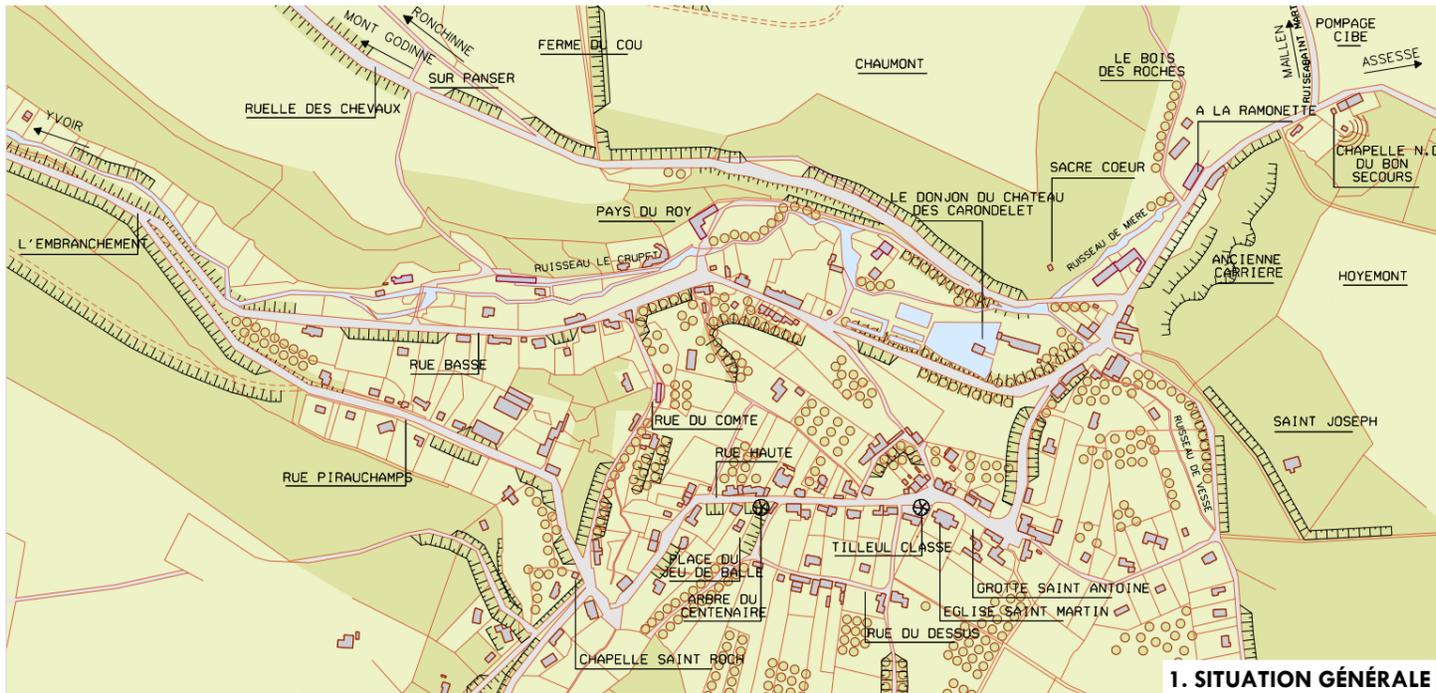
Quatre mois calendrier après validation des phases 1 et 2.



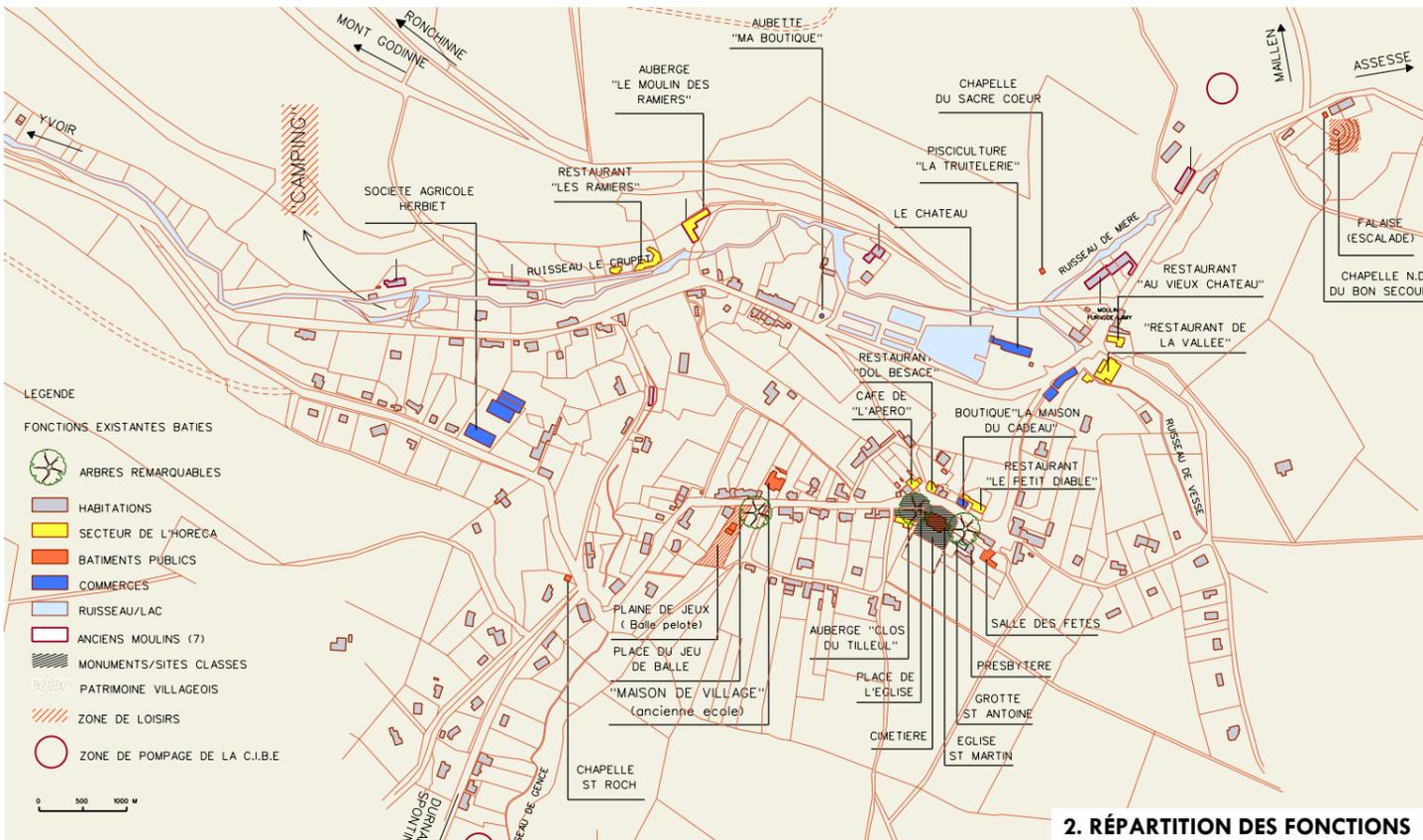
## PREMIÈRE PARTIE : RAPPEL DE L'ÉTUDE DE 2000



1. L'APPROCHE SPATIALE ET SOCIALE



1. SITUATION GÉNÉRALE

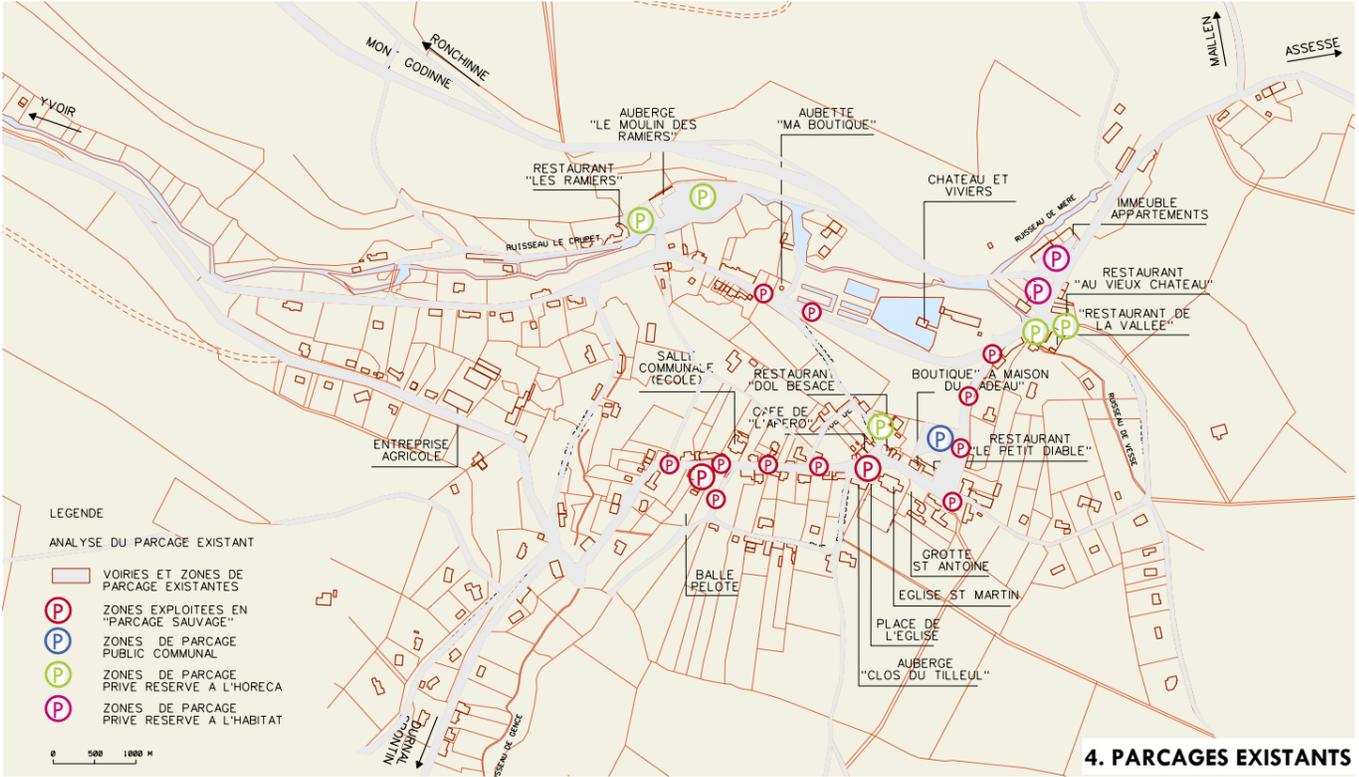
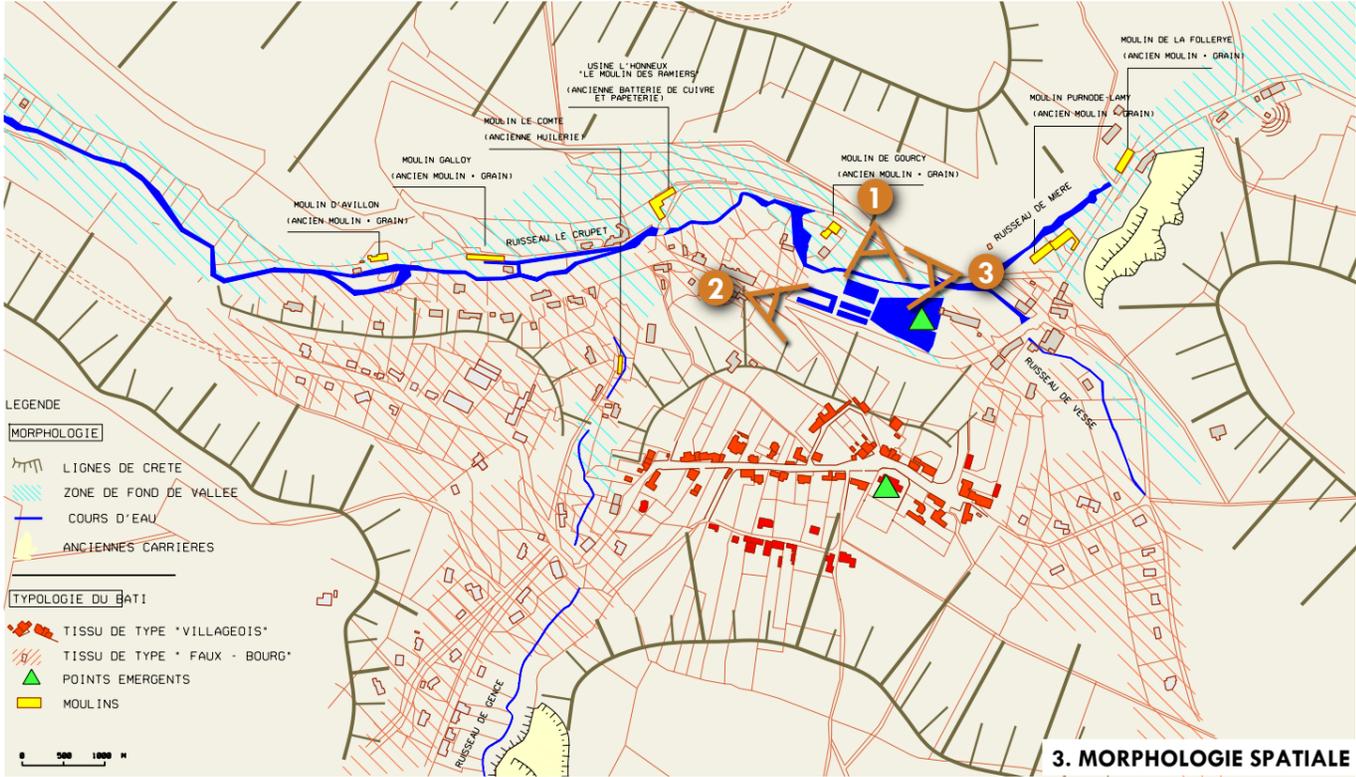


2. RÉPARTITION DES FONCTIONS

Comme rappelé plus haut, en avril 2000 le BEP et le bureau AGUA ont réalisé une étude d'aménagement du village de Crupet, portant sur la définition d'un plan qualité des espaces touristiques prioritaires et la mise en œuvre d'un programme d'actions par « quartier » et par secteur d'activités. Les enseignements dégagés à l'issue de cette étude sont toujours d'actualité à l'heure actuelle, c'est la raison pour laquelle, nous allons en rappeler les lignes principales.

- Sur base de l'observation de la situation existante, nous avons attiré l'attention sur le rapport exceptionnel du village «perché à flanc de coteau» et la vallée du Crupet où se sont localisés, dans le passé, de nombreux moulins et le château-donjon. (planche 1)
- Au coeur du village, les ruelles paisibles, à l'architecture harmonieuse, offrent un cadre représentatif de l'espace rural traditionnel. (planche 2)
- L'ensemble, Place de l'Eglise, église et cimetière, grotte St-Antoine et l'ancienne cure, offre une cohérence intéressante, cet espace étant bordé de café-restaurants de qualité. (planche 2)
- Suite à des contacts avec les habitants et groupes d'animation locale, nous avons tenté d'intégrer un tourisme doux respectueux du caractère paisible des lieux et de la vie des riverains.
- La morphologie du site marqué par le vallon du Crupet et les coteaux (doux au sud, raide au nord, habité au sud, boisé au nord) offre aux visiteurs des variétés de paysages et de perceptions appréciées par les randonneurs. (planche 3)
- Cependant, suite à l'attrait du cadre, tant naturel que villageois, nombre de voitures de riverains, mais surtout de visiteurs-touristes gênent la perception des lieux et encombrant un espace que l'on souhaite garder traditionnel. (planche 4)
- Un comptage de parcage étalé sur trois journées (21.07.99, 04.08.99, 08.08.99) a été effectué par zone. Les tableaux de quantité sont présentés ci-après, ainsi que les «résultats maximum obtenus dans chaque zone et par heure» (284 voitures, quelques cars). (planche 5 et 6)

1. L'APPROCHE SPATIALE ET SOCIALE







## 3. CONCLUSION DE L'ANALYSE TOURISTIQUE

### A. Le profil du visiteur

#### EN SEMAINE :

- Personne de plus de 50 ans
- Belge mais qui réside hors de la province de Namur
- Qui voyage en couple sans enfant ou en groupe/famille
- Qui vient à Crupet un demi-jour ou plus.
- Pour la première fois
- Pour se promener et découvrir le village et éventuellement pour se restaurer.

#### EN WEEK-END :

- Personne entre 30 et 50 ans
- Qui réside dans la province de Namur (rayon < 25 km)
- Qui voyage en couple sans enfant ou en groupe/famille
- Qui vient à Crupet moins d'un demi-jour.
- Qui vient régulièrement
- pour se restaurer et éventuellement pour se promener

### B. Les atouts et points faibles

#### LES ATOUTS DU VILLAGE :

Le principal atout de Crupet est son image de village accueillant, combinaison subtile de :

- sa situation dans un environnement vert
- son riche patrimoine : donjon, église, maisons
- sa configuration : ruelles
- la présence d'éléments typiques : la grotte
- la présence d'un secteur Horéca recherché

#### LES POINTS FAIBLES DU VILLAGE :

- les parkings mal indiqués, dont les aménagements ne répondent pas aux attentes
- la signalisation directionnelle disparate
- l'information touristique qui n'apporte pas aux visiteurs les renseignements souhaités: promenades, explications sur le patrimoine, ...
- l'absence de mobilier (bancs, poubelles,...) bien réparti sur l'ensemble du village
- la circulation automobile dans le village.

#### LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE :

L'analyse des données récoltées durant l'enquête permettra de définir des orientations :

- au niveau de l'aménagement spatial du village.
- au niveau des produits touristiques existants ou à créer.
- au niveau de la promotion du village et de sa commercialisation.

4. LES OPTIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES À L'ÉPOQUE

Les réflexions, synthèses et évocations qui précèdent, nous paraissent pouvoir être clairement résumées par les options suivantes :

1. Assurer une bonne coexistence entre sauvegarde du patrimoine et usage humain de l'espace, qu'il soit pédagogique, ou touristique.
2. Permettre et favoriser le développement d'un tourisme respectueux de l'environnement villageois et naturel.
3. Revaloriser les perceptions du paysage et des éléments du patrimoine.
4. Restaurer les équilibres perturbés par la présence humaine mal gérée ou mal traitée. (parcage, trafic,...).
5. Renforcer le concept «Vallon de Crupet» en accentuant la perception du caractère particulier du paysage et des éléments qui le composent.
6. Marquer la spécificité et l'identité du Vallon de Crupet par un label, une image et des aménagements adéquats.
7. Garantir la sécurité et le confort des différents modes de déplacement.
8. Assurer la convivialité des espaces de porte, de parcage, de traversées piétonnes et promenades, et du centre village.
9. Mieux répartir les visiteurs par un étalement judicieux des aires d'accueil.
10. Restructurer les espaces pour maîtriser les effets de foule.
11. Améliorer la lisibilité des différents sites en relation avec le niveau d'intérêt du visiteur.
12. Favoriser le développement des différents réseaux de randonnées pédestres et/ou cyclables en harmonie avec la vie du village et de ses habitants.
13. Soutenir les différentes formes de l'activité économique, particulièrement locale, en valorisant les savoir-faire (artisanat, Horéca, gastronomie, produits du terroir,...).

**RÉSUMÉ**

Si l'on résume en quelques lignes les souhaits des habitants, des touristes ainsi que les avis émis par "Les Plus Beaux Villages de Wallonie", le BEP et le bureau AGUA, on peut retenir les grandes lignes directrices principales suivantes, qui auront un impact spatial sur les aménagements à réaliser à Crupet.

**A. TOURISME :**

Mieux montrer, mieux expliquer, mieux mettre en valeur le patrimoine du village et ce, pas seulement aux environs de la Grotte.

**B. PARKING :**

Gérer le parking des visiteurs ressenti actuellement comme anarchique. Le problème majeur n'est en effet pas dû au nombre de visiteurs mais plutôt dû aux localisations.

**C. CIRCULATIONS AUTOMOBILES :**

Gérer les circulations voitures dans le village et ce, particulièrement en période touristique.

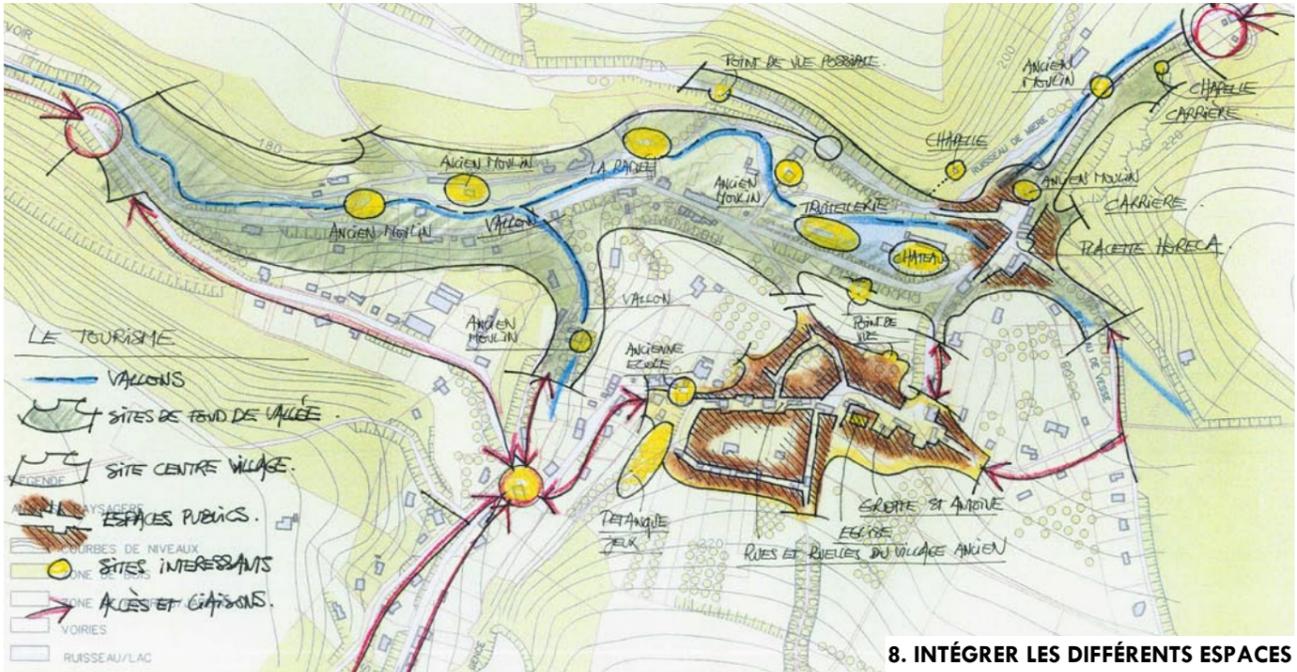
**D. SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUE:**

Créer des circuits thématiques mettant en évidence différents aspects du village et de la vallée.

5. PROPOSITIONS CONCRÈTES

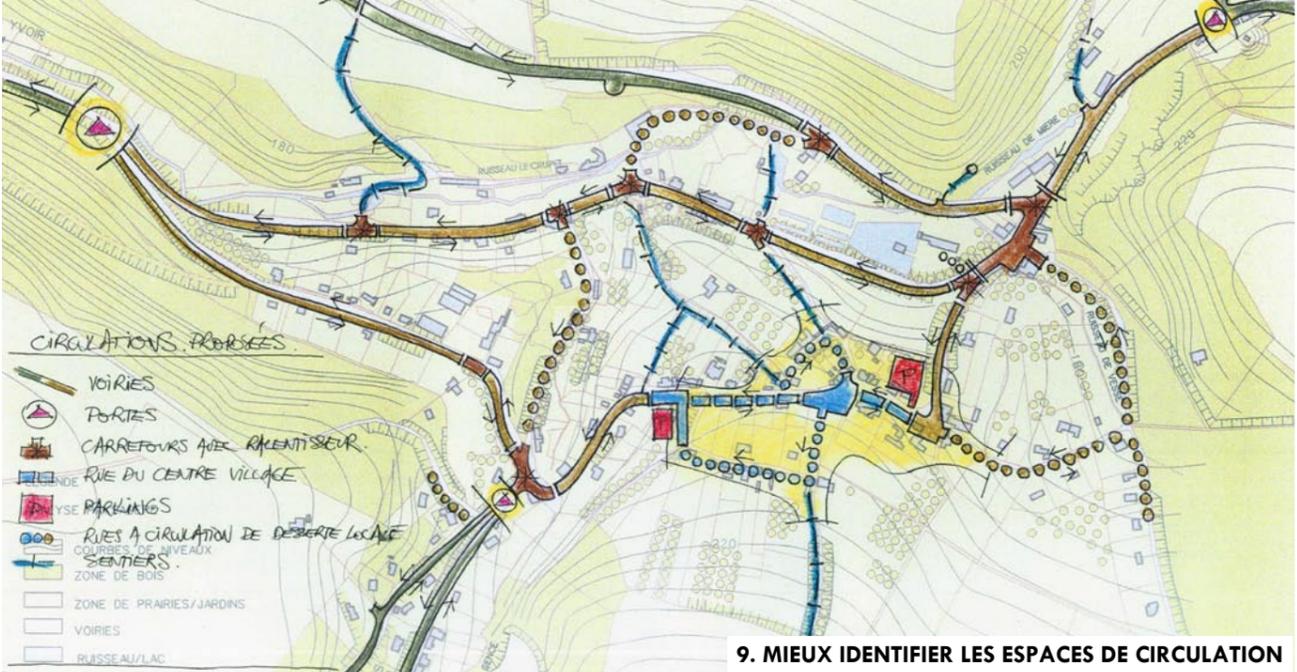
**A. TOURISME :**

- Le vallon de Crupet constitue un ensemble cohérent, harmonieux et caractéristique, qui s'oppose à la planéité du plateau, par son caractère encaissé et étroit. Cet écrin de verdure encadre les différents "espaces" de Crupet : les ruisseaux et les moulins qui les ponctuent, le château, le village sur la hauteur. C'est tout l'ensemble du vallon qui doit être valorisé et mis en valeur pour la découverte touristique.
- Afin de signifier, d'identifier et de faire percevoir le site du vallon de Crupet, il est nécessaire de bien marquer les entrées, les "portes".
- Il y a lieu de faire découvrir et de renforcer la compréhension du réseau de moulins à eau liés aux ruisseaux, en revalorisant les chemins qui les bordent, en sécurisant certaines ruelles, en créant un circuit d'interprétation.
- Il faut identifier et renforcer les circuits de promenade dans le vallon afin d'encourager les circuits, les bouclages entre le haut et le bas de la vallée.
- Le village en lui-même ne se limite pas à la grotte de Saint-Antoine ou à la place. Les ruelles avoisinantes, la qualité des bâtisses lui donnent une cohérence plaisante. Il faut entre l'école et la cure, recréer un centre de village paisible, dégagé du parage envahissant, et réaménagé avec des matériaux et équipements de qualité. Pour cela, l'école doit pouvoir accueillir des fonctions attractives pour les visiteurs et le parage renforcé à proximité.
- Le donjon doit redevenir un élément fort dans le paysage. Des points de vue doivent permettre de le percevoir, même s'il faut dégager certaines végétations qui l'occulent.



**B. CIRCULATIONS :**

- Nous proposons de ne pas créer un système rigide de circulation à sens unique, mais plutôt de gérer les flots de voitures en fonction de l'importance des flux touristiques. Ainsi la circulation de transit devrait pouvoir être canalisée plutôt vers la rue Basse que vers la rue Haute. Cela implique l'aménagement de l'embranchement vers Yvoir, qui, actuellement permet difficilement le braquage de grands gabarits.
- Certaines petites rues de dessertes, lieux de promenade, devraient être réservées uniquement au trafic local et aménagées à cet effet.
- La rue Haute entre l'école et le "Petit diable", doit être réaménagée en rue de village assurant paix et tranquillité aux habitants et visiteurs, mais aussi style et ambiance à l'aspect général du village.
- Les sentiers de promenade pour piétons doivent être valorisés, nettoyés et mieux signalisés. Le passage des promenades sur les rues et routes doivent être sécurisés. Certaines liaisons doivent être rétablies. Des points de vue et des zones de repos doivent être mis en place.

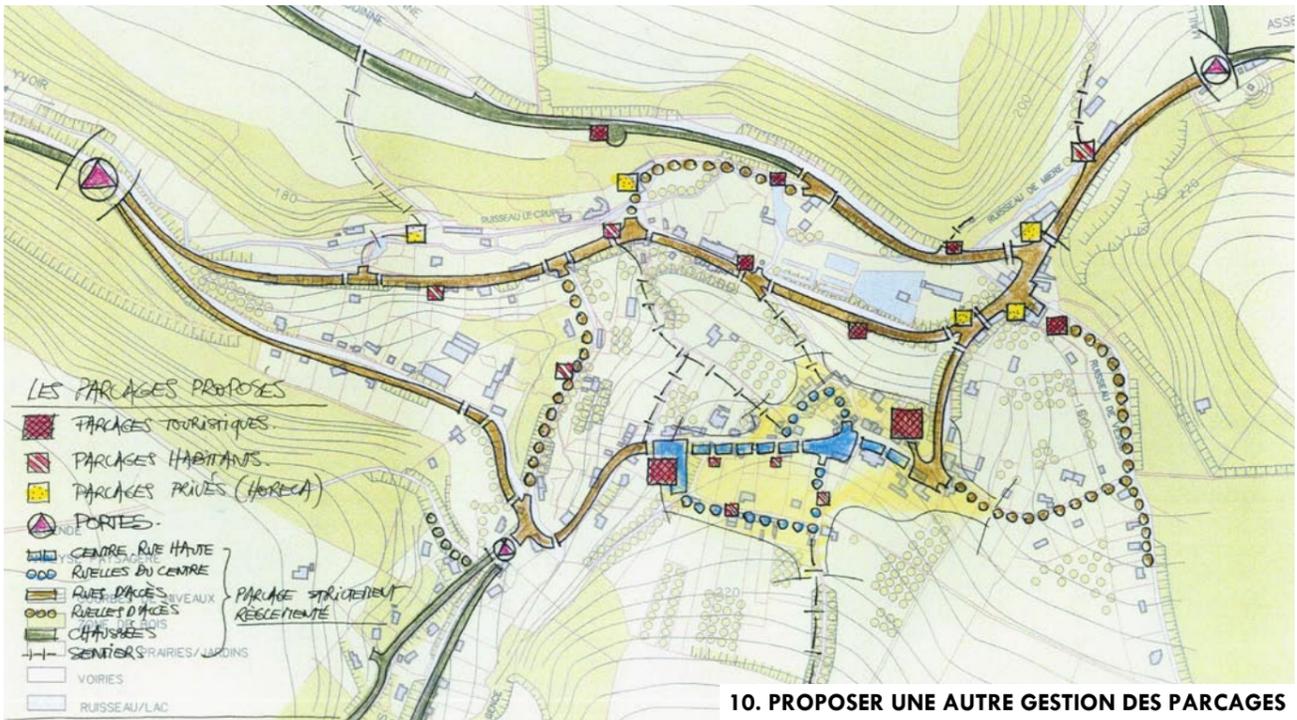


5. PROPOSITIONS CONCRÈTES

**C. PARKING :**

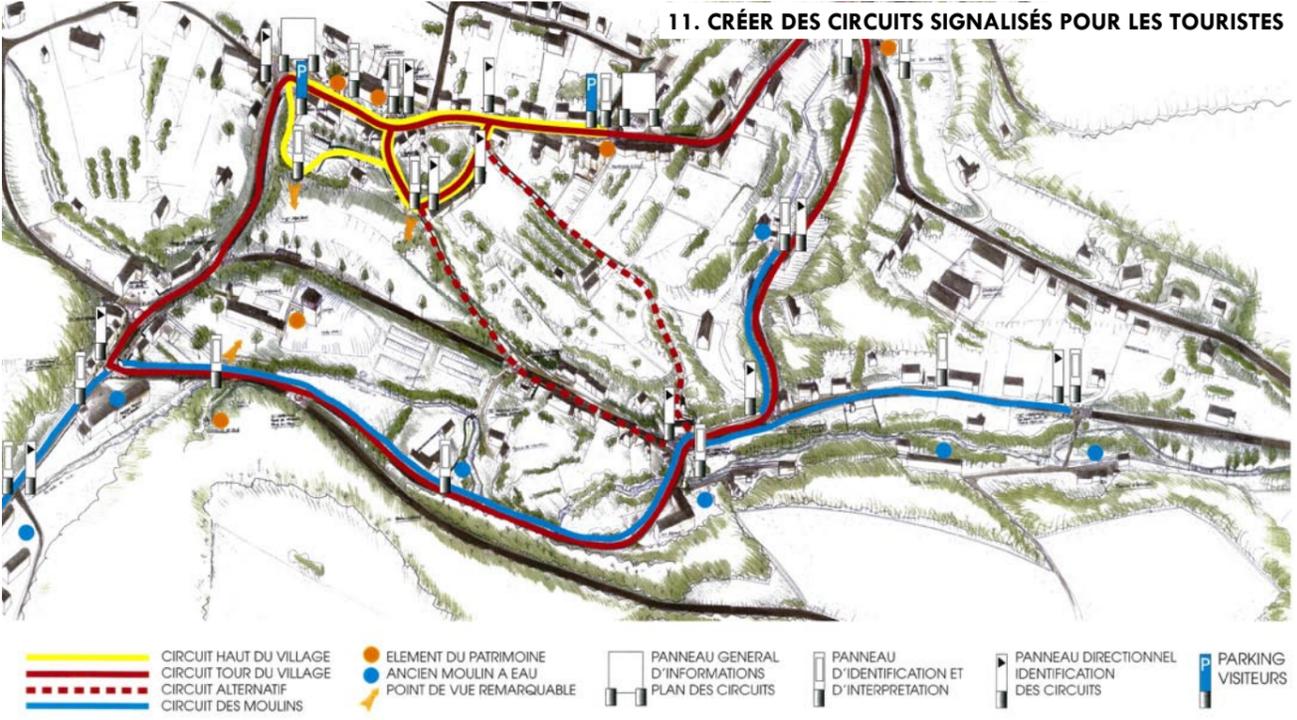
Les comptages effectués dans la première phase de l'étude nous ont amenés à certaines propositions que nous pouvons synthétiser ci-après :

- Hors du village proprement dit, il faut créer un certain nombre de petits parkings d'accueil permettant l'arrêt, les prises de vue photo ou le parpage en vue d'une promenade pédestre.
- Dans le village, entre le "Petit Diable" et l'ancienne école, il faut éviter le parpage des visiteurs durant toute l'année. Les visiteurs, qu'ils viennent en car ou en voiture, doivent être arrêtés aux entrées dans des parkings aisément repérables, sécurisants et attrayants. La liaison de ces parkings avec le village, doit être aisée, courte et agréable.
- Aménager le parking derrière le "Petit Diable". Marquer les emplacements. Traiter ce parking comme un parking public, en continuité avec les aménagements des rues avoisinantes. Permettre des accès piétons à partir de ce parking.
- Étudier les potentialités de parpage du côté du terrain de balle pelote et face à l'ancienne école.
- Réserver les emplacements devant les habitations prioritairement aux habitants.
- Faciliter le parpage des habitants de la rue Basse.



**D. SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUE :**

- Créer plusieurs circuits «imbriqués» complémentaires permettant de mettre en valeur les diverses facettes du village (rues, places, monuments, caractéristiques architecturales) et de la vallée (sentiers, point de vue, moulin, donjon, ruisseaux..).
- La signalétique sera inscrite dans la charte des plus beaux villages de Wallonie dont Crupet fait partie.



## DEUXIÈME PARTIE : PLAN QUALITÉ POUR LE PÔLE TOURISTIQUE D'ASSESE-VILLAGE DE CRUPET. février 2010





# PHASE 1

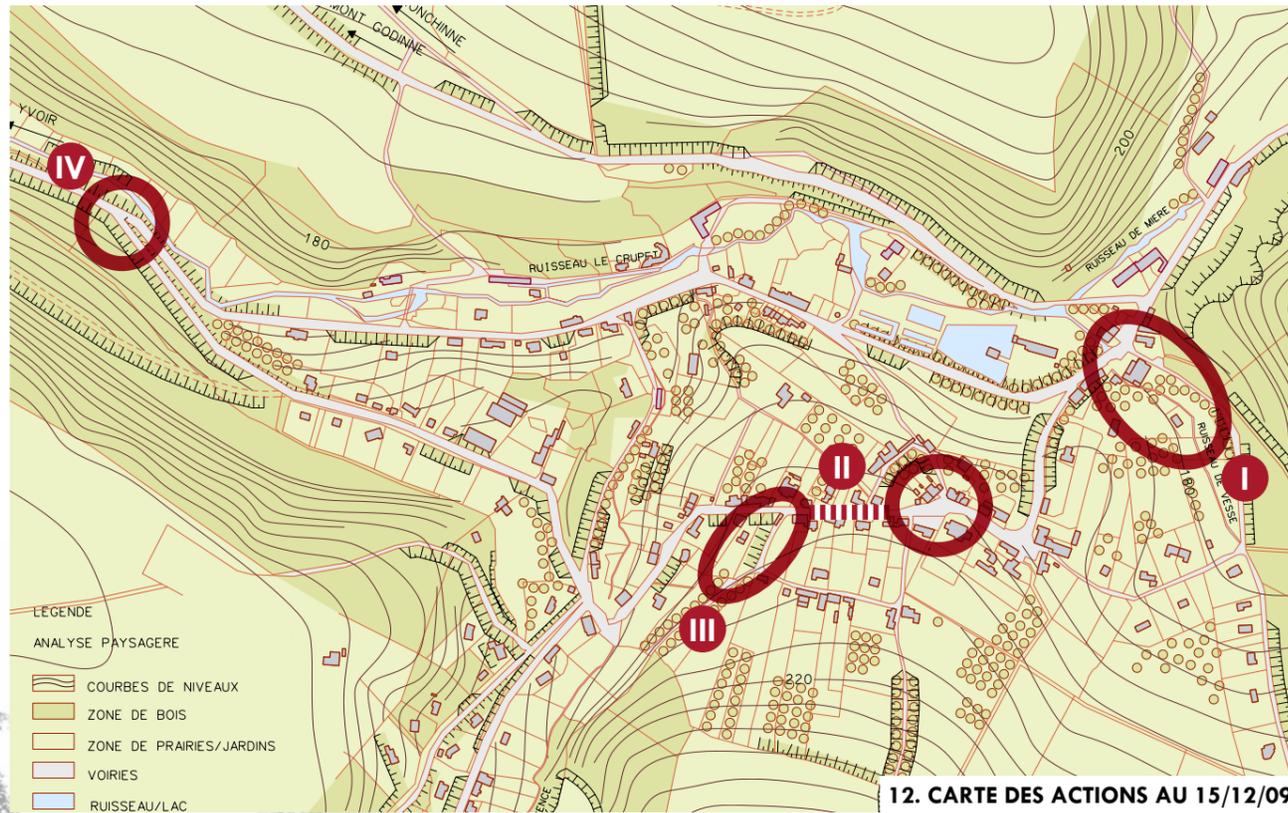
VALIDATION DU CLUSTER TOURISME

## 1. LES PROJETS QUE LA COMMUNE SOUHAITE DÉVELOPPER

### 1.1. Prédéfnition au 15/12/09 des projets à développer

Lors de la réunion du 15/12/2009 à laquelle assistaient la Commune, la représentante du BEP et le bureau d'étude AGUA-Bodson, la Commune d'Assesse a précisé qu'elle souhaitait développer dans un premier temps quatre projets prioritaires, soit :

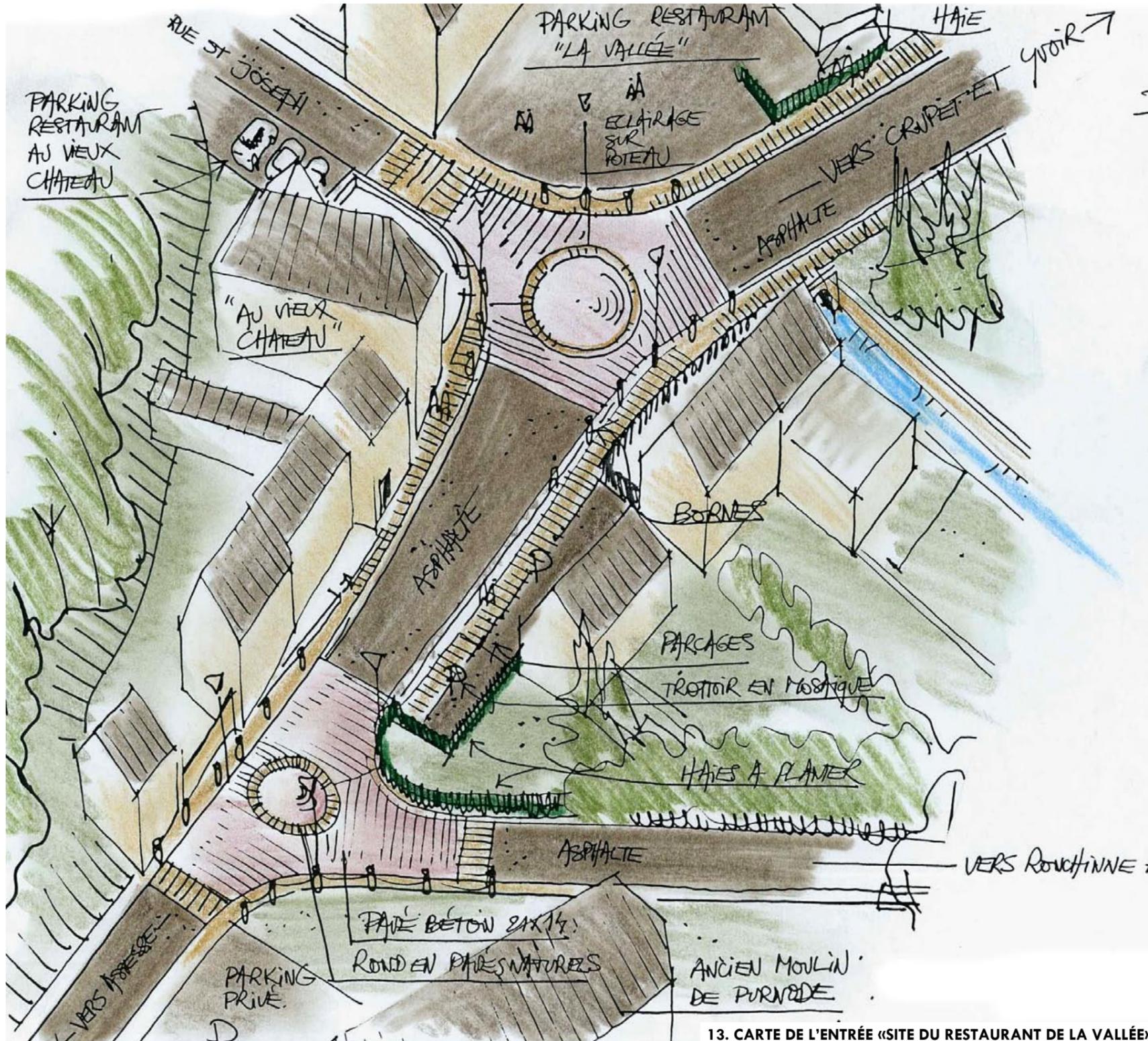
- I. **Création d'un espace « accueil » au bas du Village** : cet endroit servira dès lors de porte d'entrée au village. Le bâtiment, anciennement « Auberge de la vallée », se trouvant sur ce terrain et appartenant actuellement à un privé, devrait pouvoir être acquis par la Commune pour qu'elle puisse y installer son espace d'accueil.
- II. **Centre du village** : aménagement de voiries, d'espaces publics et d'équipements liés à l'accueil des visiteurs.
- III. **Place de l'École et de la Balle Pelote** : le travail se basera essentiellement sur l'aménagement du parking pour désengorger la rue principale du centre et libérer l'espace pour les piétons.
- IV. **Épingle à cheveux** empêchant les engins agricoles de passer et les autocars touristiques de faire le tour du village.



1. LES PROJETS QUE LA COMMUNE SOUHAITE DÉVELOPPER

1.1. Prédéfinition au 15/12/09 des projets à développer

1.1.1. Création d'un espace « accueil » au bas du Village



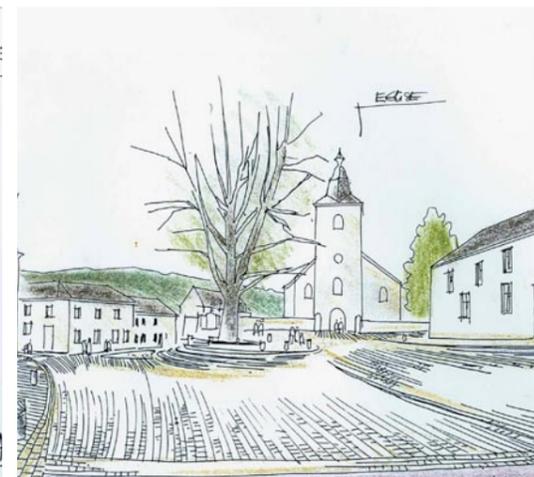
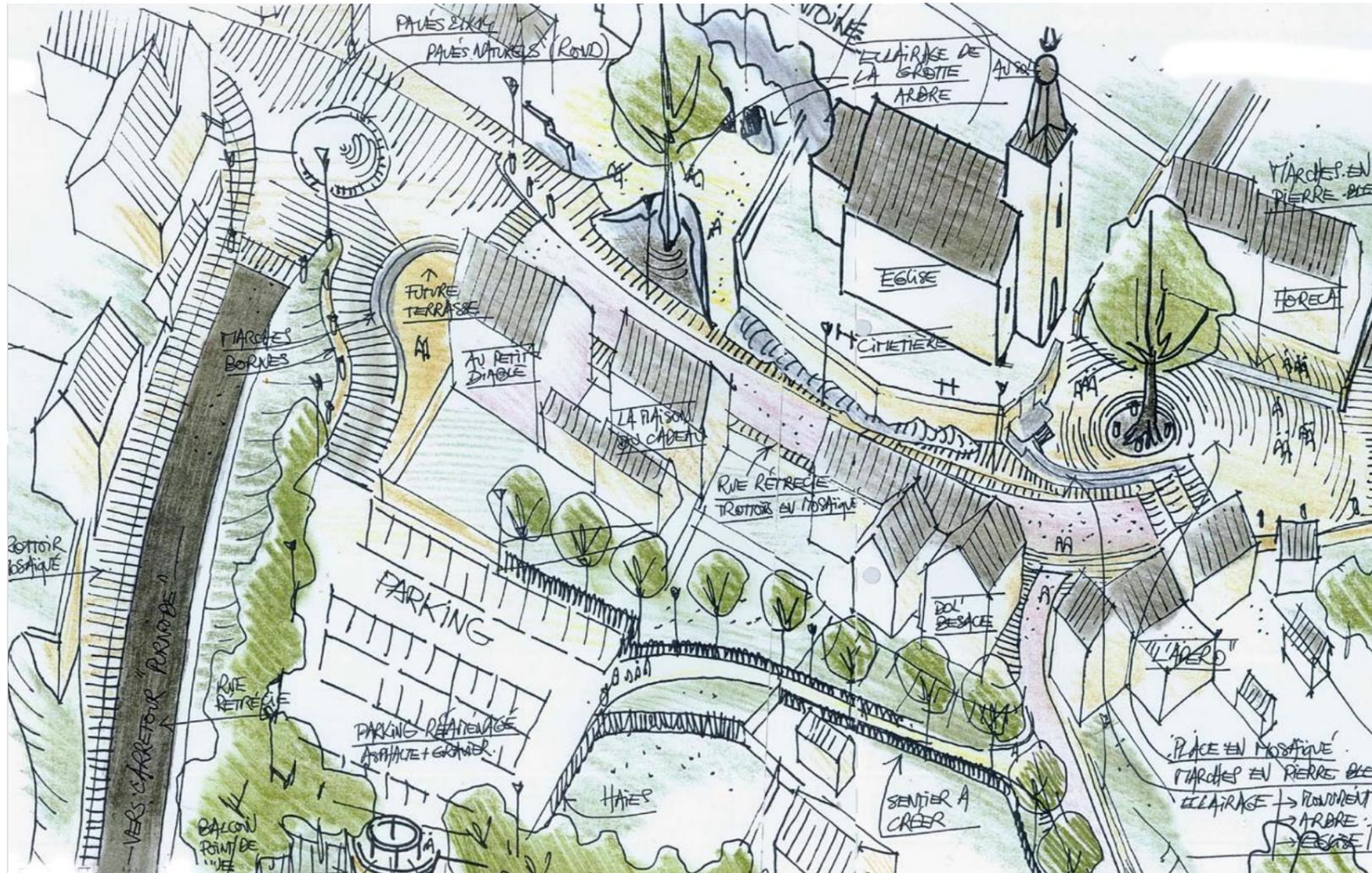
13. CARTE DE L'ENTRÉE «SITE DU RESTAURANT DE LA VALLÉE»

La commune souhaite aménager un espace « accueil » au bas du Village, cet endroit servira dès lors de porte d'entrée au village. Le bâtiment, anciennement «Auberge de la vallée », se trouvant sur ce terrain et appartenant actuellement à un privé, devra être récupéré par la Commune pour qu'elle puisse installer son espace accueil.

1. LES PROJETS QUE LA COMMUNE SOUHAITE DÉVELOPPER

1.1.2. Centre du village : aménagement de voiries d'espaces publics et équipements liés à l'accueil des visiteurs.

1.1. Prédéinition au 15/12/09 des projets à développer



14. ILLUSTRATIONS D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE

Description de la situation particulière et des développements potentiels.

La très belle place de l'Église est bordée de plusieurs bâtiments très représentatifs des différentes époques durant lesquelles le village s'est bâti petit à petit. Ainsi, les murs de l'église Saint Martin montrent bien les différentes strates de pierres exprimant l'intervention des habitants au cours du temps. Entourée du cimetière clôt par un mur de pierre, elle est précédée d'une esplanade dominée par un tilleul majestueux surplombant le monument aux morts.

Pour corriger la déclivité de la place, des marches en mauvais état cerclent autour du grand arbre. Les matériaux de sol sont hétéroclites ce qui rend l'espace peu lisible pour les conducteurs, peu sûre les piétons ainsi que peu attrayant pour les touristes.

L'état actuel de cet espace est donc hétérogène, peu en harmonie avec le potentiel du lieu et les fonctions patrimoniales ainsi que touristiques qu'on lui prête.

Il y aurait lieu de procéder à une mise en valeur par une rénovation en profondeur de cet espace central.

Les intentions : (projet 2000)

L'intention principale est d'homogénéiser l'espace par l'utilisation d'un nombre limité de matériaux, essentiellement de la pierre naturelle. S'appuyant sur les éléments préexistants : mouvement général du sol, l'arbre majestueux, les axes de vues et de circulation, on repaverait l'ensemble en y soulignant discrètement les allées de circulation par des bordures légèrement saillantes et les déclivités par des marches cerclant autour de l'arbre.

Quelques bornes en pierre et des points d'éclairage complèteraient l'équipement du site.

Simplicité et discrétion sont ici de mise pour faire parler autant que possible le site.

Plan d'esquisse : (projet 2000)

On peut y voir :

- les débuts de l'espace du plateau marqué par les rampes et changement de matériaux de sol.
- l'esplanade pavée en mosaïque.
- les lignes de bordure marquant l'allée de passage de véhicules.
- les lignes de marche accompagnant le relief.
- les bornes et appareils d'éclairage.

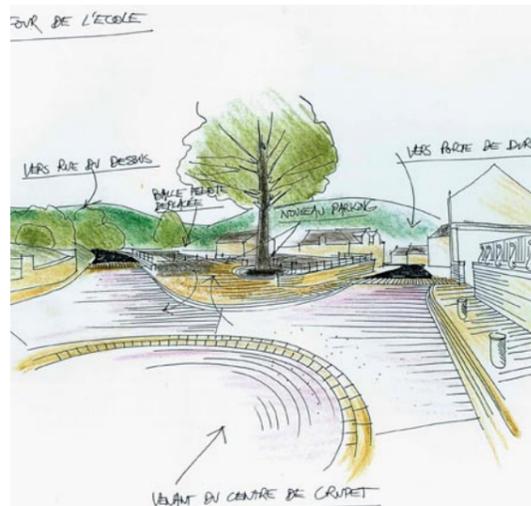
## 1. LES PROJETS QUE LA COMMUNE SOUHAITE DÉVELOPPER

### 1.1. Prédéfini-tion au 15/12/09 des projets à développer

**1.1.3. Place de l'École et de la Balle Pelote :** le travail se basera essentiellement au niveau du parking pour désengorger la rue principale du centre et libérer l'espace pour les piétons.



15. ESQUISSE DU SITE BALLE PELOTE



#### Description de la situation particulière et des développements potentiels.

Devant l'ancienne école s'étend une succession d'espaces articulés les uns aux autres, et qui sont des lieux importants pour la vie sociale du village. En premier lieu la cour d'entrée et de récréation fermée par un muret surmonté de barrières. Ensuite, la rue Haute qui change de statut à cet endroit : de rue d'approche du centre elle devient une des rues du centre de village. Puis se déroule la vaste esplanade asphaltée bordée par un mur de pierre et marquée en son coin par un arbre imposant. Celle-ci sert de cadre à diverses activités : parage d'appoint, aire de jeux, balle pelote, marché occasionnel, ... Enfin, dans le fond du site, une aire gazonnée assez vaste et s'enfonçant profondément vers une ancienne carrière. Par ailleurs, le bâtiment de l'école a, de par son volume et son architecture, un potentiel exploitable tant pour la vie locale que l'accueil touristique. Néanmoins, ceci suppose une remise en état tant à l'intérieur du bâtiment que des abords.

#### Les intentions : (projet 2000)

L'intention principale est de créer une vaste esplanade continue allant du pied de l'école jusqu'au fond du site de verdure qui lui fait face. Cette esplanade deviendrait la "porte" ouest du centre village de Crupet, accueillerait du parage touristique, mais aussi la balle pelote et les jeux d'enfants rénovés. Un plateau ralentisseur réalisé en pavés naturels et de béton spécialement traité, marquerait l'entrée du village en guidant les visiteurs vers une zone d'accueil et le départ des promenades. Les choix de matériaux, la végétalisation du site, la structuration de l'esplanade devraient revaloriser l'ensemble et constituer une base de départ acceptée.

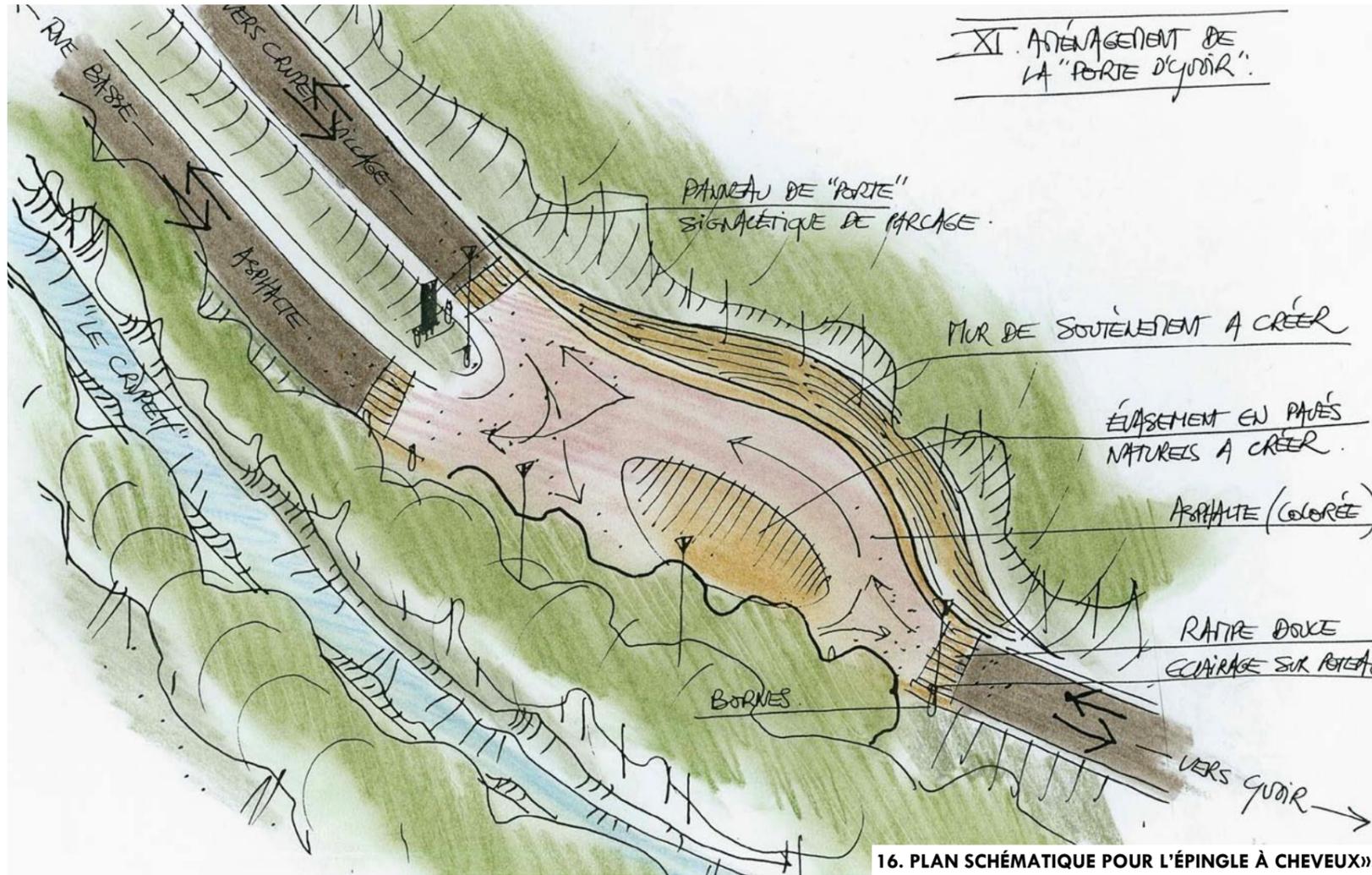
#### Plan d'esquisse : (projet 2000)

- On peut y voir :
- la cour, la rue et les escaliers au pied de l'arbre, réaménagés en pavés pour marquer l'entrée.
  - la création entre l'arbre et la balle pelote, d'une zone de parage (± 32 places), arborée.
  - le déplacement du terrain de balle pelote vers le fond du site (la balle pelote peut accueillir cars et autos des visiteurs en dehors des matchs).
  - la mise en place d'arbres d'alignements et de haies.
  - le placement d'éclairage public fonctionnels et de valorisation.

1. LES PROJETS QUE LA COMMUNE SOUHAITE DÉVELOPPER

1.1. Prédéfiniion au 15/12/09 des projets à développer

1.1.4. Épingle à cheveux empêchant les engins agricoles de passer et les autocars touristiques de faire le tour du village.



16. PLAN SCHÉMATIQUE POUR L'ÉPINGLE À CHEVEUX».

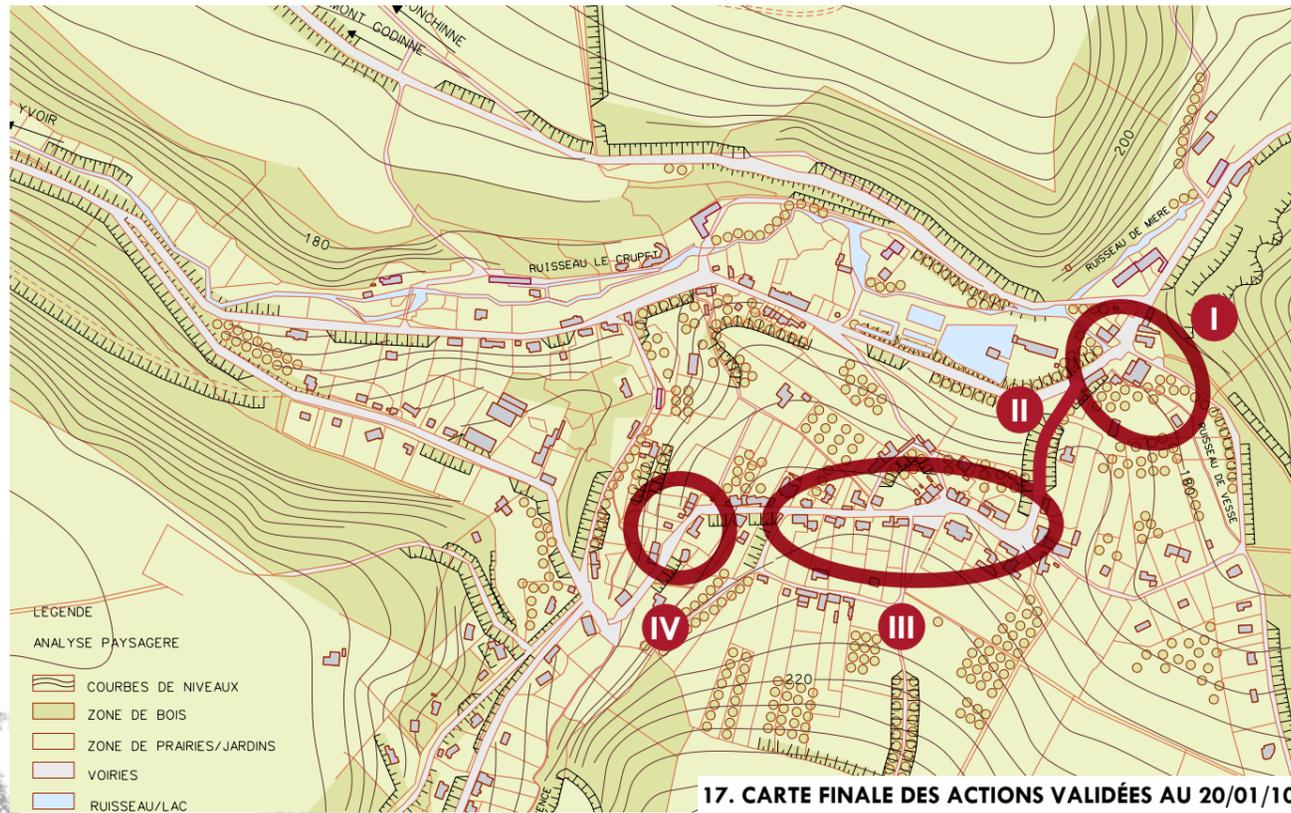


Le carrefour de la route en venant d'Yvoir et permettant le choix de la chaussée vers le village ou vers la vallée est problématique car il empêche certaines girations de véhicules grands gabarits, (machines agricoles, cars, bus, ...) obligeant ceux-ci à passer par le centre de village et en provoquant une rupture du calme et de l'ambiance villageoise. L'aménagement d'un rond-point franchissable apparaît fort coûteux car il suppose d'imposants murs de soutènement dans les talus proches.



## 1. LES PROJETS QUE LA COMMUNE SOUHAITE DÉVELOPPER

### 1.2. Validation au 20/01/10 des projets à développer



En page 8, le cahier des charges stipule :  
« Il est à signaler au soumissionnaire remettant offre que selon le budget alloué à la réalisation du présent marché (20.000 euros TVAC) ayant pour objectif la réalisation de fiches actions (voir infra), les priorités sur lesquelles le soumissionnaire travaillera seront sélectionnées en concertation avec la Commune d'Assesse ».

Une réunion de validation de ces projets sur le terrain a donc eu lieu le 20 janvier 2010 à laquelle assistaient la Commune et le bureau d'études AGUA-Bodson. Cette visite de terrain et les discussions qui ont suivies ont permis de valider les projets à travailler dans cette étude ainsi que leur degré de priorité.

Les projets validés sont les suivants :

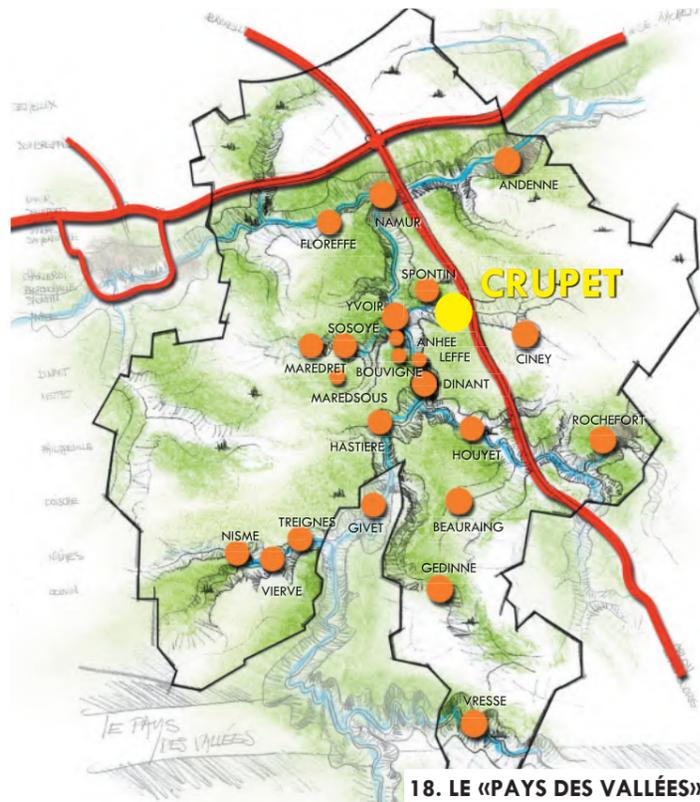
- I. Confirmation de l'urgence pour la **création d'une zone d'accueil** sur le site de l'ancien restaurant incendié « Auberge de la Vallée ». La Commune demande au Bureau d'étude de lui fournir un rapport de faisabilité dans les plus brefs délais.
- II. Etudier la **liaison entre cette zone d'accueil et le centre du village**.
- III. **Centre du village** : aménagement de voiries d'espaces publics et équipements liés à l'accueil des visiteurs.
- IV. **Place de l'École et de la Balle Pelote** : aménagement de la place et étude de faisabilité de la possibilité d'utiliser l'aire de balle pelote comme parking les jours d'affluence, le recul vers le fond du terrain s'avérant trop difficile voire impossible après vérification sur place.

De plus, après visite des lieux, la Commune abandonne l'idée d'effectuer de lourds travaux à l'endroit de l'épingle à cheveux à l'entrée du village. D'autres solutions devront être trouvées pour les engins agricoles et les autocars touristiques.

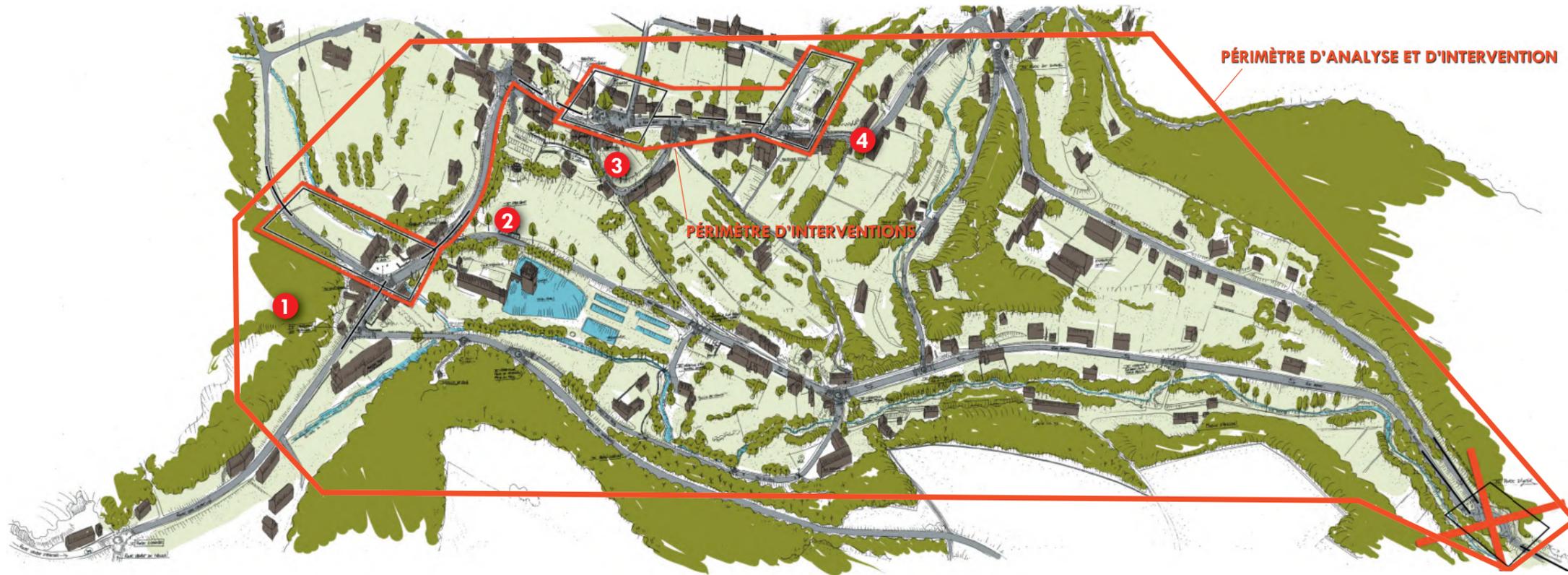


2. REDÉFINITION DU PÉRIMÈTRE D'ANALYSE ET D'INTERVENTION

- En Province de Namur, «Pays de Vallées», Crupet est un maillon intéressant du réseau touristique que constituent les vallées de la Meuse, de la Molinee, du Bocq, du Crupet, de la Lesse, de l'Hemeton et du Viroin.
- Par ailleurs, Crupet est complémentaire du tourisme namurois ou dinantais car il offre de par ses spécificités, des facettes originales à découvrir au départ de ces deux villes-relais mosanes.
- En outre, Crupet, proche de l'E411 et de la N97, est accessible aisément pour le tourisme d'un jour.
- La présente actualisation de l'étude de 2000 confirme l'intérêt de traiter la problématique touristique crupetienne dans un périmètre de plus large que le village, en prenant en compte une partie du val-lon du Crupet.
- Dans ce périmètre large, nous délimitons le périmètre d'intervention prioritaire défini à partir des quatre sites prioritaires retenus par les autorités communales en janvier 2010.



18. LE «PAYS DES VALLÉES»



19. LES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

**LÉGENDE**

- Cours d'eau
- Bâtis
- Végétation

# PHASE 2

## DIAGNOSTIC QUALITÉ



## 1. LE CONSTAT

### 1.1. Un village qui entremêle fonction résidentielle et touristique



A proprement parler, Crupet n'est pas un pôle touristique entendu comme un lieu entièrement dédié à l'activité touristique, à l'instar de Durbuy par exemple. Crupet présente comme caractéristique d'être un village résidentiel dans lequel, à certains moments, des visiteurs viennent se promener pour profiter à la fois du cadre naturel et bâti, des nombreuses promenades, de la grotte, du donjon, mais aussi de la restauration de qualité. Le charme de Crupet tient d'ailleurs pour une bonne part à cette particularité qu'il est important de préserver. Cependant, l'entremêlement des deux fonctions pose problème à certains moments et ce, en particulier du fait de la morphologie spatiale fort étroite, à quoi il faut ajouter une concentration des points de convergence touristique dans le cœur même du village : grotte, restaurant etc.

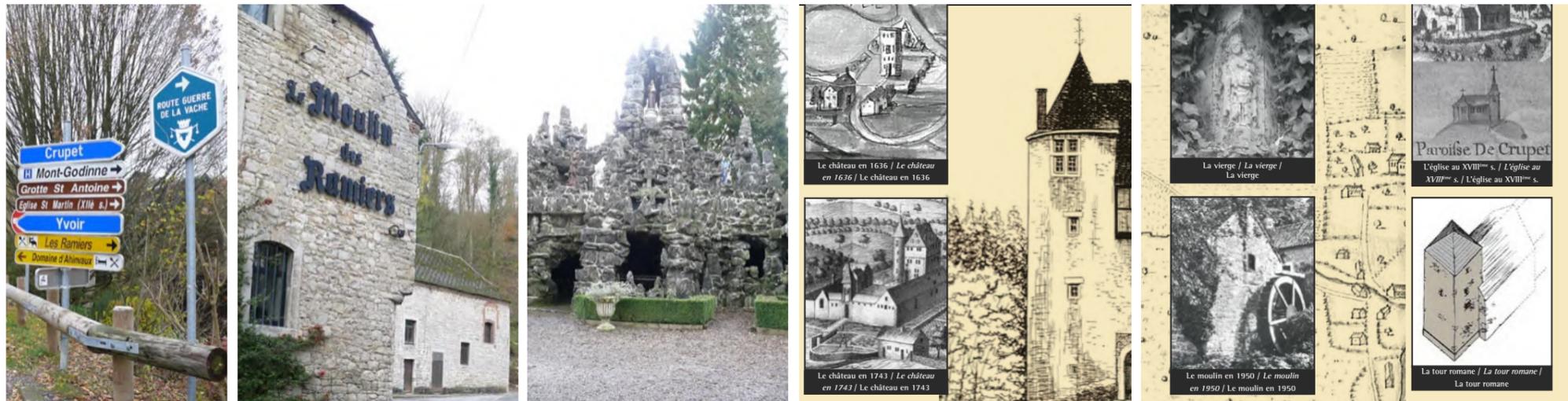


**LÉGENDE**

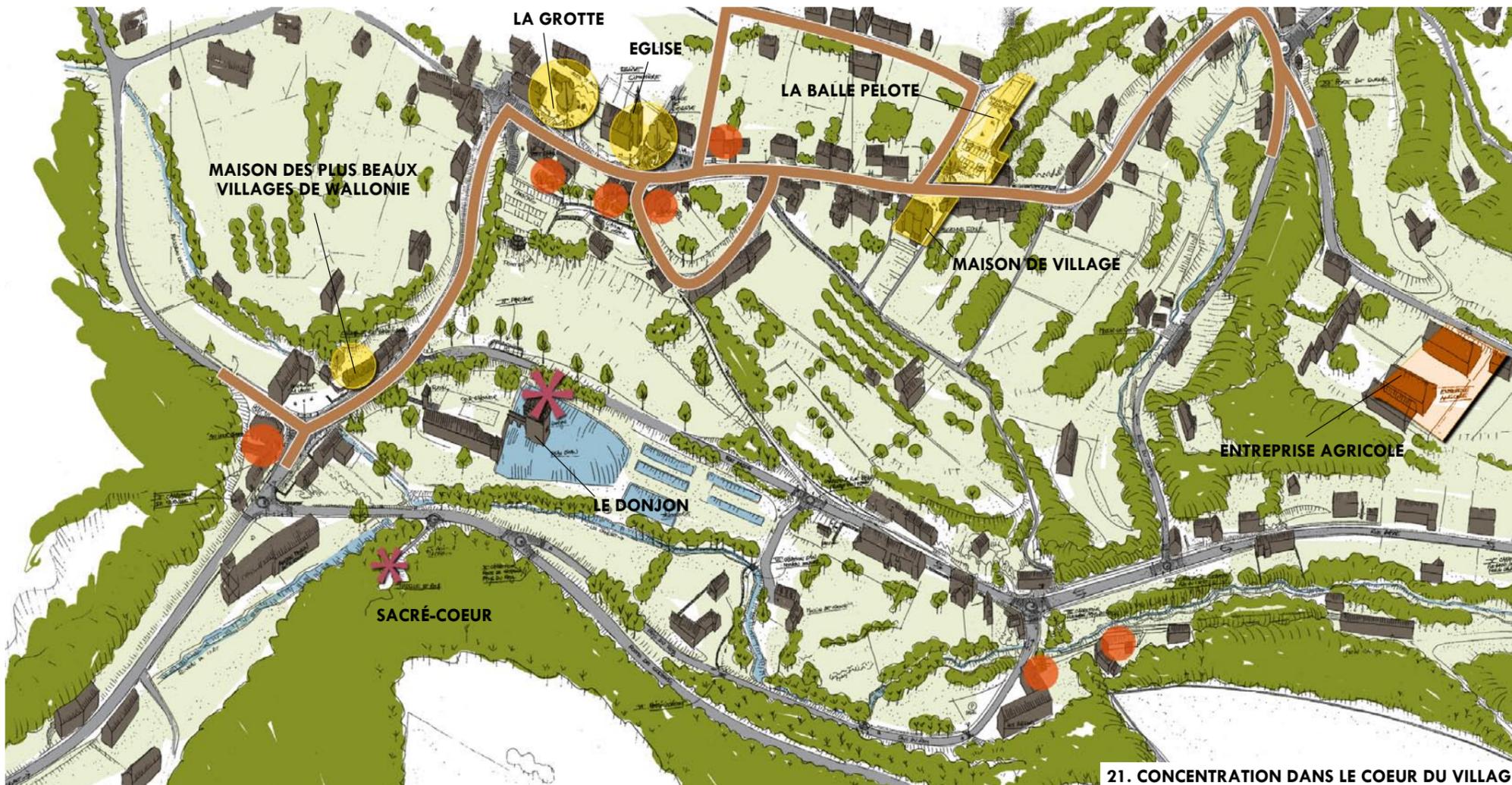
- Circuit d'interprétation touristique
- Zones d'habitats
- Activités touristiques
- Éléments émergents
- Cours d'eau
- Bâti
- Végétation

1. LE CONSTAT

1.2. Une concentration des activités touristiques et villageoises dans le cœur de village



L'entremêlement des fonctions résidentielles et de loisirs à pour conséquence de concentrer dans le cœur de village l'ensemble des activités, ce qui génère des flux qui, à certaines périodes, sont plus difficiles et générateurs de nuisances pour les riverains. A cela s'ajoute la présence d'une entreprise agricole dont les engins, vu leur dimension, ne circulent pas facilement dans le village, ce qui débouche parfois sur des problèmes de circulation dommageables pour tout le monde, y compris pour l'entrepreneur agricole lui-même.



21. CONCENTRATION DANS LE COEUR DU VILLAGE

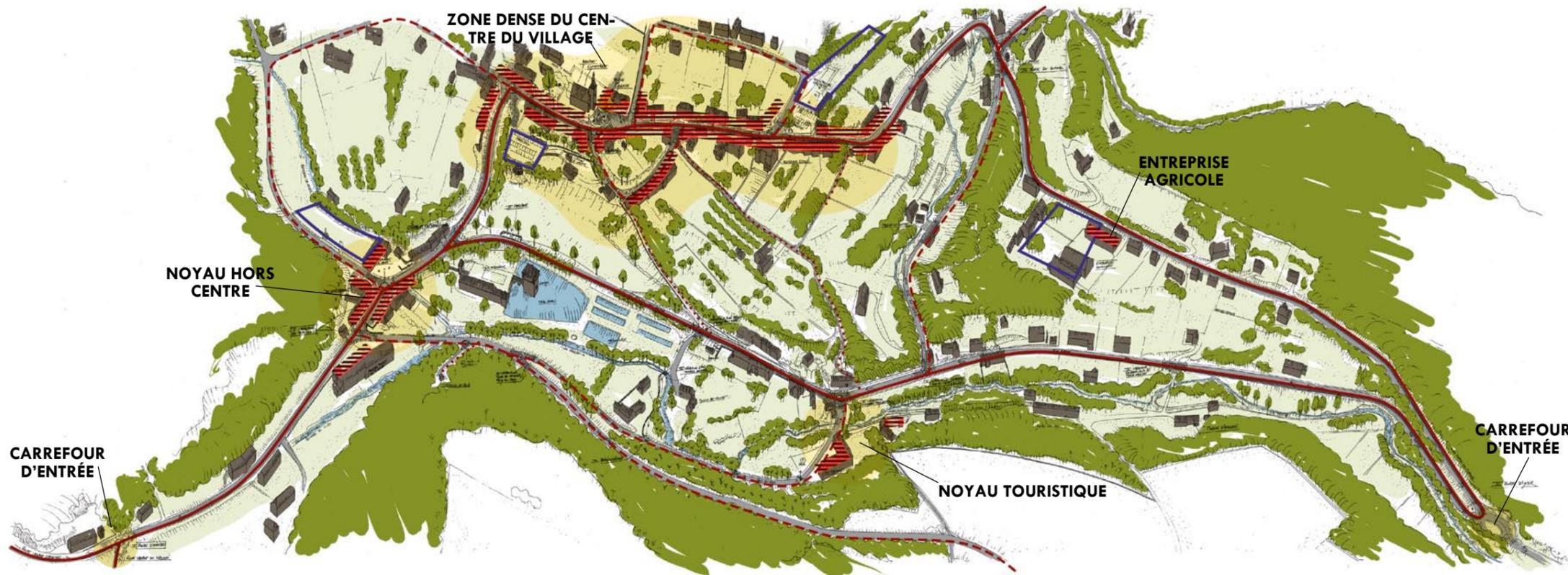
1. LE CONSTAT

1.3. Un cœur de village marqué par la voiture, circulation, parcage, autocars, véhicules agricoles...



Trois types de problèmes se posent ici. Tout d'abord les problèmes liés à la circulation automobile les jours d'affluence et les engorgements que cela entraîne. Deuxièmement, la circulation des cars et engins agricoles qui est très malaisée dans les rues étroites et compliquée encore, par l'épingle à cheveux à l'entrée du village. Une solution spécifique doit être apportée pour ces véhicules.

Troisièmement, la question du parcage que l'on peut scinder en parcage de proximité pour les résidents et parcage pour les visiteurs les jours d'affluence. Le caractère villageois et résidentiel de Crupet rend légitime la revendication des riverains à pouvoir disposer de parkings aisés à proximité de leur logement et ce, y compris les jours d'affluence. Le problème du parcage doit donc être résolu en ayant comme axe prioritaire d'intervention le souci de préserver le parcage de proximité pour les résidents. Pour ce faire, il faut se donner la possibilité d'accueillir et de retenir les voitures des visiteurs en lisière du centre.



22. UN VILLAGE MARQUÉ PAR LA VOITURE

**LÉGENDE**

- Voiries principales
- Voiries secondaires
- Sentiers
- Étroit et dense
- Parcages potentiels
- Cours d'eau
- Bâtis
- Végétation

1. LE CONSTAT

1.4. Les déambulations piétonnes et le parcage en lisière du village



**1.4.1. Un cœur de village insuffisamment aménagé pour les déambulations piétonnes**

Ce qui, entre autres, fait le charme du village de Crupet, à savoir la morphologie sinueuse et pentue du cœur de village, est aussi ce qui rend compliquées les déambulations piétonnes. Trottoirs étroits, insuffisants ou colonisés par les voitures, délimitation peu claire des espaces de déambulations réservés aux piétons, conflits d'usage de l'espace les jours d'affluence, sont autant de difficultés qu'il faut pouvoir rencontrer pour offrir aux piétons des possibilités de déambulations sûres et agréables.

**1.4.2. Insuffisance d'accueil et de parcage en lisière du cœur de village**

Les problèmes liés à l'automobile sont d'autant plus importants au centre qu'il n'existe quasi pas d'accueil et d'offre de parcage à l'extérieur du centre. Cet élément est réellement un des nœuds du problème à résoudre pour améliorer sensiblement la qualité de vie au centre, tant pour les résidents que pour les visiteurs.

1. LE CONSTAT

1.5. Synthèse : Les espaces et sous-espaces problématiques

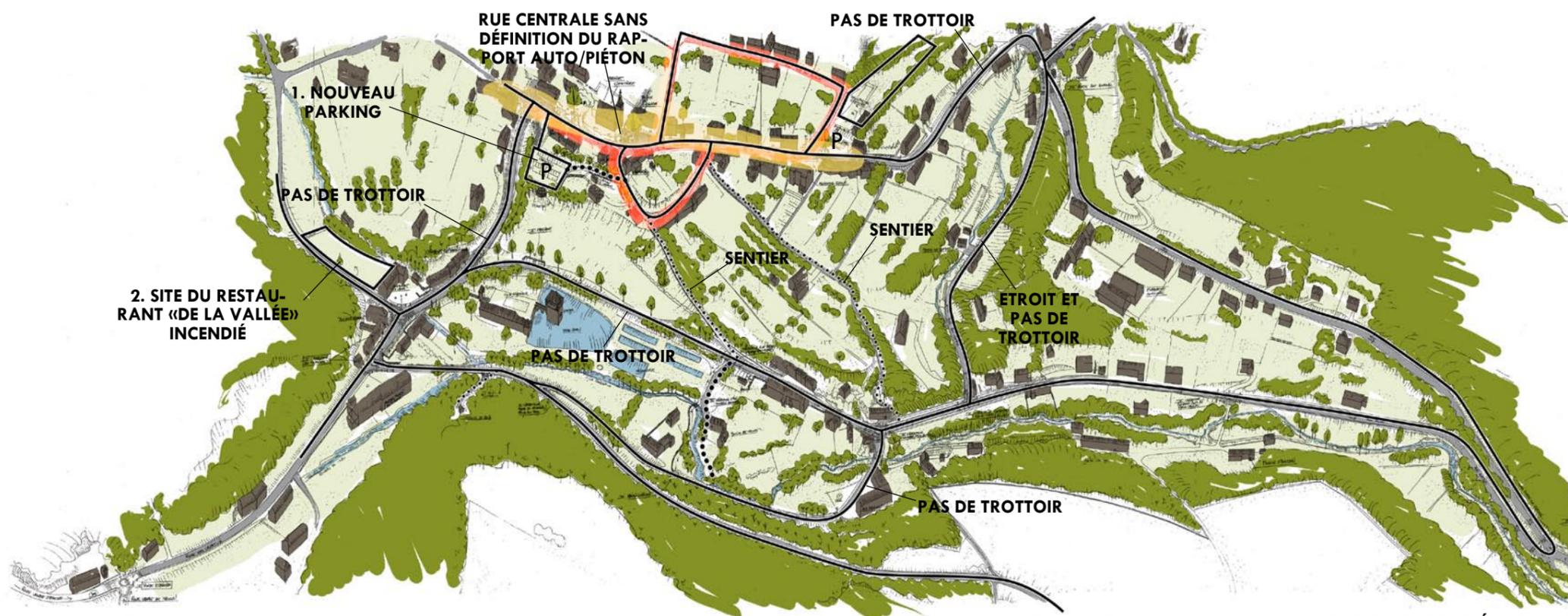


En 2000, l'évaluation des espaces et sous-espaces problématiques a été faite. (voir page 8). Depuis, peu de choses ont changé, sauf deux faits :

1. La création, derrière le restaurant 'Au petit Diable', devenu depuis le restaurant 'Le Pachis', d'un parcage d'accueil au centre du village et d'un point de vue vers le donjon.
2. L'incendie du bâtiment abritant le restaurant/Hotel de la Vallée, laissant un site important (par sa localisation, son ampleur et ses potentialités) en friche, affaiblissant l'image à l'entrée de Crupet.

En dehors de cela, nous avons mis en évidence les éléments suivants :

- A. Dans les rues du centre du village, confusion entre place de l'auto et du piéton.
- B. Absence générale de trottoirs de sécurisation des cheminements des piétons.
- C. Quelques liaisons pédestres pouvant, dans le futur, enrichir les potentialités.



23. LES ESPACES PROBLÉMATIQUES

**LÉGENDE**

- 1. Nouvelles données
- Routes sans trottoir
- Liaisons manquantes souhaitables
- Espaces du centre indifférenciés
- Cours d'eau
- Bâti
- Végétation

2. DIAGNOSTIC ET OBJECTIF

2.1. Diagnostic : l'harmonie à préserver entre vie villageoise et attractivité touristique



Dans son cœur de village, Crupet entremêle la fonction récréative et la fonction résidentielle et ce, dans un cadre spatial particulier, fait de rues pentues et relativement étroites.

Ce mélange de fonctions, dans une trame villageoise assez exigüe, amène à certaines périodes, des conflits d'usage de l'espace, tant au plan de la matérialité qu'au plan symbolique, qui ne sont pas toujours bien ressentis par les résidents.

Aux moments de grande affluence en effet, les rues du villages sont encombrées de voitures, stationnées un peu partout, ce qui donne aux habitants le sentiment d'être « envahis » et dépossédés de leur cœur de village par des visiteurs parfois peu disciplinés. En outre, cet afflux de visiteurs dans le centre, pose divers problèmes de circulations, voitures et piétonnes, ainsi que d'évidents problèmes de parcage.

2. DIAGNOSTIC ET OBJECTIFS

2.2. Objectif prioritaire

Au vu de cette situation, l'objectif prioritaire des aménagements à réaliser dans le cadre de cette étude, est de préserver la qualité et le cadre de vie des habitants de Crupet dans les moments où leur village est utilisé comme espace de loisirs et de promenades par des visiteurs extérieurs.

Cet objectif sera atteint lorsque l'on offrira aux visiteurs un accueil et du parcage quelque peu en lisière du cœur de Crupet, mais avec une bonne liaison piétonne à celui-ci. Les jours de grande affluence, ces aménagements d'accueil et de parcage permettront en effet de dégager le centre du village de la pression automobile. Ceci aura pour effet, d'une part d'améliorer sensiblement les circulations voitures et piétonnes et, d'autre part de réserver, tant que faire se peut, aux habitants et clients des commerces, les emplacements de parcage disponibles au centre.

Cette offre de parcage à l'extérieur du centre est la clé qui permettra un réaménagement convivial des voiries et places au cœur de village, au profit tant des habitants que des visiteurs occasionnels.



**LÉGENDE**

- P Parcage à aménager et à identifier
- Route à privilégier
- Liaisons à créer
- Etablissement d'une liaison piétonne
- Dégager le centre de la pression automobile
- Centre à aménager
- Cours d'eau
- Bâti
- Végétation

3. DÉFINITION DES AXES STRATÉGIQUES

Nous proposons de mettre ici en évidence les axes stratégiques généraux à prendre en considération à court, moyen et long terme. Ces options directrices incluent l'ensemble des démarches convergentes qui peuvent assurer à Crupet le développement souhaité (voir objectifs p.27).

Nous insistons cependant sur la nécessité de hiérarchiser les interventions et de mettre en œuvre dès que possible les aménagements qui conditionnent la réussite des interventions ultérieures, en priorité la réalisation d'un parcage d'accueil en lisière du centre.

Ces projets sont les suivants :

- I Acquéirir, aménager et restaurer le site du Restaurant de la Vallée ( ce point fait l'objet ci-après d'un descriptif spécifique demandé tout spécialement par l'autorité locale).
- II Aménager la liaison depuis le site vers le centre du village.
- III Aménager le centre de village.
- IV Aménager le site de la balle pelote en parcage d'accueil.

- 1 Accueillir les touristes à la lisière du cœur de village avec une offre de parcage d'accueil bien signalé, bien aménagé et bien relié au centre.
- 2 Aménager une aire de parcage pour autocars en bordure du cœur de village et prévoir une possibilité de déposer les visiteurs dans le centre.
- 3 Réserver un maximum de parcage dans le cœur de village aux habitants et à la clientèle des restaurants et commerces.
- 4 Améliorer mais aussi réglementer l'organisation du parcage dans le cœur de village.
- 5 Traiter la question des convois de l'entreprise agricole actuellement située dans le village en lui proposant, pourquoi pas, une délocalisation sur le zoning.
- 6 Aménager dans le cœur de village des déambulations piétonnes agréables et sécurisées.
- 7 Articuler efficacement les déambulations piétonnes aux aménagements du parcours découverte du Village faisant actuellement l'objet d'une étude par ailleurs.



24. OBJECTIF PRIORITAIRE

**LÉGENDE**

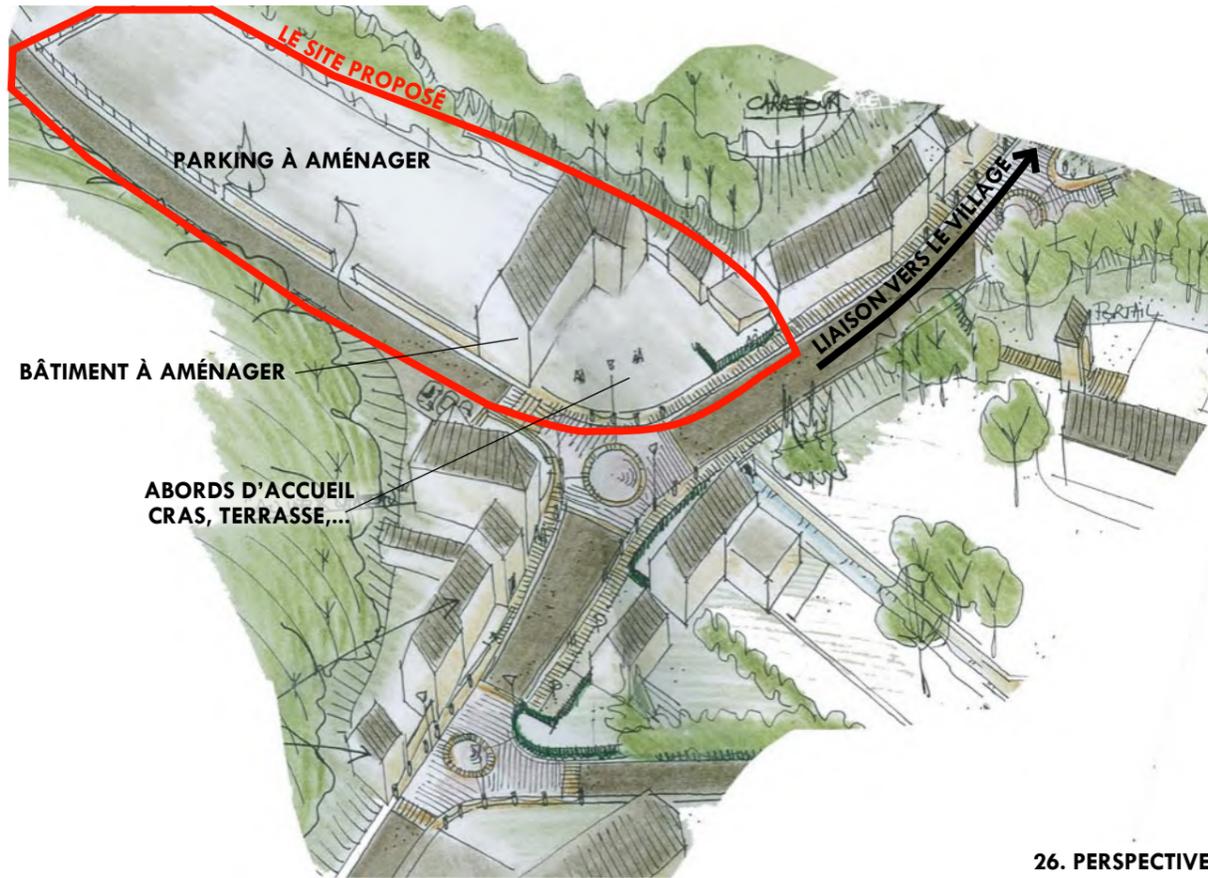
- Nouveaux parcages
- III Zones à étudier
- Centre village
- Cours d'eau
- Bâtis
- Végétation

# PHASE 3

**ANTICIPATION : PROGRAMMATION ET FAISABILITÉ DE LA ZONE D'ACCUEIL À L'ENDROIT DE L'ANCIEN RESTAURANT «AUBERGE DE LA VALLÉE».**



## 1. PRÉAMBULE



26. PERSPECTIVE DU SITE

Par rapport au cahier des charges, nous anticipons quelque peu la présentation de la phase 3 « Recommandations et programmes d'actions » et ce à la demande des autorités communales. Celles-ci nous ont demandé en effet, d'étudier le plus vite possible un point du programme d'actions qu'est la transformation en aire d'accueil et de parcage du site à l'abandon de l'ancien restaurant «Auberge de la Vallée». Nous répondons très volontiers à cette demande urgente dans les pages qui suivent.

**Argumentaire, pertinence pour la Commune d'acquiescer cette zone et de la valoriser :** Cela a été explicité plus haut, il est indispensable, voire urgent, de régler la question du parcage des voitures des visiteurs et des touristes, si l'on veut rendre au cœur de village de Crupet une ambiance paisible, réclamée par les habitants, et attractive au plan touristique.

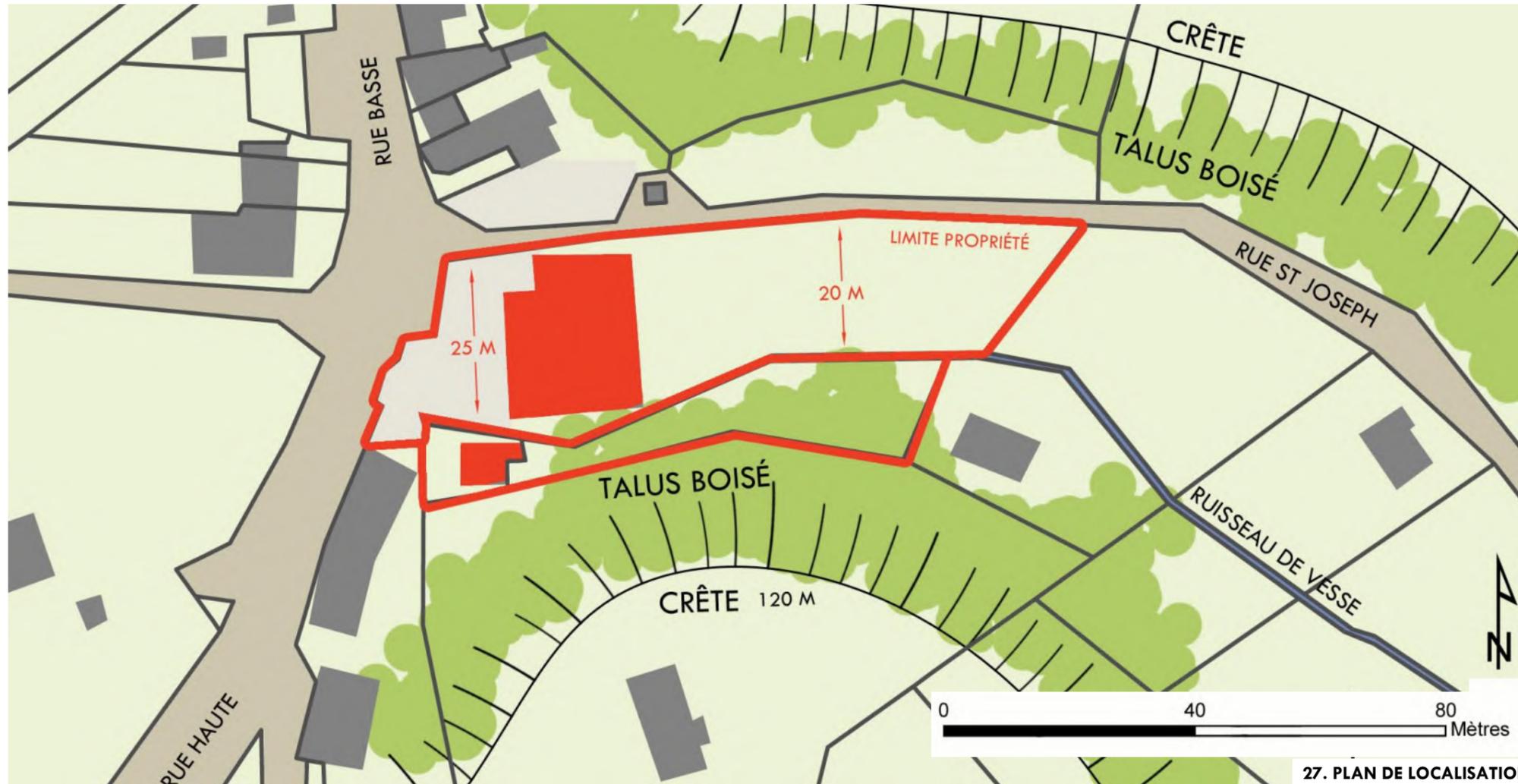
La morphologie spatiale du centre du village, caractérisée par son étroitesse et ses rues pentues, ne permet pas d'apporter une solution valable dans le centre lui-même. Il faut donc trouver le moyen d'accueillir les visiteurs en lisière du centre et d'y retenir leur voiture en proposant une offre de parcage de qualité.

Au bas du village existe actuellement le site à l'abandon d'un restaurant incendié avec à l'arrière un terrain assez vaste. Ce site est particulièrement propice à l'implantation d'une zone d'accueil des touristes. Cet aménagement permettrait en outre à l'un des plus beaux villages de Wallonie de se débarrasser d'un chancre particulièrement laid, situé qui plus est, à deux pas des bureaux de cette association !

On l'a compris, il y a là une opportunité à ne pas laisser passer, car il s'agit véritablement de la clé de voûte du plan qualité du cœur de village.



## 2. ESPACE DISPONIBLE, PLAN DE CADASTRE



27. PLAN DE LOCALISATION

L'ancien restaurant «de la Vallée» ferme le vallon du Ry de Vesse à proximité des rues St-Joseph et Haute.

Devant le bâtiment incendié existe une vaste esplanade privée, asphaltée. Le corps de logis a été progressivement étendu latéralement et vers l'arrière par des annexes hétéroclites.

Il reste essentiellement du bâti, les murs et murs pignon. La restauration de cet ensemble sera donc lourde si l'on veut faire un bâtiment «habitable» à court terme.

La propriété, à l'arrière de l'ancien établissement est enclose par un mur la séparant de la rue St-Joseph. Le mur de pierre est haut et empêche une communication visuelle.

Le Ry de Vesse longe sur plus de 120 mètres le terrain, au pied d'un talus raide boisé.

De par son histoire, le bâtiment a varié de fonction puisque l'on parle de «l'ancienne franche taverne, brasserie, puis batterie de chanvre du Ri de Vesse» ( L. Genette, J-L Javaux, Crupet, *Un village et des hommes en Condroz namurois*, 2008).



LE SITE

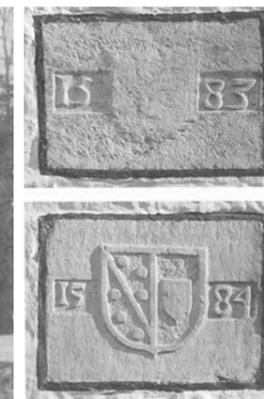
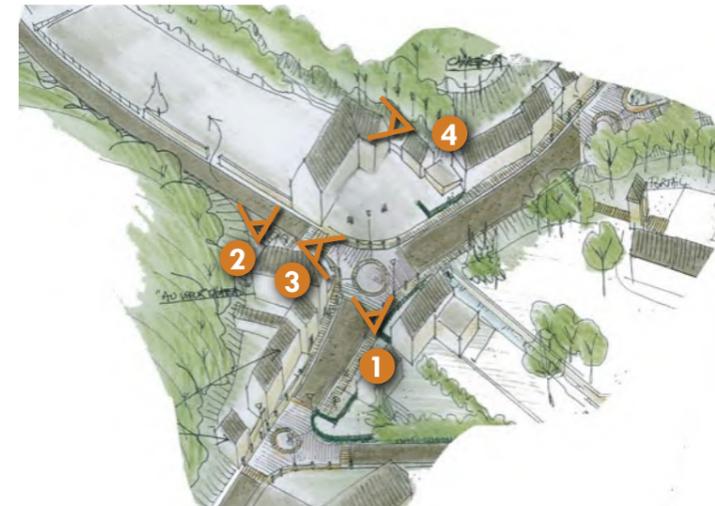


Fig. 1. Les deux pierres millésimées remployées dans la façade actuelle. Le blason Carondelet-Brandebourg a été martelé sur l'une d'elles (© MRW, Photo J.-L. Javaux, 2008).

## 3. ETAT DU BÂTI ET DU SITE

Au travers des quelques photos ci-contre, on peut se rendre compte de l'état des lieux.

- La cour avant est asphaltée, sans intérêt, ni attrait, sauf à servir de parcage. (1)
  - Le Ry est invisible, ses abords non soignés. (1) (4)
  - Un bâtiment, sorte d'appenti est encastré dans le talus de l'autre côté du ruisseau. Si sa position et sa forme générale paraissent exploitables pour une extension de terrasse de café, l'état du bâti est délabré. (1)
  - Le corps principal du restaurant/hotel a été approfondi vers l'arrière par des annexes complètement hétéroclites par rapport au volume principal qu'il faudrait dégager. (2)
- Cette extension a engendré un porte-à-faux enjambant le Ry de Vesse de façon malencontreuse. (4)
- Le volume principal ne comporte plus que les structures des murs. Rien ne subsiste des planchers et toitures. (1) (2)

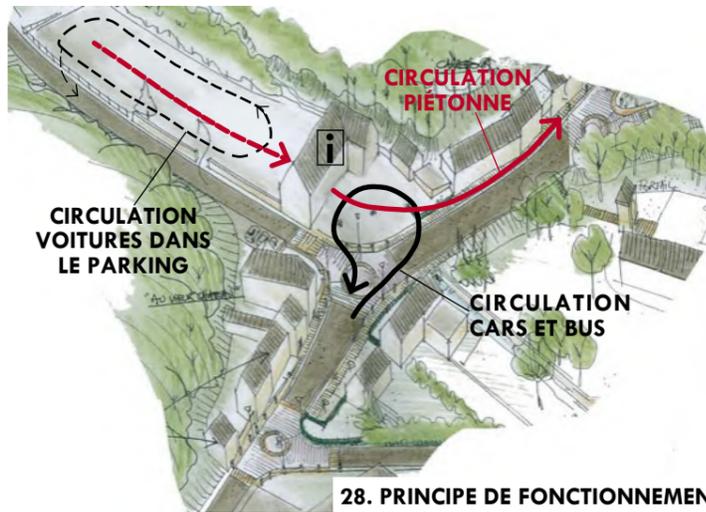


## 3. ETAT DU SITE ET DU BÂTI



- Le vaste jardin situé à l'arrière n'a pas été entretenu. Il s'agit d'une zone herbue. (7)(8)
- Le mur bordant la rue St-Joseph est en bon état mais probablement trop haut pour rendre le parking touristique attractant. (5)
- L'ample espace arrière se prête admirablement à la localisation d'une aire de parcage discrète, contenant plus ou moins 60 places. (7)(8)

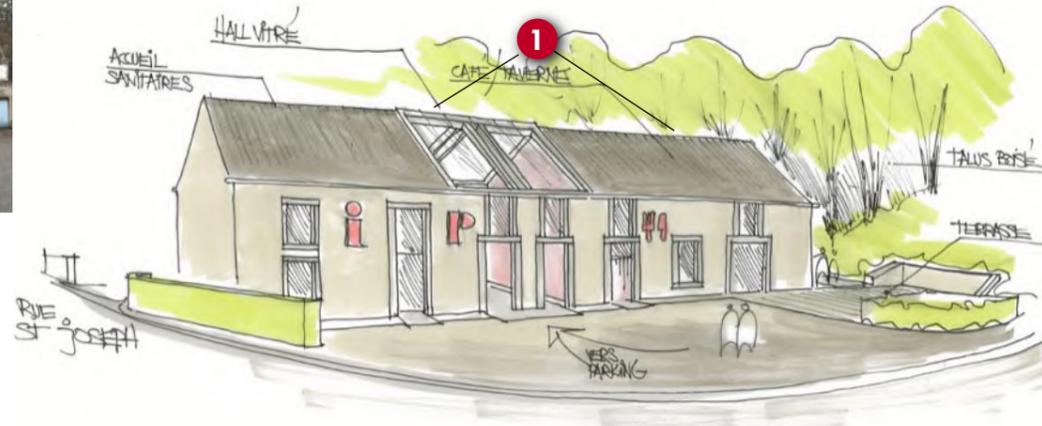
## 4. DESTINATION FUTURE DU SITE



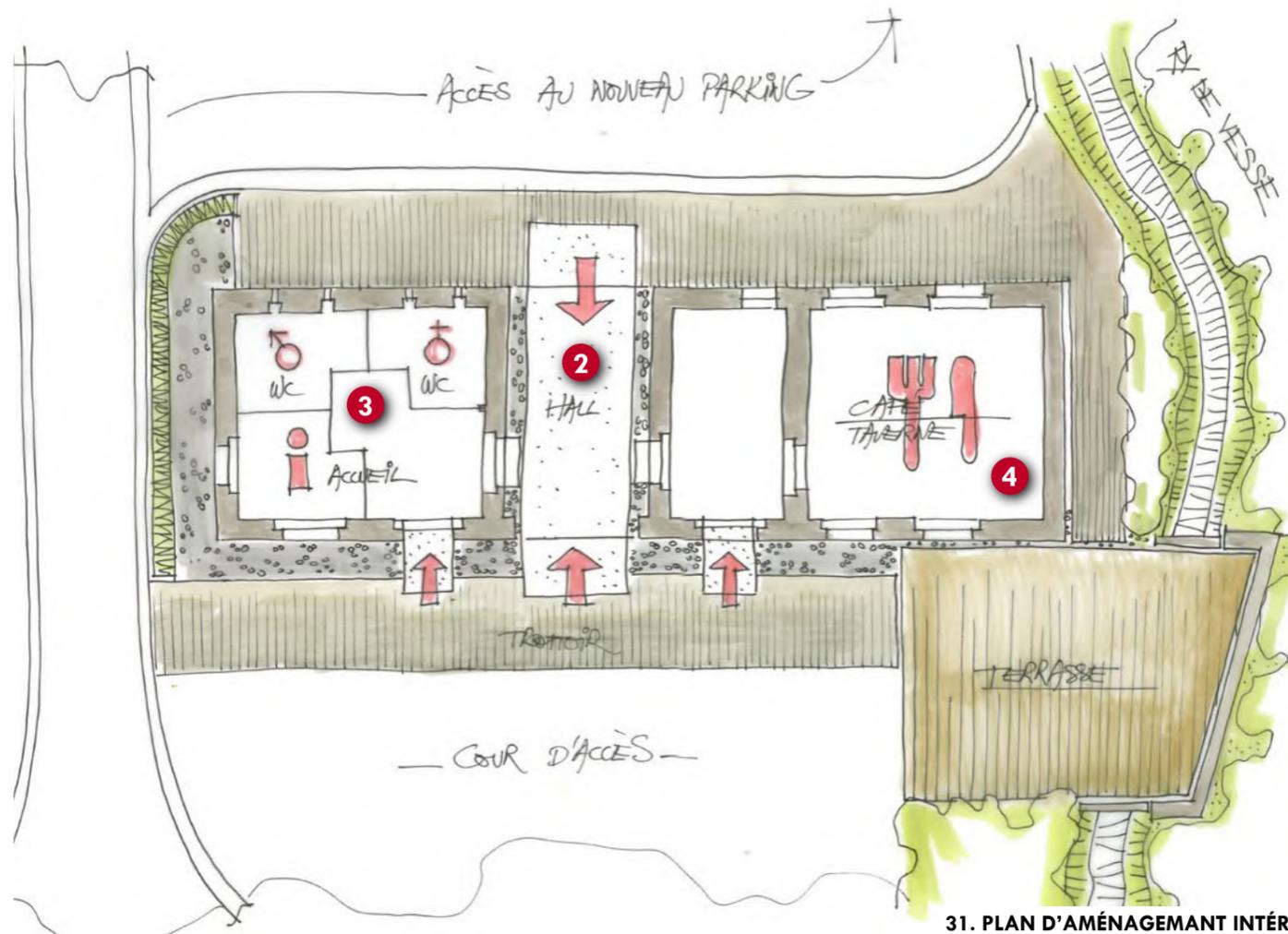
- Si la commune peut acquérir le site, elle pourra implanter plusieurs équipements complémentaires liés à l'accueil (hors centre) des visiteurs, randonneurs et touristes. (1)
- Devant le bâtiment, il est possible d'organiser une aire de pose et dépose des passagers des cars de tourisme. (2)
- Il est également possible de prévoir, outre le parvis d'accueil, une aire confortable de terrasse d'une éventuelle taverne. (3)
- Le bâtiment, libéré des annexes inadéquates serait «traversé» par les piétons qui viendraient du parking situé dans l'ancien jardin de l'hôtel. (4)
- Le Ry serait nettoyé et valorisé. (5)
- La plaine à l'arrière serait organisée en parking d'accueil arboré. (69 places) (6)
- Le mur serait réduit à maximum 1 mètre de haut. (7)
- Le fond du parking serait limité par des haies hautes, l'isolant des espaces privés. (8)



## 5. DESTINATION FUTURE DU BÂTI



30. PERSPECTIVE DE LA FACADE



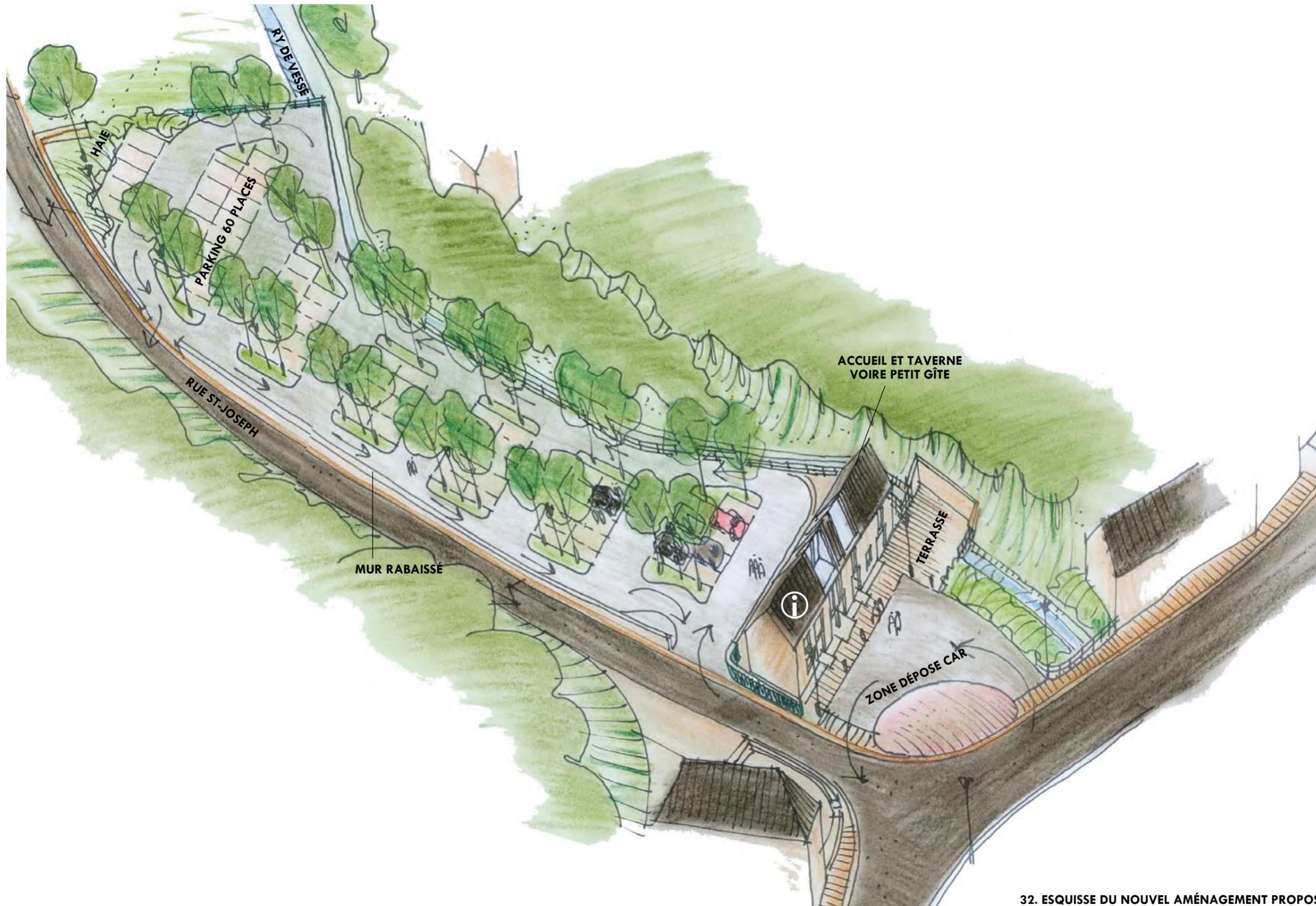
31. PLAN D'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

- Les propositions que nous avançons pour la réhabilitation du bâtiment constituent une hypothèse de travail haute, qui est conditionnée par la recherche de solutions techniques, financières et de gestion originales. Il est certes possible d'envisager des solutions moins coûteuses, voire minimaliste comme la destruction pure et simple des ruines actuelles. Cependant, ce type de solution va se heurter à l'opposition de tous les défenseurs du patrimoine, qu'ils soient privés ou organismes publics.

En proposant le projet de restauration qui suit, d'une part nous proposons une mesure conservatoire du point de vue technique qui peut permettre de développer l'usage du bâtiment dans le futur. D'autre part, cette restauration permet la conservation d'un patrimoine architectural et, enfin, elle offre la possibilité d'implanter à l'orée du village un espace d'accueil touristique indispensable.

- Nous imaginons de ne conserver que les murs externes et de refends en les stabilisant et en les protégeant par la pose d'une toiture complète ou partiellement vitrée par dessus l'espace bâti. (1)
- A l'intérieur de l'espace ainsi défini, au centre un hall de passage et d'accueil serait créé, ouvert et libre. (2)
- A gauche, au rez, sous une dalle de béton brut, on disposerait de sanitaires et d'un guichet d'accueil touristique pour les périodes de plus grande fréquentation. L'étage serait aménagé, constituant un potentiel pour le futur. (3)
- A droite, après avoir pris les mesures de stabilisation et de couverture, ainsi que la pose d'une dalle d'étage de renforcement, la commune pourrait mettre cette aile en vente ou en location pour y voir s'installer, en saison, une petite taverne d'accueil. L'étage pourrait être constitué en petit gîte de week-end. (4)

6. PERSPECTIVE GÉNÉRALE DU SITE



32. ESQUISSE DU NOUVEL AMÉNAGEMENT PROPOSÉ

## 7. ESTIMATION BUDGÉTAIRE

AGUA SPRL  
Rue du Poirier N°2 - 1348 Louvain la Neuve  
ESTIMATION Projet - Réhabilitation d'une ancienne brasserie - Rue Basse N°16 à Crupet

1	BATIMENT	surfaces				prix unitaires moyens	prix htva
1.1	stabilisation bâtiment (budget, voir avec ingénieur)				1 budget	50,000 €	50,000 €
1.2	nouvelle toiture et charpente	9 12	10 10	90 120	210 m <sup>2</sup>	200 €	42,000 €
1.3	aménagement accueil (au rez uniquement)				72 m <sup>2</sup>	1,500 €	108,000 €
		9	8	72			
1.4	Amenagement du passage (ouvert, dessin au sol, éclairage, structure d'éclairage)				48 m <sup>2</sup>	400 €	19,200 €
		6	8	48			
1.5	Volets partie non occupée (resto et étage)				40 m <sup>2</sup> 40 m <sup>2</sup>	200 € 500 €	8,000 €
1.6	abords bâtiment (hors parking et zone de manœuvre à l'avant)				250 m <sup>2</sup>	15 €	3,750 €
	prix hors TVA						230,950 €
	prix tvac			21%			279,450 €

honoraires Agua	10%	23,095 €
prix tvac	21%	27,945 €

TOTAL TVA COMPRISE	307,394 €
--------------------	-----------

info	
surface espace parking avant	450 m <sup>2</sup>
surface parking arrière	2900 m <sup>2</sup>

2	Les abords	surfaces				prix unitaires moyens	prix htva
2.1	Zone avant				450 m <sup>2</sup>	100 €	45,000 €
2.2	Parking arrière				2900 m <sup>2</sup>	85 €	246,580 €
2.3	Liaison vers le centre				350 m <sup>2</sup>	85 €	29,750 €