

## Plan qualité de Waulsort Phase 1 - diagnostic

Hastière, le 3 février 2010



# Plan

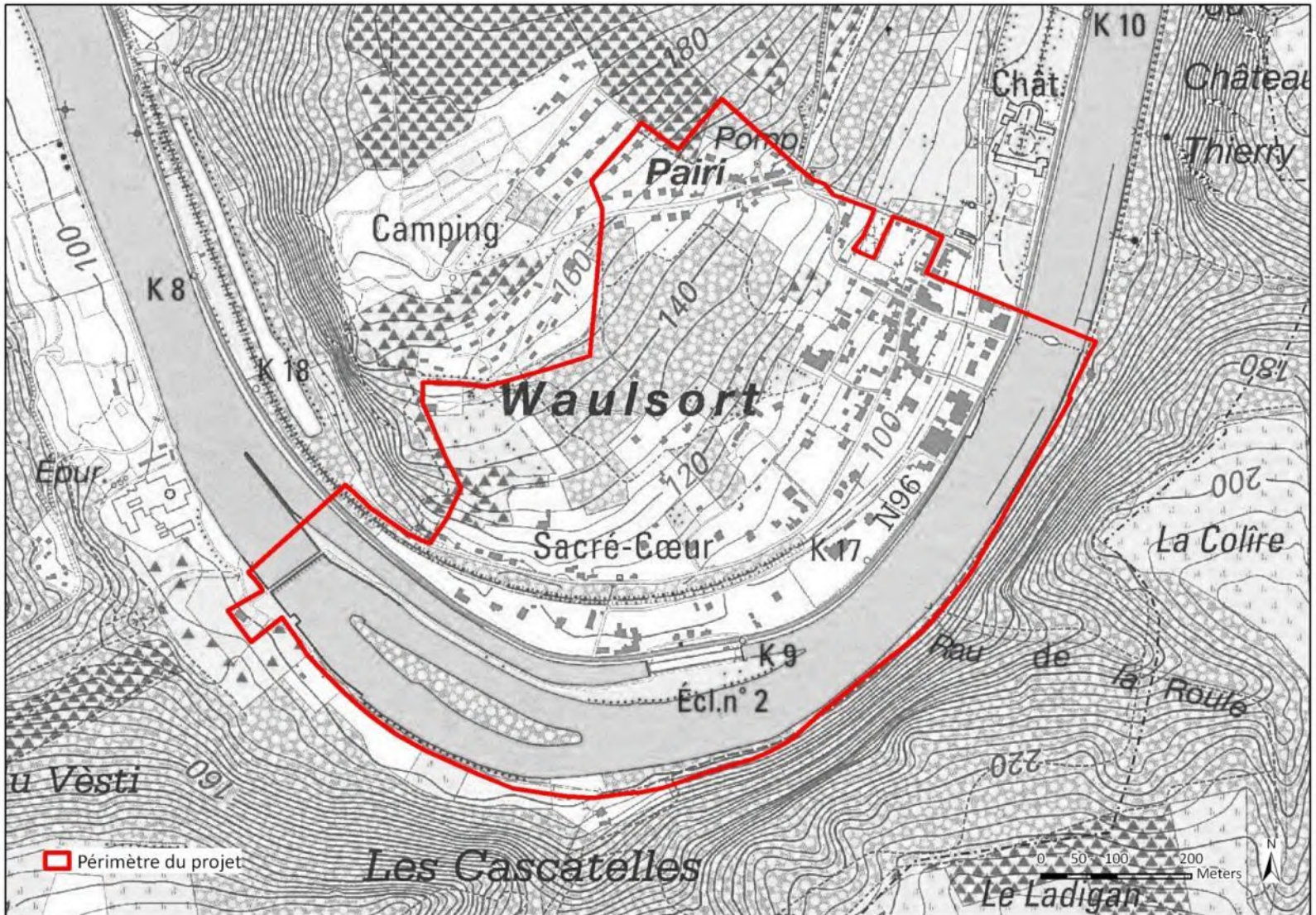
- La qualité: approche théorique
- Waulsort
  - La destination
  - La promesse
  - Les fonctions de la qualité à Waulsort
    - La fonction d'accueil
    - La fonction d'imprégnation
    - La fonction de production
  - Les axes stratégiques

# Personnes-ressources rencontrées

- MT Dinant: Mme Otte
- OT d'Hastière: M. Maes
- OT d'Hastière et Massemble: Mme Devlieghere
- OT d'Hastière: M. Hublet
- Président CCATM – les Sorbiers: M. Scaillet
- Vice-président CCATM - habitant de Waulsort: M. Temmerman
- Groupe artistique de Waulsort: Mr Stampe
- SPW DGO1 - Direction des routes de Namur: M. Dupont
- SPW DGO2 - Voies naviguables: M. Delvaux et M. Petit
- Adm. Communale: M. Minguet et M. Nosedà
- Club de pêche: M. Bouchez
- Briqueterie Ceramanova, représentant M. Boon: M. Lippert
  
- Passage d'eau: Mr Dipardo (RDV annulé)

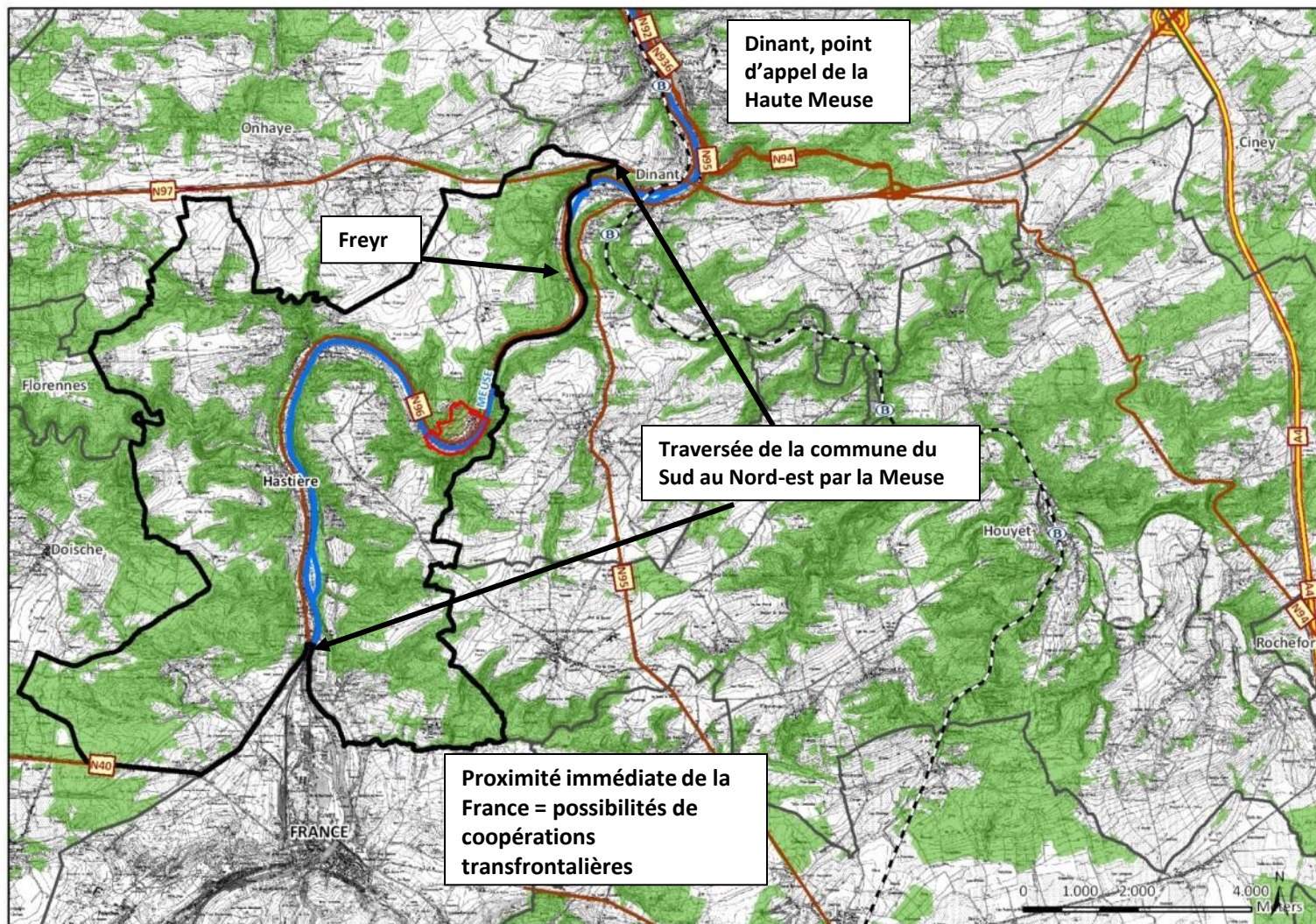


# Données de cadrage/1:le périmètre d'étude

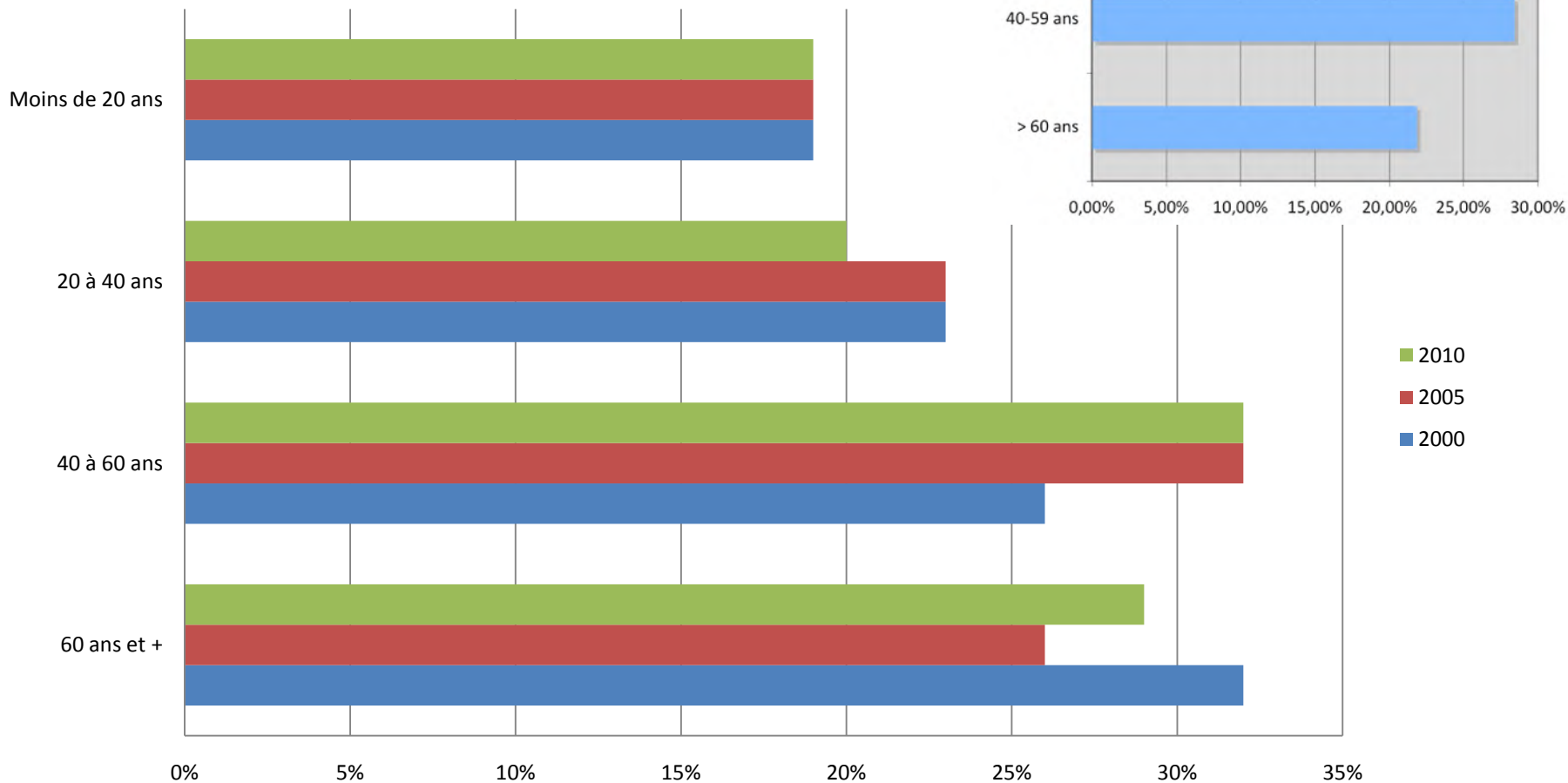




# Données de cadrage/2: le cluster tourisme



# Données de cadrage/3: la population à Waulsort



Autour de 500 hab. (<10% de la pop. de Hastière) pour 230 ménages  
Population âgée

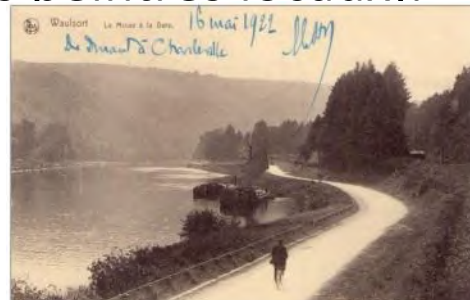
# Données de cadrage/4: les secondes résidences à Waulsort

- Au 01/01/2009, il y a avait 222 secondes résidences sur le secteur de Waulsort.
  - Cependant, pour 2010, il faut y soustraire les 124 résidences comptabilisées dans le Camping du Pairy et 45 autres dans le village de vacances
- Soit **55 secondes résidences** « réelles » ( $\pm 23\%$ )
  - Il y a à Waulsort 235 boîtes aux lettres



# Données de cadrage/5: un passé touristique florissant...

- Jusqu'à une dizaine d'établissements hôteliers, dont certains de standing (première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle)
- Influence de l'arrivée du chemin de fer dans la vallée
- Axe de développement Dinant – Anseremme - Waulsort
- Félicien Rops a longtemps et de nombreuses fois séjourné à Anseremme (+-13km). De ce point d'ancrage, il a visité toute cette région mosane. De nombreux artistes, amis de Rops, fréquentaient également cet endroit : Louis Dubois, Armand Dandois, Périclès Pantazis, Hippolyte Boulenger, Charles De Coster, etc.
- Louis Royon, membre-fondateur de la Société belge des peintres de la mer a fini ses jours à Waulsort où il est décédé en 1968.
- Aujourd'hui : Groupe artistique waulsortois + la Palette mosane (association d'artistes peintres locaux).





# Données de cadrage/6: l'activité touristique en Haute Meuse Dinantaise

## ► Hébergement

Offre en Nombre d'hébergements			
Nom MDT	Type hébergement	2000	2006
Ardenne namuroise	camping	11	10
	hôtellerie	22	14
	tourisme de terroir	79	95
	tourisme social		4
	villages de vacances		3
Condroz-Famenne	camping	5	4
	hôtellerie	7	5
	tourisme de terroir	42	59
	tourisme social		4
	villages de vacances		1
Haute-Meuse Dinantaise	camping	17	13
	hôtellerie	17	11
	tourisme de terroir	80	109
	tourisme social		3
	villages de vacances		4
Val de Lesse	camping	10	8
	hôtellerie	30	26
	tourisme de terroir	61	94
	tourisme social		2
	villages de vacances		1

Offre en capacité d'accueil (nombre de lits)			
Nom MDT	Type hébergement	2000	2006
Ardenne namuroise	camping	1.074	723
	hôtellerie	662	556
	tourisme de terroir	459	665
	tourisme social		198
	villages de vacances		540
Condroz-Famenne	camping	621	330
	hôtellerie	174	112
	tourisme de terroir	282	451
	tourisme social		417
	villages de vacances		606
Haute-Meuse Dinantaise	camping	690	765
	hôtellerie	502	615
	tourisme de terroir	497	871
	tourisme social		751
	villages de vacances		3.495

## ► Hébergement du Terroir

CF : Chambres à la Ferme      GR : Gîtes Ruraux      GF : Gîtes à la Ferme  
 CH : Chambres d'Hôtes      MT : Meublés de Tourisme  
 GC : Gîtes Citadins      MV : Meublés de Vacances

Offre tourisme de terroir par type en nombre d'hébergements			
Nom MDT	Appellation	2000	2006
Ardenne namuroise	CH	21	13
	GF	3	5
	GR	40	49
	MT	15	27
	MV		1
Condroz-Famenne	CH	5	11
	GF	10	12
	GR	23	31
	MT	4	1
	MV		4
Haute-Meuse Dinantaise	CF	4	3
	CH	28	27
	GF	16	16
	GR	25	58
	MT	7	4
Val de Lesse	MV		1
	CH	10	31
	GC		1
	GF	1	6
	GR	38	47
	MT	12	6
	MV		3

Offre tourisme de terroir par type en capacité d'accueil (nombre de lits)			
Nom MDT	Appellation	2000	2006
Ardenne namuroise	CH	51	31
	GF	22	36
	GR	307	418
	MT	79	175
	MV		5
Condroz-Famenne	CH	11	26
	GF	73	119
	GR	172	265
	MT	26	4
	MV		37
Haute-Meuse Dinantaise	GF	14	9
	CH	72	71
	GF	147	178
	GR	218	570
	MT	46	35
	MV		8
	H	25	76
	SC		6
	CF	7	47
	GR	265	389
MT	76	37	
	MV		33

Forte érosion du nombre d'hôtels mais augmentation du nombre de chambres

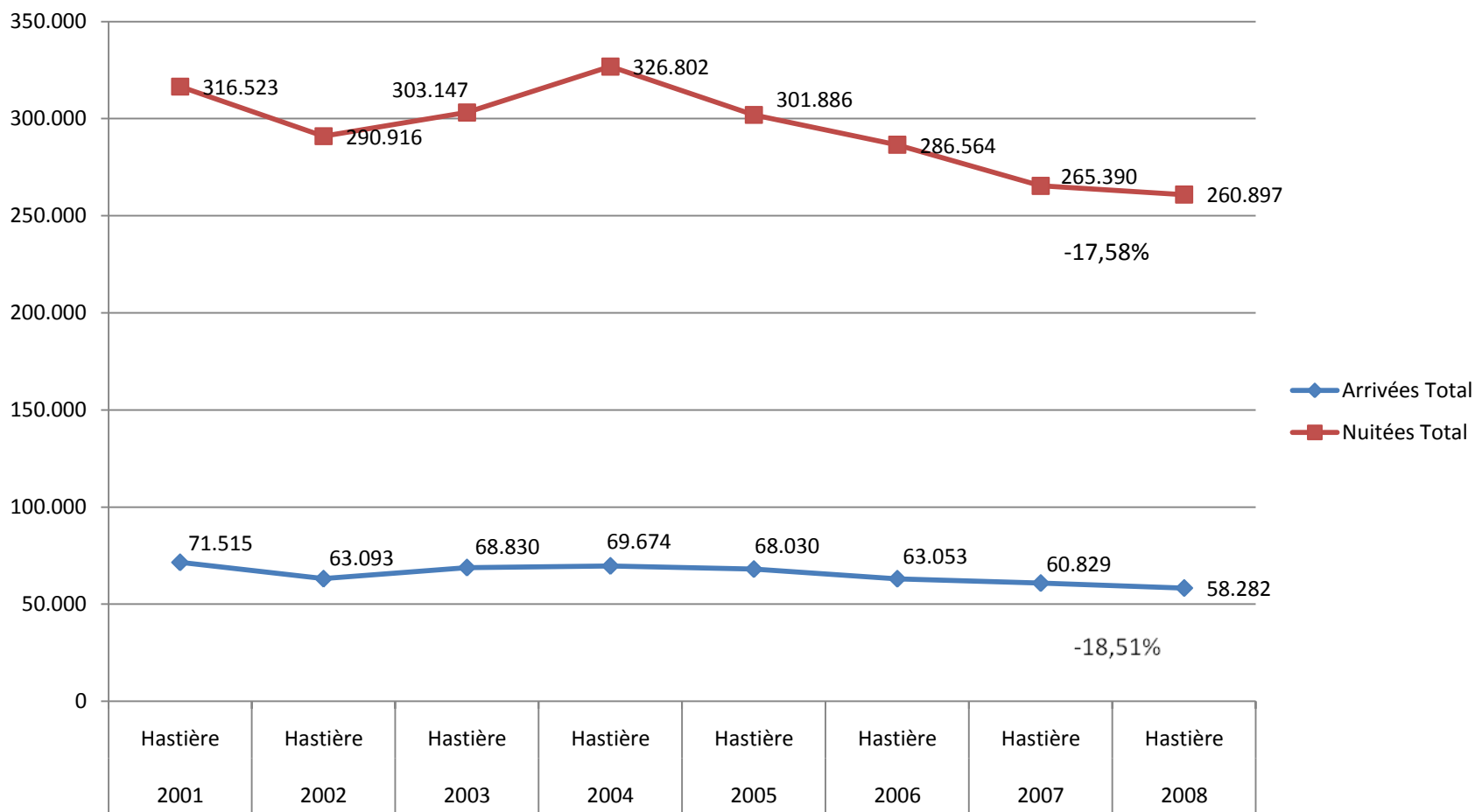
La petite hôtellerie rurale disparaît au profit de plus grosses unités (chaînes intégrées souvent)

Le tourisme de terroir, singulièrement en gîte rural, explose.

A Waulsort, fermeture de deux campings (Bord de Meuse et Pairy)

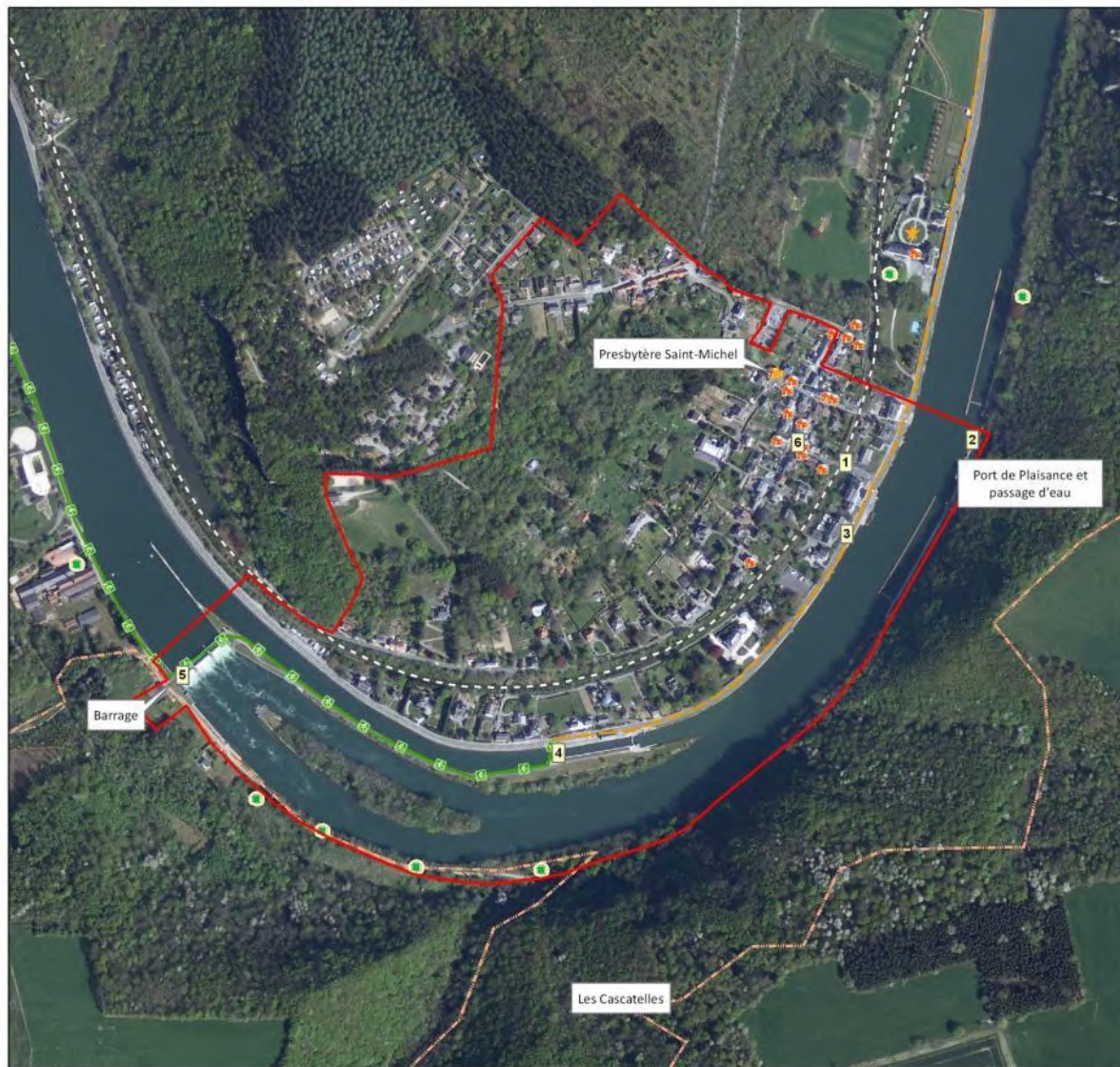
Données: observatoire du tourisme

# Données de cadrage/7: évolution de l'activité touristique à Hastière



Source: Observatoire du tourisme

# Données de cadrage/8: cartographie de l'offre touristique à Waulsort



## PLAN QUALITE POLE TOURISTIQUE d'Hastière

### Carte : Potentiel touristique

#### Légende

- Périmètre du projet
- Arbre remarquable
- ★ Repris dans l'inventaire du patrimoine
- ★ Monument classé
- Ligne ferroviaire hors service
- Sentier de grande randonnée (GR125)
- Tronçon de Ravel potentiel sur base
- Chainon de liaison (Ravel existante)
- Chainon de liaison (Ravel inexistante)



1. Ancien chemin de fer



2. Passer d'eau et port de plaisance



3. Anciens hôtels et villa biosane



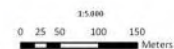
4. Ecluse



5. Barrage



6. Cœur du village



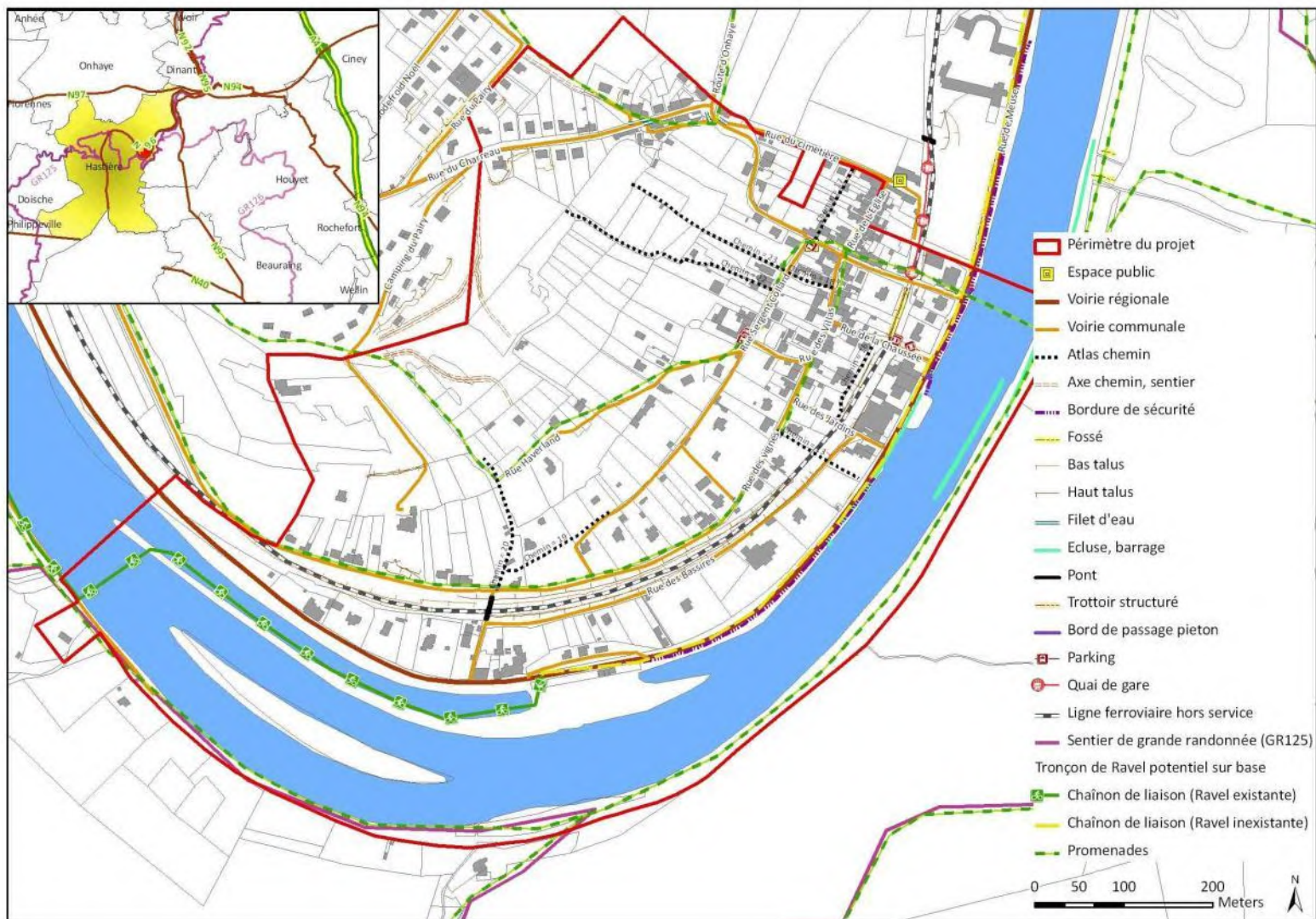
Système de coordonnées : Lambert-Beige 72

**Demander :** Carte de cadrage  
**Etude réalisée par :** BIC, Agence Wallonne du Paysage  
 Département de l'É.C. Intercommunale  
 Rue du Galant, 2  
 B - 1400 Houdry  
 Tél. : 067 244 95 00 - Fax : 067 65 90 00 - Email : awp@pic.be

Document cartographique  
 - Révisé en 2010 (origine SPW-D004, 2005)  
 - 100% Vectoriel de grande randonnée (2005)  
 - Fond de plan  
 Office (origine SPW) : 2006-2007

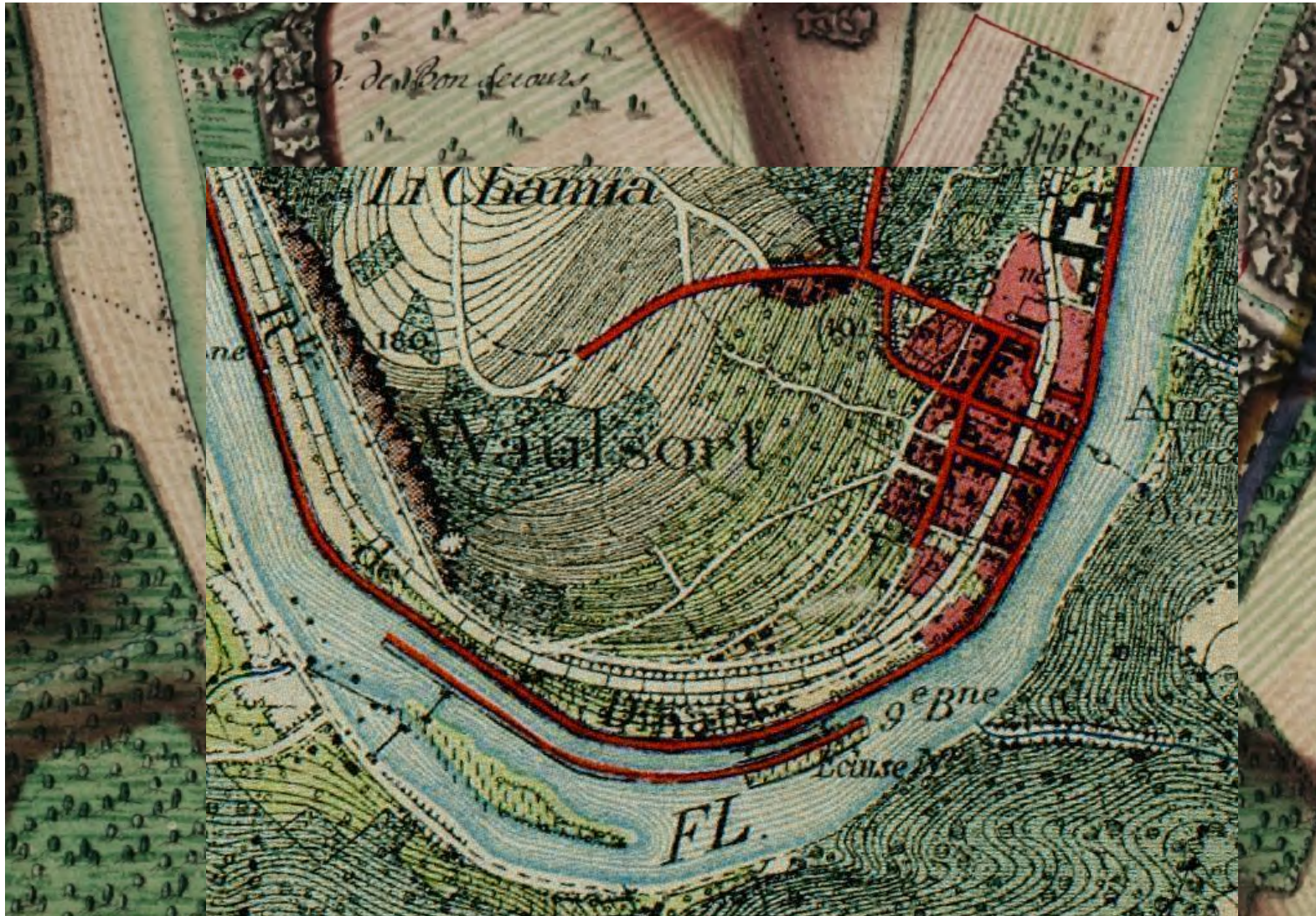


# Données de cadrage/9 cartographie des mobilités touristiques à Waulsort



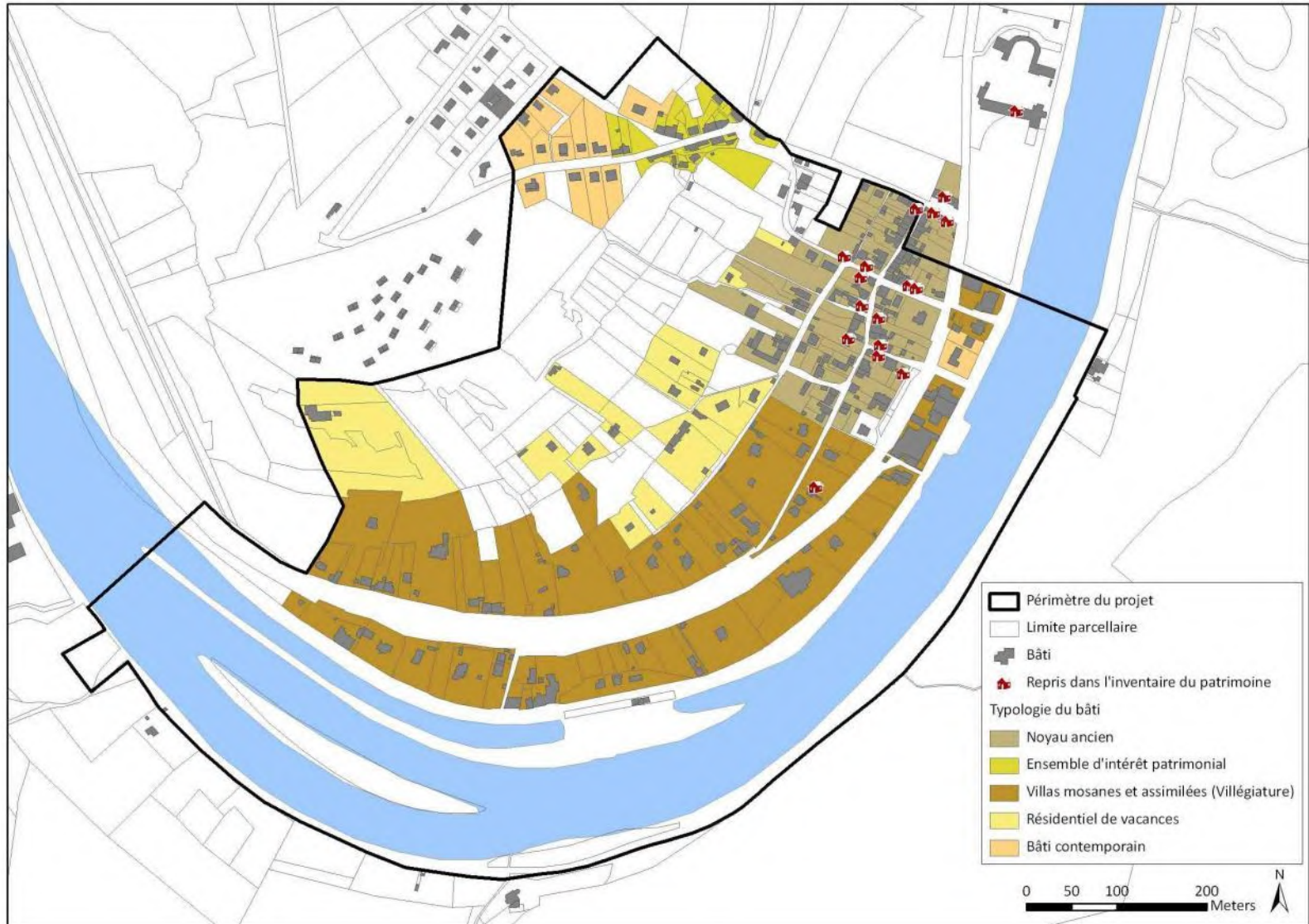


# Données de cadrage/10: patrimoine et zonage urbanistique à Waulsort





# Données de cadrage/11: patrimoine et zonage urbanistique à Waulsort

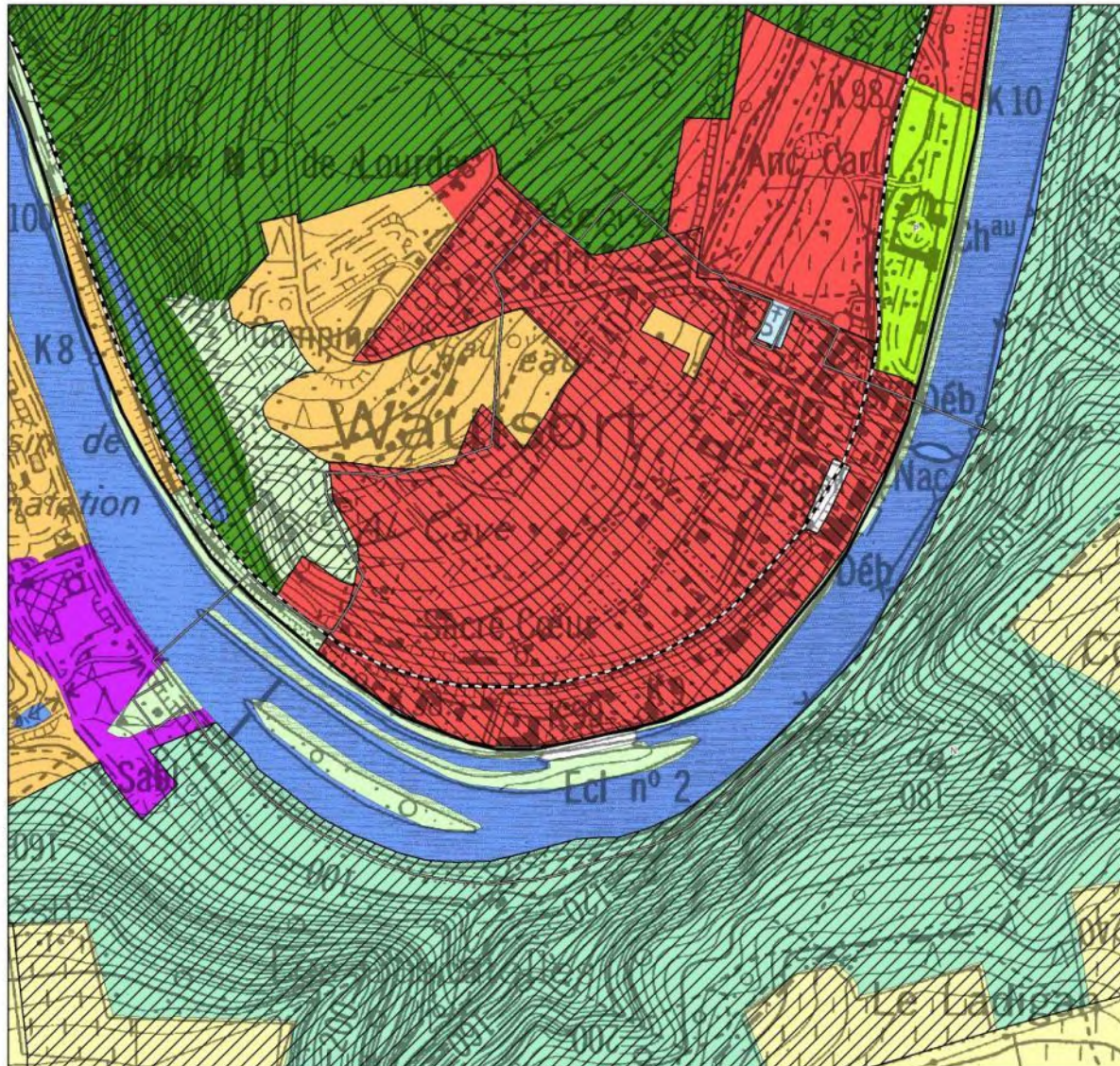








# Données de cadrage/13: situation juridique et PDS et potentiel foncier



PLAN QUALITE POLE TOURISTIQUE  
d'Hastière

Carte : Plan de secteur

### Légende

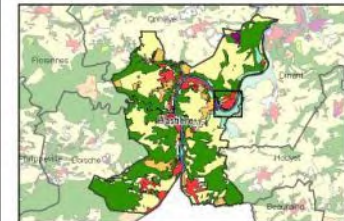
- ▭ Périmètre du projet
- ▨ Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique
- ▧ Périmètre d'intérêt paysager

### Affectations

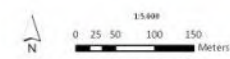
- Zone d'habitat
- Zone de services publics et d'équipements communautaires
- Zone de loisirs
- Zone d'activité économique industrielle
- Zone agricole
- Zone forestière
- Zone d'espaces verts
- Zone naturelle
- Zone de parc
- Plan d'eau

### Infrastructures

- Route de liaison
- Ligne ferroviaire existante



Janvier 2010

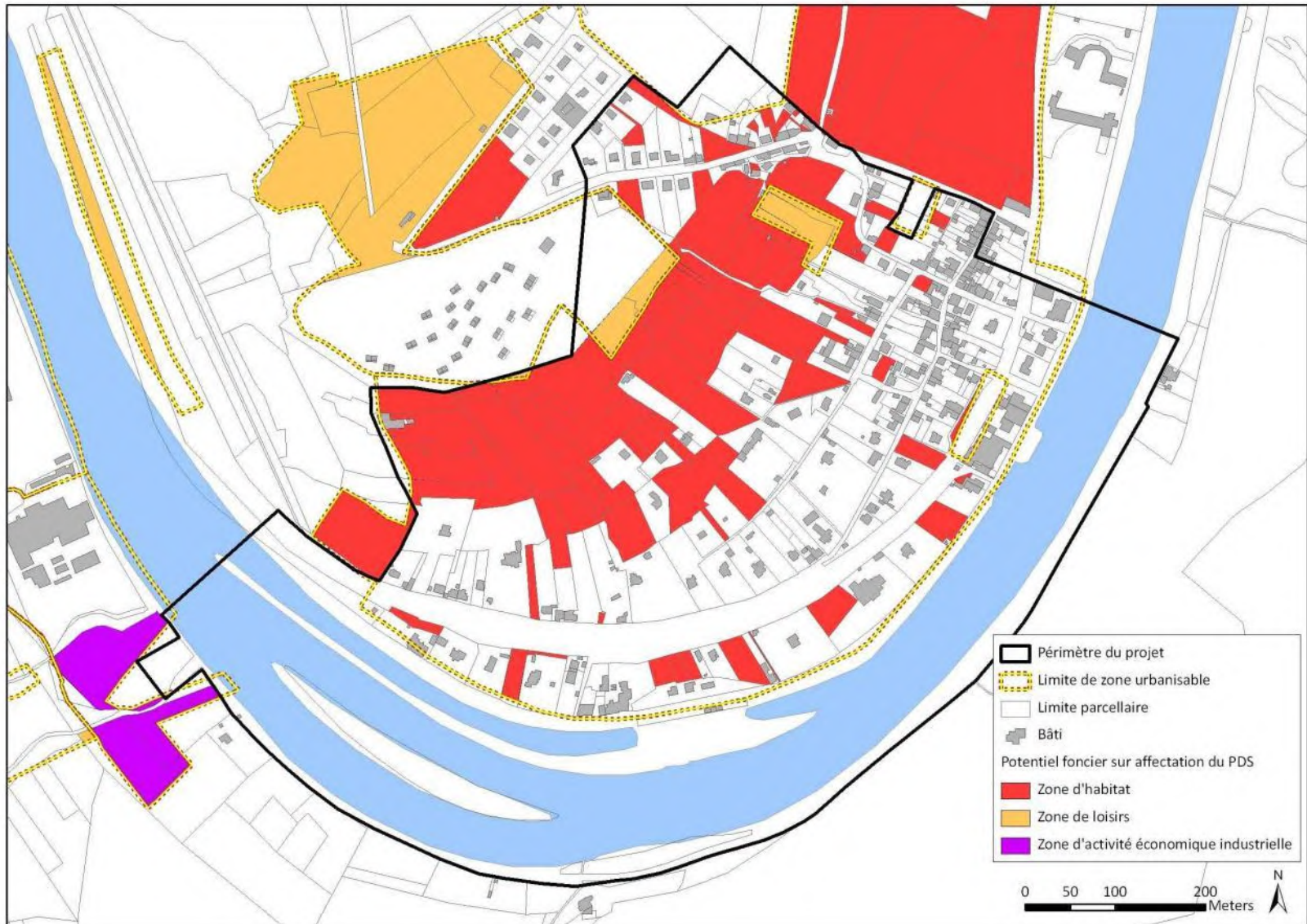


Demandeur : Communauté d'Hastière  
Etude réalisée par : SNC Spécies Travaux de Paysage  
Département de J.B.C. International s.a.  
Par du Garant, 2  
B-1400 Haveluy  
Tel : 067/34 95 00 - Fax : 067/01 50 00 - Email : ensp@jbc.be

Échelle cartographique :  
Plan de secteur (échelle: 1/10 000)  
Plan de site  
NBR 0.10/000 (niveau eau et élévation) (échelle: 1/500)

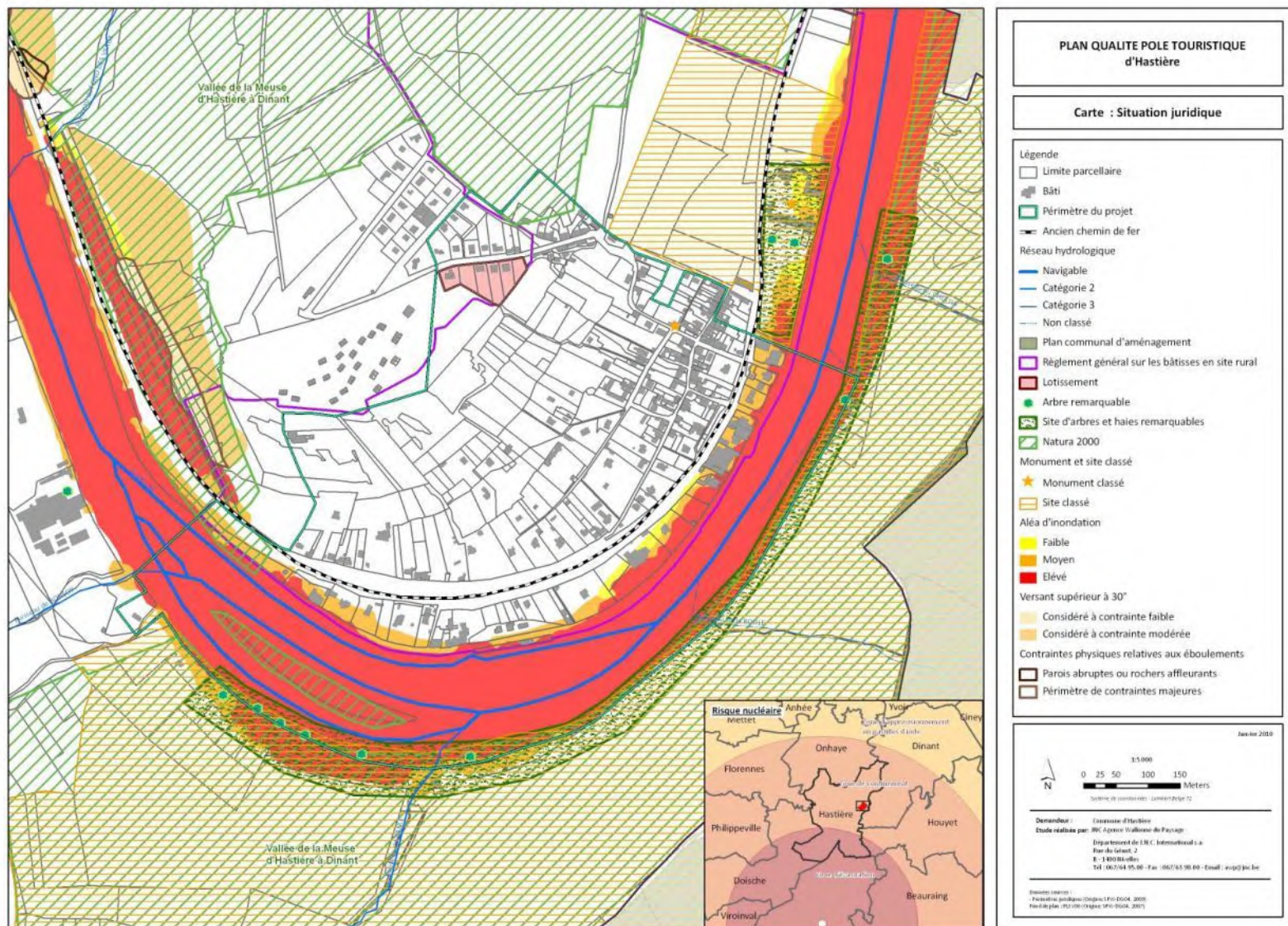


# Données de cadrage/14: situation juridique et PDS et potentiel foncier

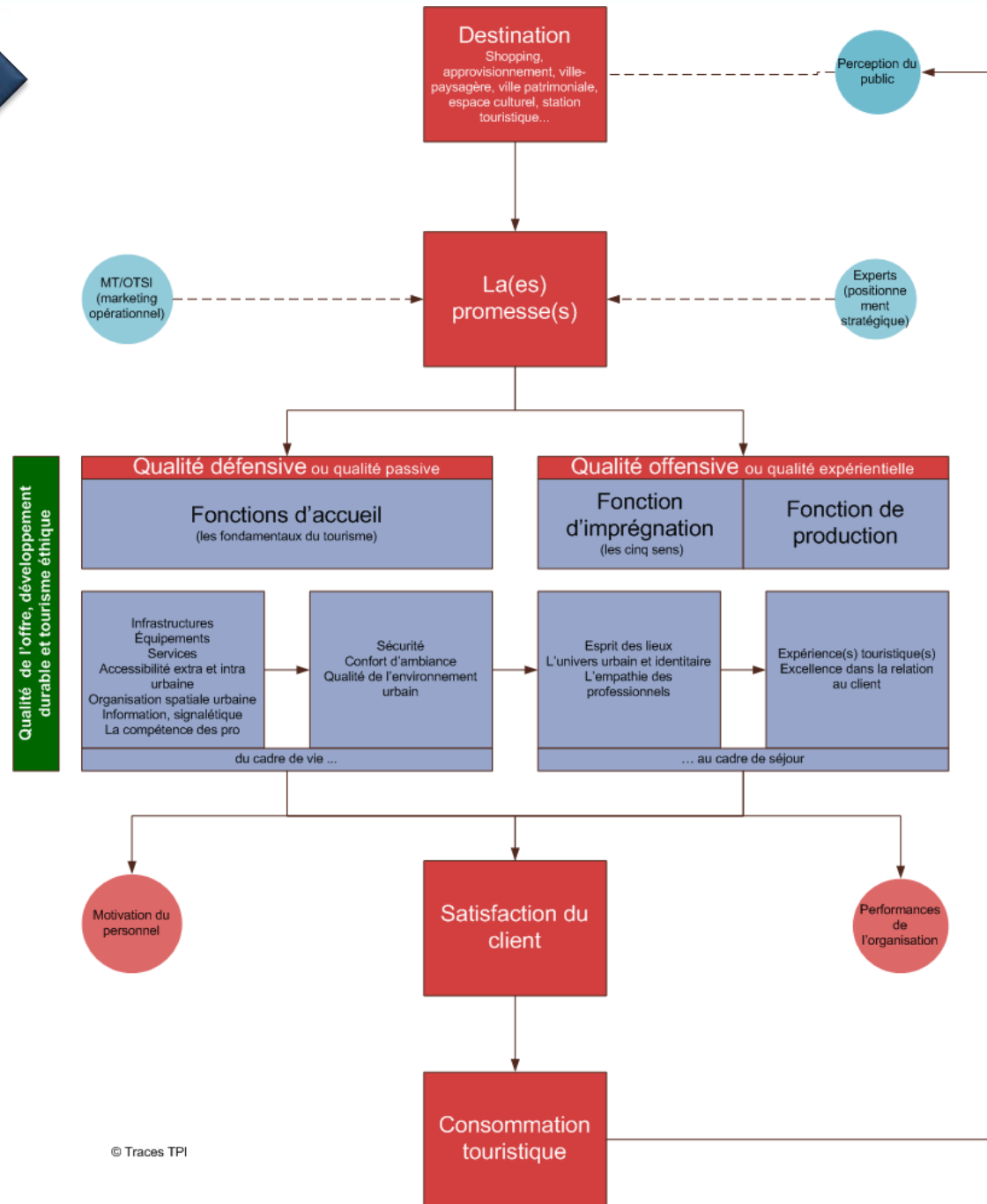




# Données de cadrage/15: situation juridique et PDS et potentiel foncier



# Le système qualité pour une destination touristique



# Une destination touristique, qu'est-ce que c'est?

- Un lieu n'a d'existence touristique que s'il est vécu comme tel par des segments de clientèles.
- On peut définir une ville touristique
  - comme un territoire doté d'une identité forte, d'une image homogène susceptible de générer un imaginaire, voire de renforcer certains stéréotypes,
  - et fournissant un ensemble de prestations et de services cohérents.
- La performance économique de la destination touristique se mesure à sa capacité à générer de la consommation sur son territoire
  - grâce au profil de ses clientèles,
  - à une offre favorisant la durée, voire le séjour,
  - et à sa notoriété lui assurant des parts de marché substantielles dans les niches qu'elle convoite.



# Waulsort, une destination touristique?

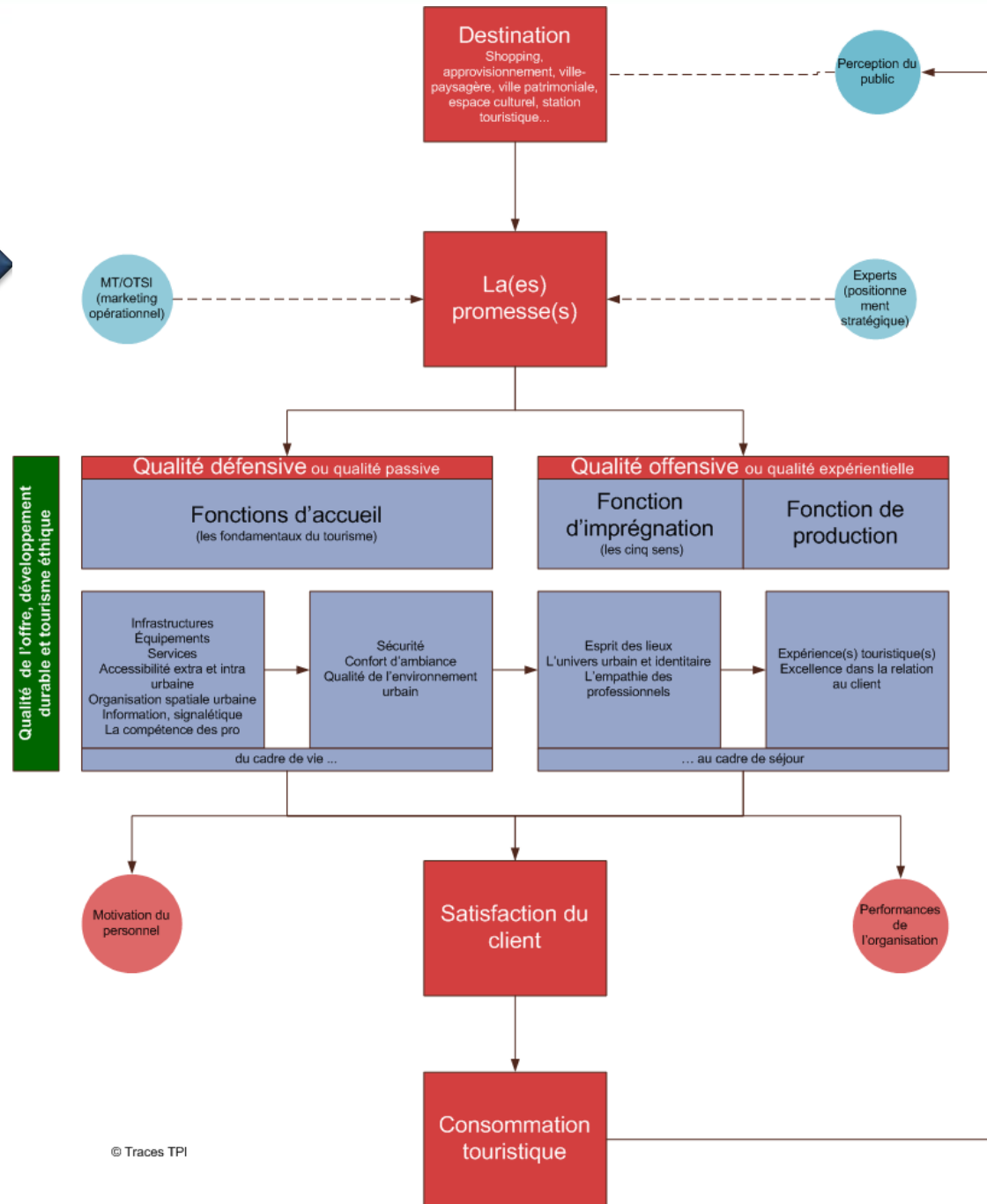
## Oui?

- Waulsort est le point d'ancrage d'une offre « loisirs actifs »: on y vient surtout parce que c'est le point de départ de balades.
- Même si le village compte quatre établissements Horeca et quelques lits marchands, le tourisme actif encombre l'espace villageois (parking ventouse) et ne contribue pas assez à l'économie touristique locale

## Non?

- La notoriété spécifique est faible par rapport aux noms de Dinant, Freyr, Hastière et Haute Meuse
- Outre les « séjournants », la clientèle de Waulsort est constituée de touristes qui « viennent à Dinant » et qui – éventuellement – partent à la découverte de la Haute Meuse
- Le village n'est pas identifié comme emblématique de la vallée et on peut très bien le traverser « sans le voir ».
  - Excursionnisme de dispersion (ou tourisme de cueillette) où Waulsort est un arrêt impulsif plus qu'une destination
- Le village peut être « prescrit » par la MT, l'OT ou par d'autres opérateurs (Massembre, Sorbiers...)
  - Excursionnisme pendulaire depuis un lieu de séjour, destination secondaire
- Waulsort n'est pas un lieu d'accostage des bateaux touristiques au départ de Dinant

# Le système qualité pour une destination touristique



# La promesse

- La promesse peut s'analyser de deux manières :
  - La promesse tangible, vérifiable, de l'ordre de la proposition et s'inscrivant dans le concret de la communication. Il faut miser sur les atouts de l'offre vérifiables par le client.
  - La promesse suggérée, de l'ordre de l'image, influencée par les stéréotypes et nourrie par un imaginaire
- En matière de communication, il faut éviter les messages ostentatoires, artificiels, vagues, et décliner dans une grande sobriété l'identité concrète de l'offre, ses aspects tangibles, ses propriétés et ses composantes.



# La promesse du pays d'accueil:

« *Vallées des forteresses et des châteaux* »

- « *Dans ce pays de Vallées de forteresses et de châteaux, le voyage vous emporte de la fabuleuse période médiévale à la modernité de la Renaissance, des châteaux-forts, forteresses, chevaliers, contes et légendes à l'élégance des châteaux de plaisance, somptueuses demeures de prestige aux magnifiques jardins.* »
- Déclinaison pour Hastière
  - Mention de Freyr et de son hameau
  - Aucun positionnement de Waulsort qui possède pourtant
    - Le château
    - Les villas mosanes
    - Les ruines de Château-Thierry

# Les promesses: « *Hastière, la commune la plus verte de la Haute Meuse* »

MT/OTSI  
(marketing  
opérationnel)



- La promesse défile en permanence mais n'est pas exprimée plus en détail sur le site
- Paradoxe de ce positionnement: il n'est pas exploité sur le contenu du site internet

# Les promesses:

## « *Perle de la Haute Meuse* »

MT/OTSI  
(marketing  
opérationnel)

- Photo exprimant la naturalité de la commune (« plus verte »)
- Peu d'exploitation concrète de la promesse dans la suite du site (propositions tangibles)





# Les promesses:

« *Waulsort, une presque île de douceur* »

La commune la plus verte de la Haute Meuse

Waulsort



MT/OTSI  
(marketing  
opérationnel)

Une courbe harmonieuse des eaux fait de cette terre offerte au soleil une presque île de douceur: c'est Waulsort, avec son port de plaisance, son passeur d'eau, qui est le dernier en fonction sur la Meuse.

De riches villas bordent le long du fleuve et ses anciens hôtels nous rappellent que Waulsort a toujours été très prisé de tous les temps.

Egalement, son église Romane, les ruines du château Thierry, l'ancienne abbaye bénédictine ses nombreux points de vue qui offrent un panorama grandiose sur la vallée de la Meuse.

- Descriptif patrimonial étayant peu la promesse formulée
- Plus loin, on retrouve
  - Les cascates
  - Le passeur d'eau

Le passeur d'eau à Waulsort

Hiver comme été,  
qu'il pleuve ou qu'il vente,  
le dernier passeur d'eau de la Meuse  
vous fera traverser le fleuve à Waulsort.



Renseignements: Monsieur Fabrizio Dipardo 0496/77.95.84  
Lien vers le site: [www.gitesdupays.com/passage/](http://www.gitesdupays.com/passage/)

# La proposition de l'OT:

## « *La Meuse à Bras-ou-Verts* »

MT/OTSI  
(marketing  
opérationnel)

- La promesse est centrée sur la nature et la qualité de l'accueil
- Selon ses auteurs, cette promesse se justifie par:
  - La Vallée de la Meuse est le fil conducteur d'Hastière, le lien qui unit ses villages
  - La nature est sa principale richesse et la base de l'offre touristique
  - La chaleur humaine et l'authenticité doivent être à la base de l'accueil
  - Le thème s'inscrit dans la thématique générale du tourisme en Province de Namur (Pays des Vallées)
- Commentaires
  - L'accueil est d'abord une valeur
  - Pour être palpable, elle doit s'incarner dans le réel et ne pas demeurer une incantation non discriminante (connaissez-vous une destination qui ne se dise pas accueillante...?)
  - Question 1: Le niveau de l'accueil est-il suffisant? (qualité défensive)
    - Si non, la promesse ne peut être crédible
    - Il faut d'abord amener l'accueil de base à niveau par des actions concrètes
  - Question 2: Si le niveau de base est atteint, comment concrétiser la promesse dans le cadre de la qualité offensive?
    - Donner à la promesse une tangibilité réelle tenant compte de la culture des visiteurs (des néerlandophones pour la plupart)
    - Se positionner par rapport à Dinant, par exemple
  - La naturalité est indiscutable
    - Un cadre ne constitue cependant pas une promesse au sens touristique du terme.
    - Il faut que la naturalité s'incarne dans une offre tangible et discriminante.
    - Des projets de l'OT vont dans ce sens.
  - La question de la cohérence avec le thème des forteresses et châteaux de la MT est posée.



# La promesse pour Waulsort: le lieu est en lui-même une expérience touristique

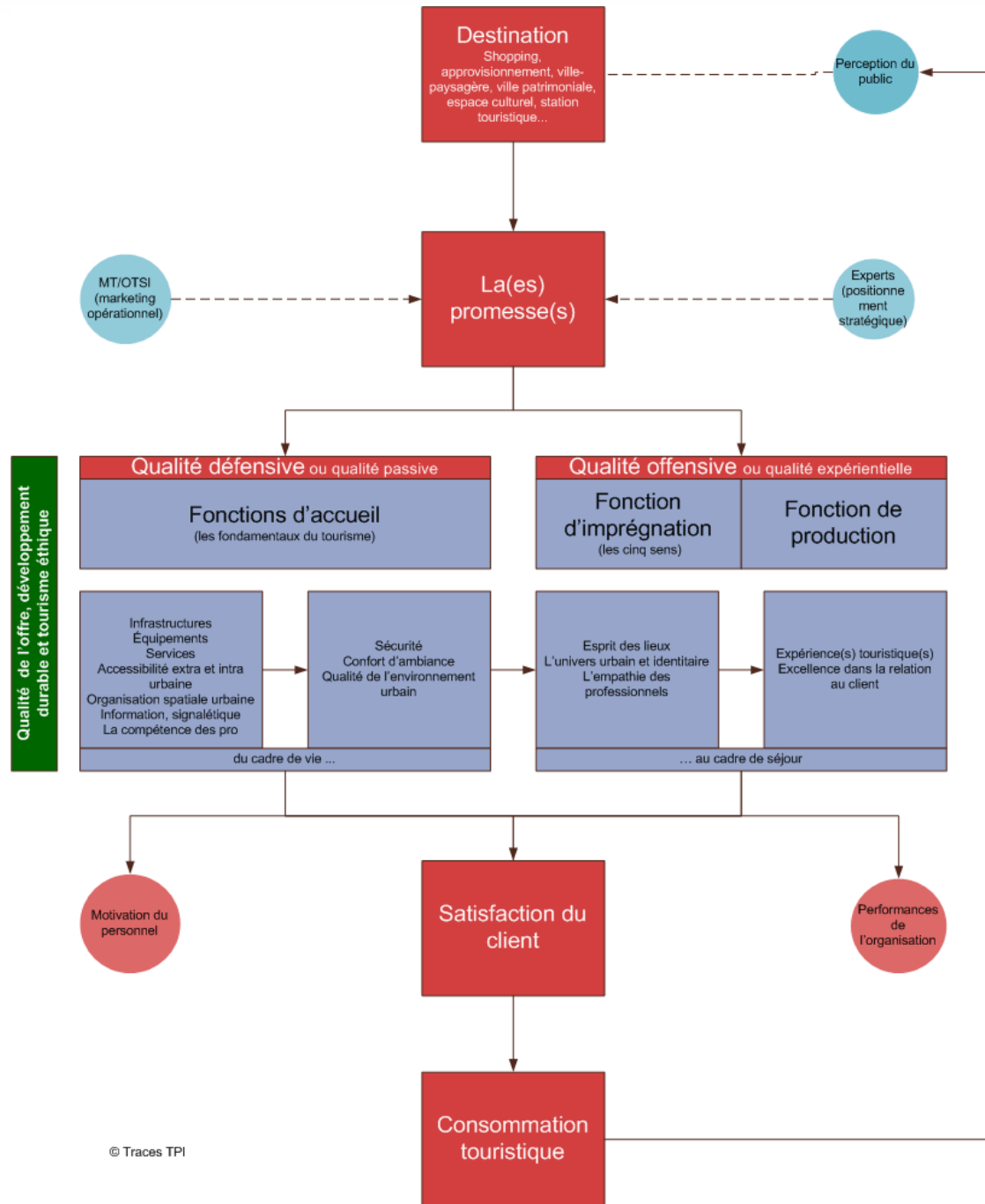
- Waulsort est vraiment un village à part dans la Haute Meuse
  - C'est d'abord un site dans le sens paysager du terme
    - Esthétique paysagère
    - Rapport au fleuve
    - Rapport à la nature
  - C'est ensuite un village-écrin: on sent indiciblement « *qu'il y a quelque chose* »
    - Sa morphologie
    - Ses villas mosanes
    - Ses anciens hôtels...

Experts  
(positionnement  
stratégique)

- C'est enfin un lieu d'expériences avec le fleuve
  - Passeur d'eau
  - Ouvrages d'art
  - Promenades sur berges
  - Points de vue...
- Waulsort peut proposer au touriste une **expérience rurale, paysagère, patrimoniale et naturelle de la Haute Meuse** comme Dinant en propose une expérience urbaine, paysagère et patrimoniale.
- Waulsort permet au visiteur de « vivre » le fleuve, ce que permet peu Dinant.

Waulsort doit exprimer sa différence: ce qu'elle ne fait que trop peu...

# Le système qualité pour une destination touristique





# Les fonctions d'accueil: accessibilité



- Flux fonctionnels Hastière-Dinant, plutôt via Onhaye (9,5 km) que par la vallée (RN96) (14 km)
- la RN 96 est l'archétype de la route touristique
  - Flux concentrés le week end et pendant les vacances
  - Flux nord-sud prégnants (depuis Dinant qui est le point de destination de la MT pour le tourisme d'un jour)
  - Beaucoup de motos...

# Waulsort est-il vécu comme un arrêt digne d'intérêt pour les visiteurs d'un jour? Pas vraiment...



- Une voirie très roulante et une configuration entre muret et fleuve qui sollicitent peu le regard vers l'environnement
- Une inscription paysagère du village peu prégnante en rive gauche. C'est depuis les points de vue en rive droite que le village se révèle.
- La séquence paysagère « villas pavillonnaires » n'a que peu d'intérêt
- En été, le port attire le regard.



# Waulsort est-il vécu comme un arrêt digne d'intérêt pour les visiteurs d'un jour? Pas vraiment...



- Une voirie très roulante et une configuration entre muret et fleuve qui sollicitent peu le regard vers l'environnement
- Une inscription paysagère du village peu prégnante en rive gauche. C'est depuis les points de vue en rive droite que le village se révèle.
- La séquence paysagère « villas pavillonnaires » n'a que peu d'intérêt
- En été, le port attire le regard.

Waulsort est-il vécu comme un arrêt digne d'intérêt pour les visiteurs d'un jour? Pas vraiment...



Waulsort est-il vécu comme un arrêt digne d'intérêt pour les visiteurs d'un jour? Pas vraiment...





# Waulsort est un endroit où on passe mais où on s'arrête que très peu



- Aucun effet de porte, rien ne marque l'entrée du village
- la zone passeur d'eau-yachting n'est identifiée par rien: pas de signalétique, pas d'aménagement
- Lorsqu'on s'aperçoit « qu'il se passe quelque chose », c'est trop tard... d'autant qu'il n'y a aucune possibilité tangible pour se parquer

# Les fonctions d'accueil: la place du piéton dans l'espace touristique/1



Des espaces publics non accessibles, ce sont des touristes en moins...

# Un village se visite à pied: la place du piéton dans l'espace touristique/2



- Bords de Meuse: pas de quai mais une route!
  - Inconfort de la déambulation
  - Trottoirs étroits, inadaptés aux PMR
  - Vu la configuration des lieux, pratiquement aucun contact avec le fleuve (rambarde de sécurité, éloignement...)



# Un village se visite à pied: la place du piéton dans l'espace touristique/3



- Dans le village: un espace contraint où le piéton ne se sent pas à l'aise
  - l'étroitesse des rues
  - la présence symbolique de trottoirs limitant les déplacements plus qu'ils ne les favorisent
  - le parcage un peu anarchique des véhicules
  - Des matériaux plutôt disparates
  - Un réseau de venelles sous-exploité
  - L'absence de toute signalétique
  - Peu de zones de repos
  - ...

Il faut travailler la mixité des usages à l'intérieur de l'espace public

# Les fonctions d'accueil: le parking



- La difficulté de se parquer
- L'espace public est appauvri par le stationnement



# Les fonctions d'accueil: l'information, la signalétique, les médiations/1





# Les fonctions d'accueil: l'information, la signalétique, les médiations/2

- Aller droit à l'essentiel et optimiser le temps de visite
- Directionnel routier: peu présent, notamment à Dinant à l'amorce de la RN96 au pont de Gaulle
- Directionnel à l'intérieur de Waulsort: manque cruellement, le visiteur ne sait où se parquer et où aller une fois parqué
- Les itinéraires balisés
  - Bien présents autour de Waulsort
  - Pas d'itinéraire dans le village: un peu comme si on voulait le fuir au plus vite...
  - Boucle de la Meuse par le passeur d'eau et le barrage: pas renseignée en tant que telle alors que c'est le meilleur rapport intérêt/difficulté



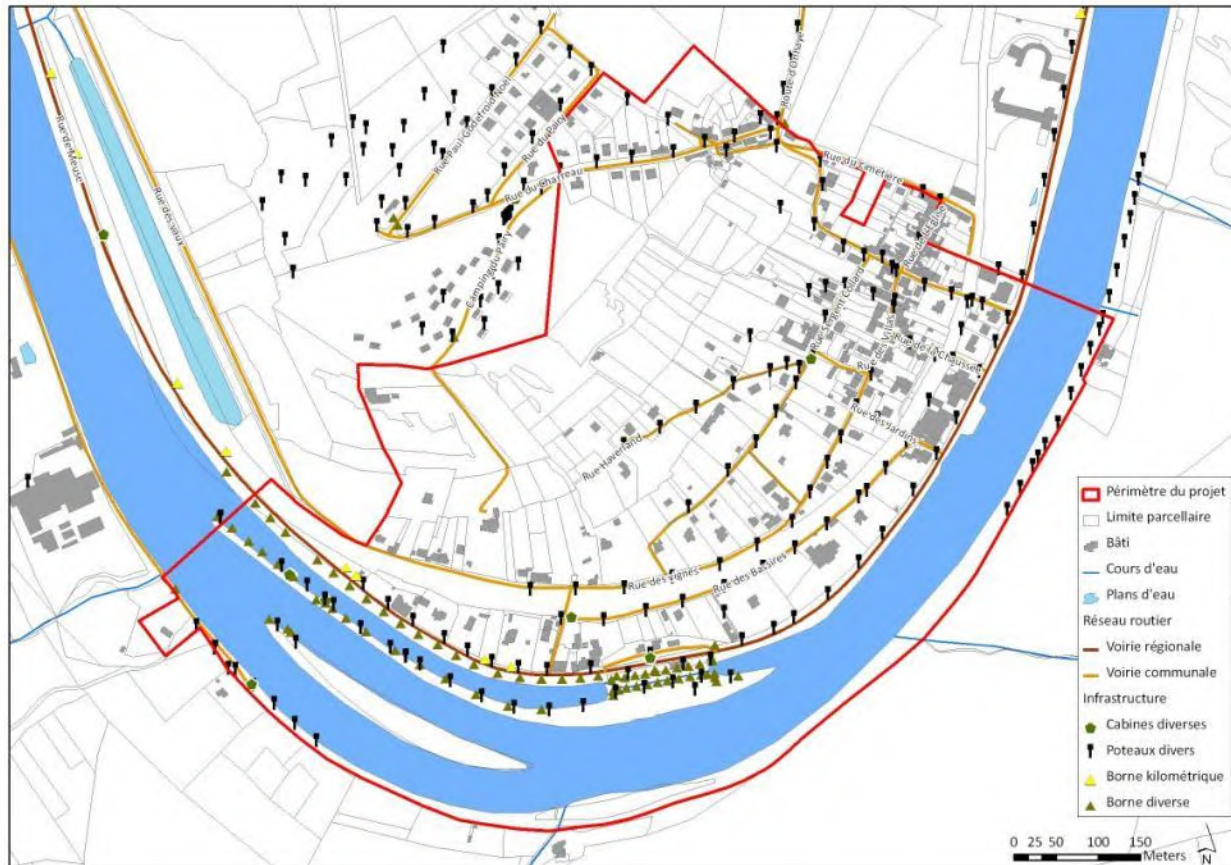
# Les fonctions d'accueil: l'information, la signalétique, les médiations/3

- Effet de porte: complémentaires aux aménagements de voirie à opérer sur la RN96, des effets de porte spécifiques sont nécessairement aux entrées du village. A défaut, on peut le traverser... sans le voir...
- Information événementielle: de façon générale, les événements sont insuffisamment mis en tourisme
- Les venelles: des aménagements doivent jouer le rôle de signalétique implicite: traitement de sol, éclairage, perspectives paysagères, travailler l'effet d'arrière-cour quelquefois trop prégnant....
- Pour intéressantes qu'elles soient, les venelles devraient faire l'objet d'un traitement spécifique



# Les fonctions d'accueil: l'information, la signalétique, les médiations/4

- L'éclairage
- Les réseaux
- Poteaux et luminaires sont hétérogènes





# Les fonctions d'accueil: l'information, la signalétique, les médiations/5



- La valorisation du patrimoine
  - Absente
  - Waulsort se contente d'être anachronique aux yeux d'un visiteur non averti



# Les fonctions d'accueil: l'information, la signalétique, les médiations/6

- Les enseignes: un peu de tout... (retenons le meilleur)
- De manière générale, Waulsort manque de repères forts
  - Où se parquer?
  - Où se diriger?
  - Pour quoi faire?
  - Que regarde-t-on?



# Les fonctions d'accueil: les services de base/1





# Les fonctions d'accueil: les services « plus » /2

- Le Passeur d'eau est vraiment un service « plus » mais insuffisamment valorisé
  - Peu renseigné le long de la voirie
  - Pas d'aménagement spécifique de l'embarcadère: le lieu est anonyme
  - Pas de mise en scène de la traversée
    - La barque
    - Le passeur
      - Ce qu'il dit
      - Comment il est habillé...
- Le passage d'eau n'est pas qu'un moyen de se rendre dans un établissement Horeca. C'est une attraction touristique à part entière.



# Les fonctions d'accueil: les services « plus » / 3

- On pourrait réfléchir
  - à des aires de pique-nique jumelées à des points de vue
  - à une approche spécifique de la pêche
  - à une valorisation complémentaire du village depuis le port de plaisance
  - à une mise en tourisme de l'échelle à poissons (non renseignée sur site et de facto peu accessible)
  - à la possibilité de traverser la Meuse avec le VTT (passeur d'eau)
  - à une valorisation spécifique des activités nautiques
  - à travailler l'effet spectacle de l'écluse...

# Les fonctions d'accueil: les services marchands/4

- Les lits marchands
  - 2 Meublés de tourisme (Maison bleue)
    - 11 lits – NC
  - 2 gîtes ruraux (Bonjour Cerise et Tienne qui briole)
    - 18 lits – EC
  - 1 chambre d'hôtes (Le Planeur)
    - Non reconnu
  - 2 gîtes à la ferme (Ferme de la Lenne)
    - 36 lits – 3 épis
  - 2 villages de vacances (Home Vacarsa et FDM)
    - 80 lits pour l'un, 43 bungalows (±215 lits) pour l'autre
- 45 secondes résidences
- 4 restaurants
  - Autre Part
  - Pavillon du passage d'eau – cuisine française – ± 30,00 €
  - Notre histoire – cuisine française – ±30,00 €
  - La Gourmandine – cuisine régionale – ± 35,00 €
- 4 artisans
  - Création de bijoux en or et argent (technique de façonnage direct du métal ou technique de la cire perdue) : Catherine Bertholet
  - Dessin méthode parchemin : Isabelle Sneessens
  - Peinture : Nouredine El Hannaoui (rue des Bassires)
  - Peinture : Jacquy Jaumotte

- L'édition
  - Guide de 12 promenades autour de Waulsort – 4,00 €
  - en rupture de stock
- Les activités nautiques
  - Deux clubs de yachting





# Les fonctions d'accueil: les services marchands/5



PLAN QUALITE POLE TOURISTIQUE  
d'Hastière

...e : Potentiel touristique

... du projet

**Demandedeur :** Communauté d'Hastière  
**Etude réalisée par :** BIC Agence Wallonne de Paysage  
Département de l'É.C. Intercommunale  
Rue du Galant, 2  
B - 1400 Houdain  
Tel : 067 244 95 00 - Fax : 067 65 98 00 - Email : awp@pic.be

**Document consulté :**  
- Plan de l'Etat (Dépôt SPW-D004, 2005)  
- Atlas touristique de grande randonnée (2009)  
- Plan de l'Etat  
- Office (Dépôt SPW) : 2009-2010

# Les fonctions d'accueil: la sécurité dans les espaces publics



- Où est la place du piéton?
  - La rue du Charreau se présente comme une voirie automobile
  - Le bord de Meuse est marqué par des équipements routiers alors que le piéton n'est pas sécurisé
  - Les circulations piétonnes sont discontinues
- Vitesses excessives sur N96
  - Vitesse limitée à 50 km/h
  - Limitation théorique non concrétisée par des aménagements



# Les fonctions d'accueil: le confort d'ambiance/1



capacité de  
l'espace public à  
« dégager quelque  
chose » : c'est ici  
que résident les  
facteurs de  
différentiation



# Les fonctions d'accueil: le confort d'ambiance/2

- L'entretien des espaces
  - La zone entre la RN96 et l'ancienne ligne de chemin de fer est particulièrement sensible. Le meilleur et le pire s'y côtoient...



# Les fonctions d'accueil: le confort d'ambiance/3

- L'ancienne ligne de chemin de fer
  - La ligne, quel que soit son destin futur, fait partie de l'espace paysager intra-muros
  - L'envahissement de la végétation sur le tronçon intra-muros nuit à l'image du village (sentiment d'abandon)
  - Même non aménagée ou non accessible, l'ancienne ligne est perçue comme un quasi-espace public qui rythme les séquences paysagères dans le bas du village.



# Les fonctions d'accueil: le confort d'ambiance/4

- Unicité des aménagements
- Les couleurs des façades, la cohérence des matériaux
- Cohérence du mobilier





# Les fonctions d'accueil: le confort d'ambiance/5

- Le confort acoustique
  - Le revêtement routier devrait intégrer ce paramètre afin d'en réduire les nuisances

# Les fonctions d'accueil: le confort d'ambiance/6

- Impressions laissées par les paysages-rues
  - Souvent disparates et encombrées

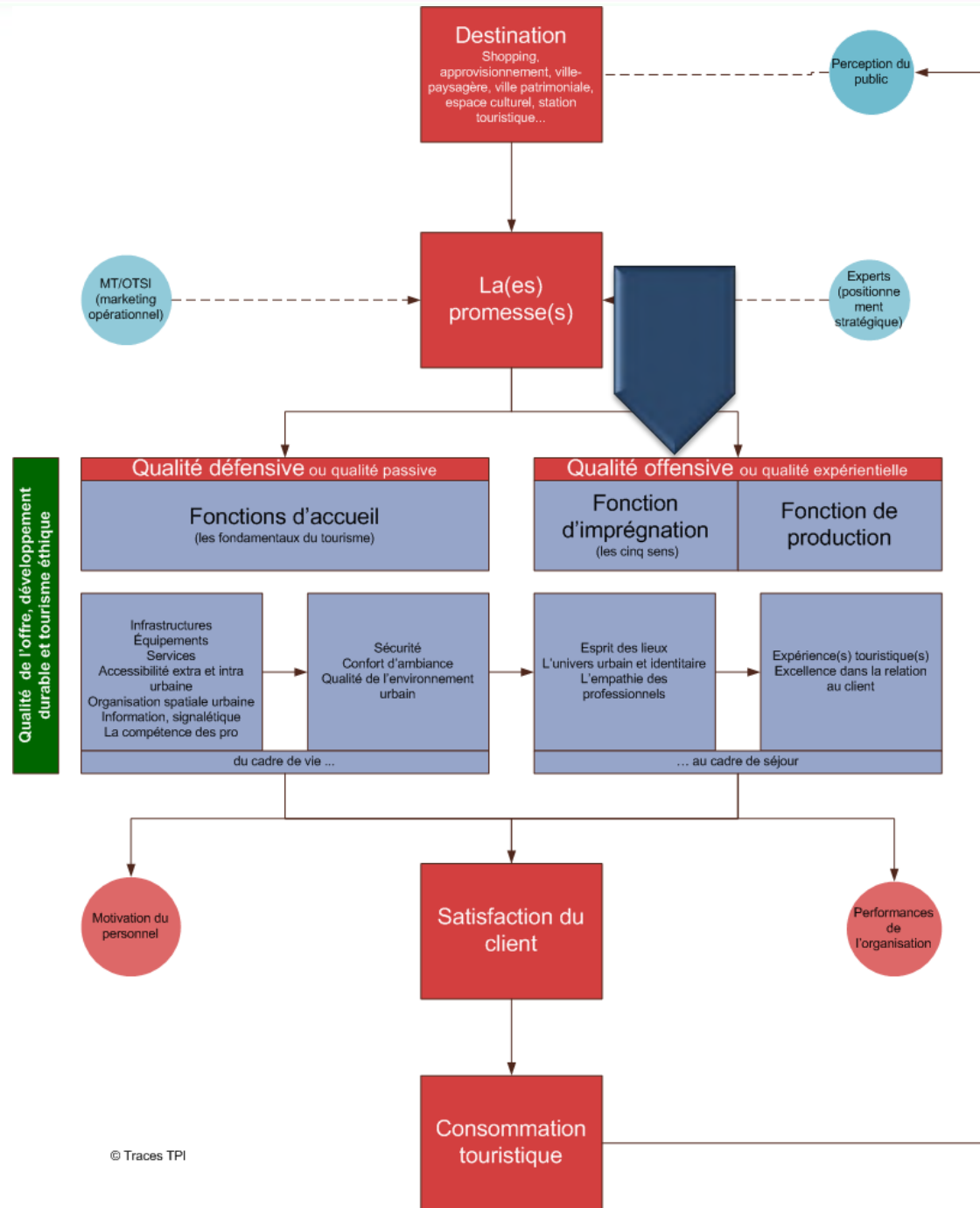


# Les fonctions d'accueil: le confort d'ambiance/7

- Échappées visuelles vers les sites repères
  - La rapport du village au site est difficile
    - La Meuse est pratiquement invisible depuis le village
    - Les cônes de vision larges ne sont pas légions...
    - Il faut en conséquence travailler les séquences paysagères intra-villageoises (paysages-rues). Et là, attention aux détails!



# Le système qualité pour une destination touristique



# La fonction d'imprégnation/1: ce qui « fait Waulsort »

- Les facteurs de l'imprégnation
  - Le rapport au site
  - Le rapport au fleuve
  - Le paysage intra-muros
  - Le village comme poste d'observation
  - L'ambiance villageoise
  - L'ambiance « belle époque »
  - Le sentiment « d'avoir sa place » en tant qu'utilisateur faible (vivant une expérience touristique spécifique et coupé de ses réalités de tous les jours pendant quelques moments privilégiés)
  - ...

# La fonction d'imprégnation/2: un village paysager (morphologie, fleuve et paysages-rues)



- Le rapport du village au site est difficile
  - La Meuse est pratiquement invisible depuis le village
  - Les cônes de vision larges ne sont pas légions...
  - Il faut en conséquence travailler les séquences paysagères intra-villageoises



# La fonction d'imprégnation/3: les perceptives paysagères intra-muros



- Soigner les perspectives paysagères intra-muros dans ce qu'elles traduisent de l'ambiance rurale et patrimoniale
- Gérer les cheminements touristiques en fonction de la qualité des ambiances qu'ils procurent
- Apporter les remédiations nécessaires

# La fonction d'imprégnation/4: l'ambiance « Belle époque »

- À mettre en valeur sans tomber dans la nostalgie passéiste
- Waulsort est incompréhensible aujourd'hui
  - Il faut expliquer
  - Il faut réunifier





# La fonction d'imprégnation/5: 1500 mètres à pied dans Waulsort ou le jeu des ambiances...



- Mettre en réseau pour mettre en tourisme
- Créer un cluster touristique en agrégeant les socioprofessionnels et en mobilisant les institutionnels





# La fonction d'imprégnation/6: les venelles, une expérience de visite à part entière

- Soigner les effets de perspective
- Gérer le confort de marche
- Gérer le confort d'ambiance en évitant les effets d'arrière-cours
- Unifier autant que possible les matériaux (sans tomber dans l'uniformité: les venelles ne se ressemblent pas et c'est très bien ainsi...)
- Mettre en valeur les amorces
- Signaler...



# La fonction d'imprégnation/7: le chemin de fer



En l'état (RAVeL ou non), il fait partie de l'esthétique, du patrimoine et de l'histoire villageois





# La fonction d'imprégnation/8: l'expérience du fleuve, un atout unique!

- Le passeur d'eau
- L'échelle à poissons
- La passerelle sur le barrage
- L'écluse
- Les promenades sur berges
- Le port de plaisance, en saison
- La zone des anciens hôtels sur le front de Meuse



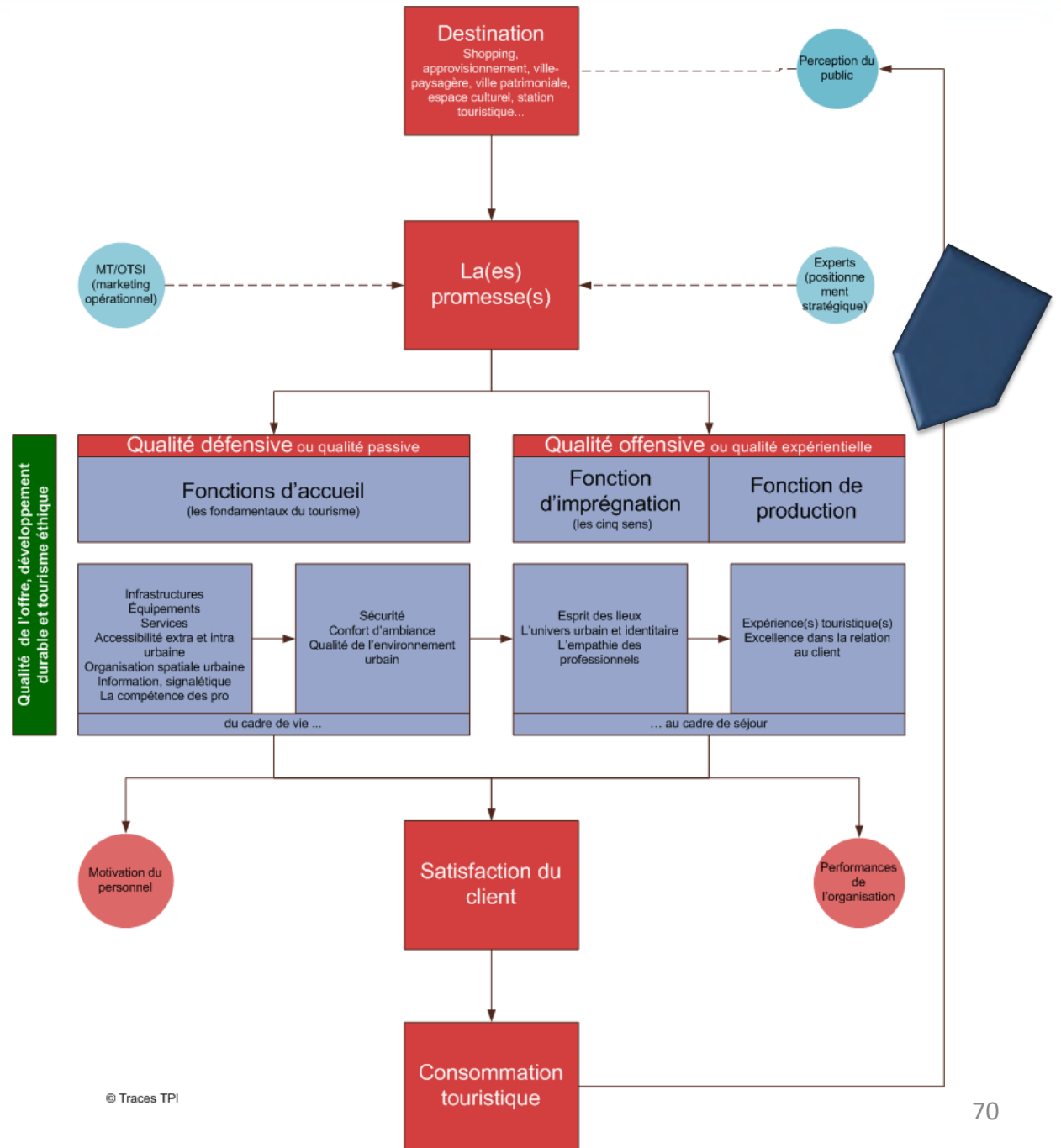
Reconquérir le bord de Meuse, renouer avec le fleuve



# La fonction d'imprégnation/9

- Waulsort est un village qui se visite peu. C'est devenu un village-repère à partir duquel on peut faire de chouettes balades.
- Waulsort doit rester cela mais peut redevenir un pôle (secondaire) touristique régional.
- Les visiteurs doivent revenir pour le village, pour son rapport au fleuve, pour les services touristiques qu'il propose.
- Il faut « patrimonialiser » le village (pas « muséifier »): donner à vivre..
- Il faut réinvestir le passage d'eau
  - Expérience unique avec le fleuve
  - Le seul endroit où cette expérience est possible

# Le système qualité pour une destination touristique



# La fonction de production/1

- La fonction de production doit évidemment être développée
  - Le passage d'eau, pour peu qu'il soit mis en scène, peut devenir une activité marchande (de facto, des visiteurs donnent spontanément un pourboire)
    - Actuellement, il n'est même pas renseigné sur le site de l'OPT (alors que l'église abbatiale et la maison du patrimoine le sont)
  - L'activité d'animation (visites guidées) peut être développée si elle participe d'un positionnement fort de Waulsort et si sa mise en tourisme dépasse la simple édition d'un calendrier...
    - Elle doit se faire en néerlandais et être notamment proposée aux touristes fréquentant les villages de vacances environnants
    - Si le « guidage vivant » n'est pas envisageable, le recours aux NTIC est envisageable
  - L'activité événementielle, en lien avec le fleuve et l'inscription paysagère de Waulsort, pourrait être relancée pour peu qu'il y ait une véritable démarche de mise en tourisme
    - Waulsort ne figure pas dans l'agenda des événements 2009 en Haute Meuse en fin du fascicule.
    - Signalétique événementielle
    - Transport
    - Forfaits thématiques...



# La fonction de production/2

- Le lien production – port de plaisance doit être travaillé, de même qu’une mise en tourisme des APN (zone Dinant-Waulsort de manière privilégiée)
- Le poids économique des clubs nautiques devrait être appréhendé
- Un travail de sensibilisation à la qualité devrait être envisagé avec les socioprofessionnels. A titre d’exemples,
  - soigner l’environnement de l’établissement
  - soigner la présentation du menu affiché à l’extérieur
  - peu de produits locaux sont proposés (de façon générale, thématiser l’offre)
  - accepter les randonneurs, lesquels sont nombreux autour de Waulsort
  - faire l’effort d’introduire la conversation en néerlandais...
- Les conditions d’accostage en rive gauche pour les bateaux touristiques œuvrant depuis Dinant doivent être étudiées dans le cadre des futurs aménagements

# Axes stratégiques

- Positionner Waulsort comme village-écrin, les deux termes d'égale importance
- Rendre le fleuve aux Waulsortois et aux touristes: reconquérir les bords de Meuse, renouer avec le fleuve, mettre en valeur la boucle rive gauche-rive droite
- Gérer le parking en tenant compte des habitants, en tenant compte d'arrêts impulsifs (« excursionnisme de dispersion »)
- Réaménager les bords de Meuse pour éviter le sentiment de transit, pour mettre en valeur la zone passage d'eau-écluse, pour permettre la promenade le long et en lien avec le fleuve
- Permettre une réappropriation de Waulsort pour les piétons, la déambulation piétonne étant le mode de découverte par excellence du village
- Rendre lisible le village à travers ses cheminements et la lecture de son patrimoine
- Contribuer à la fonction de production en créant des animations dûment mises en tourisme, en mettant les socioprofessionnels en réseau et en insufflant une culture de l'excellence
- Considérer stratégiquement Waulsort comme une destination secondaire à partir de Dinant, pendant rural par excellence de Dinant, pôle urbain. L'hinterland naturel, patrimonial, fluvial et paysager entre les deux localités doit être davantage exploité.
- Gérer les aménagements touristiques en lien avec les habitants pour éviter les phénomènes de rejet ou de désappropriation



Merci de votre attention



## Annexe: l'activité hôtelière en 2009

- Le revenu moyen par chambre a baissé de 15,6% en Belgique en 2009 (-22% aux Pays-Bas, notre principal marché émetteur à l'étranger).
- En France, il a baissé de 8,5% sur la même période (meilleure performance européenne)

Catégories	Taux d'occupation	Écart taux d'occupation 2008 en %	Prix moyens	Evolution du prix moyen en %	Revenu par chambre disponible (RevPar)	Evolution RevPar en %
0 et 1 ét.	66,2%	-3,9%	41,4€	+5,6%	27,4€	-0,2%
2 étoiles	64,1%	-4,9%	67,9€	+3,1%	43,5€	-4,2%
3 étoiles	60,1%	-4,6%	95,3€	-1,5%	57,3€	-8,6%
4 étoiles	64,4%	-5,9%	185,5€	-8,7%	119,5€	-16,4%
<i>Global</i>	<i>63,6%</i>	<i>-4,7%</i>	<i>83,8€</i>	<i>-1,8%</i>	<i>53,3€</i>	<i>-8,5%</i>