



**Eco-lieu à Schönberg (Sankt-Vith) v 2.25**



*Nature et écologie  
Techniques anciennes  
Résilience et autonomie  
Villégiature  
Simplicité volontaire*

# En transition vers la transition !

## A qui s'adresse Ecotera ?

Ecotera ambitionne de **transformer un ancien camping de 5 ha** en un **éco-lieu** destiné à la **villégiature de loisirs** et à se préparer en douceur aux défis du monde de demain. Il s'adresse à quiconque souhaite retrouver **une harmonie avec l'environnement** et se **réapproprier les connaissances et techniques de nos grands-parents** pour apprendre à **s'affranchir progressivement des dépendances industrielles**.

Les membres d'Ecotera construisent leur **habitat léger et écologique** et forment une **communauté** donnant une plus grande place à l'humain, aux émotions et à l'intelligence collective. Ils y séjournent **les week-ends et congés, voire beaucoup plus** mais ne peuvent pas s'y domicilier actuellement. Une manière pour certains d'aller vers la transition sans devoir faire une rupture trop importante d'avec le quotidien.

## Notre ADN !



**Ecologie...** car l'avenir de l'être humain est intrinsèquement lié à sa planète et aux autres formes de vie !

Seuls de nouveaux modèles de vie et de consommation donneront un lendemain à l'Homme et à la Terre. Cela passe par une remise en perspective de notre relation à l'environnement et au vivant, de revoir les chaînes d'approvisionnement longues, polluantes et faisant souvent fi des droits humains, de questionner nos besoins réels, de discerner ce qui est nécessaire à notre bonheur de ce qui est de l'ordre des compensations et des fuites en avant... De se reconnecter à toutes les espèces vivantes...



**Racines...** car nos grands-parents étaient pleinement connectés à leur environnement proche dont ils retiraient la majorité de ce dont ils avaient besoin pour vivre. Tout ou presque était fabriqué sur place dans les villages... La réappropriation des techniques anciennes réduit la dépendance et induit rapidement une profonde admiration pour les connaissances, intuitions, ingéniosité et dextérité incroyables dont ils faisaient preuve ! S'ajoute ensuite la satisfaction de pouvoir créer soi-même...

## Un projet en 3 axes :

### Formations et activités

**Découverte et formation aux connaissances d'avant l'ère industrielle** dans un esprit de résilience et d'autonomie.

Activités **de bien-être** et de **développement personnel**.



### Reconnexion à la Nature

**Reconnexion à la Vie** grâce aux **1,7 ha du site classés en zone naturelle et Natura 2000**.

S'insérer dans la **dynamique du Vivant**.



### Habitat - Collectivité

**35 habitats légers écologiques** en autoconstruction-basse énergie, destiné à la villégiature de loisirs (pas de domiciliation à ce jour) en sobriété heureuse.

En **connexion** avec les humains.





## Nos valeurs et intentions fondamentales

- L'esprit à la base de toute action ou réalisation dans Ecotera est une **harmonie complète avec l'environnement** dans une vision long terme de préservation et revalorisation des terres et des espèces vivantes (empreinte minimale, préserver les milieux naturels et favoriser leur protection, privilégier les plantes indigènes présentes, encourager la spontanéité et la diversité de la vie sauvage, pas d'engrais et pesticides chimiques, pas d'introduction d'espèces non-indigènes, limiter les espèces invasives...).
- Un important volet de découverte et **reconnexion à la nature** est assuré par la partie du site classée « zone naturelle » au plan de secteur. Sont prévus un verger d'espèces locales, un sentier didactique, des balades nature à thèmes... Bienvenue aux amateurs botanistes, entomologistes et ornithologues confirmés... ou en devenir ! Une collaboration avec la section Natagora locale a été initiée.
- L'énergie collective est tournée vers la mise en place d'un **fonctionnement social** axé sur l'humain, le dialogue, l'expression des sentiments, la résolution des conflits et des relations d'égal à égal, sur base des principes de communication non violente et d'intelligence collective.
- Le site se dédie à être un centre de **formation et d'éducation** aux techniques de résilience et d'autonomie dans les secteurs :
  - de **l'artisanat traditionnel** (*vannerie, tissage, poterie, savon, laine, éclairage...*)
  - des **techniques anciennes** (*travail du bois, métal (réduction et forge), pierre, cuir, corde, os, corne, construction passive, ...*)
  - de **l'alimentation** (*permaculture, conservation, plantes sauvages comestibles, boulangerie traditionnelle au levain, ...*)
  - de la **médecine douce** (*plantes médicinales, techniques corporelles...*)

Des activités de **ressourcement**, de **bien-être** et de **développement personnel** soutiennent également la résilience (*yoga, méditation, CNV...*)  
Une « **école du dehors** » figure également dans les projets potentiels.

**Ces formations seront assurées par les membres d'Ecotera OU par des experts invités.** Une fois par an, chacun des 35 membres organisera une journée ou un week-end de formation à destination des autres membres et du grand public, soit qu'il soit lui-même compétent pour transmettre un sujet, soit qu'il l'organise avec le concours d'un expert extérieur. Le membre responsable du week-end aura en charge la gestion pratique : ouverture des locaux et du gîte, supervision des repas (bio, local...)... **Un agenda de minimum 35 activités par an est ainsi assuré.**

Le site proposerait une **salle** et un **gîte** à la location, de la **petite restauration** et un **four à pain collectif utilisable par la population locale.**  
**Les stagiaires seraient hébergés au gîte ainsi qu'en collaboration avec les infrastructures d'hébergement du village de Schönberg.**

- Le projet comporte un volet d'**habitat léger, à construire par les membres (villégiature de loisirs - pas de domiciliation)**, avec empreinte au sol et écologique minimale, matériaux et consommables naturels et biodégradables, une occupation tendant au zéro déchet (toilettes sèches privatives, compostage...), au recyclage systématique et à la consommation énergétique la plus basse possible (modèle passif, isolation, mutualisation...).

# Informations générales



## Où se situe Ecotera ? Dépaysement garanti !

Le site se situe en Belgique, dans les cantons de l'Est, plus précisément dans les **Ardennes**, à quelques kilomètres de la frontière entre la Belgique, le Luxembourg et l'Allemagne, sur la commune de **Schönberg** (4382 Schönberg).

La commune est rattachée administrativement à la commune de **Sankt-Vith (Saint-Vith)** et est située en Communauté germanophone et en Région wallonne dans la province de Liège. La région dépend administrativement d'Eupen.

Le site se situe à 1 km au nord-ouest du village de Schönberg auquel il est relié par une petite route.

C'est loin diront certains... Oui... Mais **le dépaysement est complet** ! On est en région germanophone et avec une ambiance de montagne. En revenant de week-end, on a l'impression d'avoir été une semaine en Suisse ! Les kilomètres sont vite oubliés d'autant que l'accès par l'autoroute est très rapide... (écologiquement, cela nous interpelle quand même beaucoup, on l'avoue... Covoiturage et optimisation des séjours seront particulièrement étudiés...)

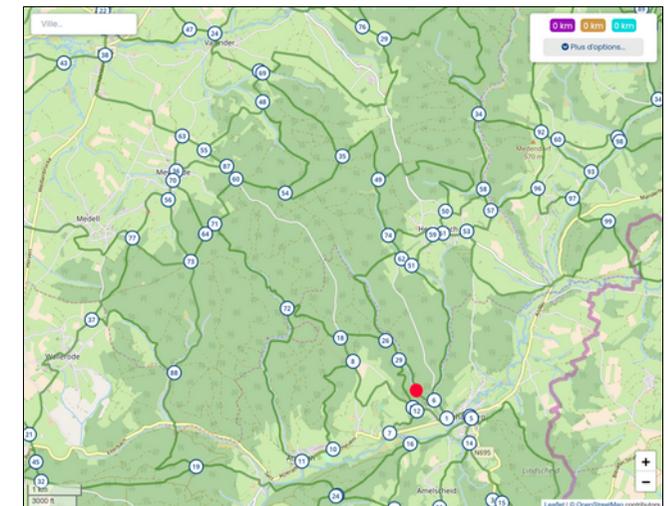
### La « jolie montagne » en pleine nature !



Le site (point rouge ci-contre) est au sud-est d'une **région forestière** protégée et comportant une **centaine de kilomètres** de sentiers de balades.

Ces sentiers sont balisés par des 'points-nœuds' (système de balise permettant de se déplacer sans carte). Des sentiers de marche nordique et de ski de fond existent aussi, entre 450 et 570 m d'altitude.

Le site est à 450 m et les saisons y sont décalées d'un mois environ. L'hiver est assez rude... « Schönberg » signifie « jolie montagne » !



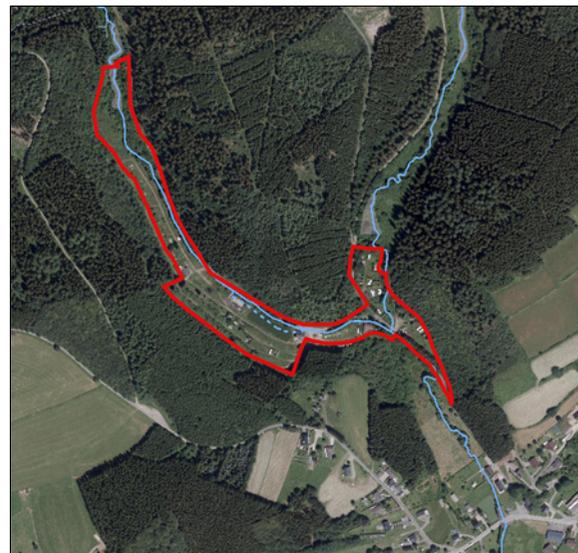
## La route s'arrête à Ecotera !

Le site s'étire sur **5 ha** dans **deux vallées** : le long du Kleinweberbach à l'Ouest et du Grossweberbach à l'Est.

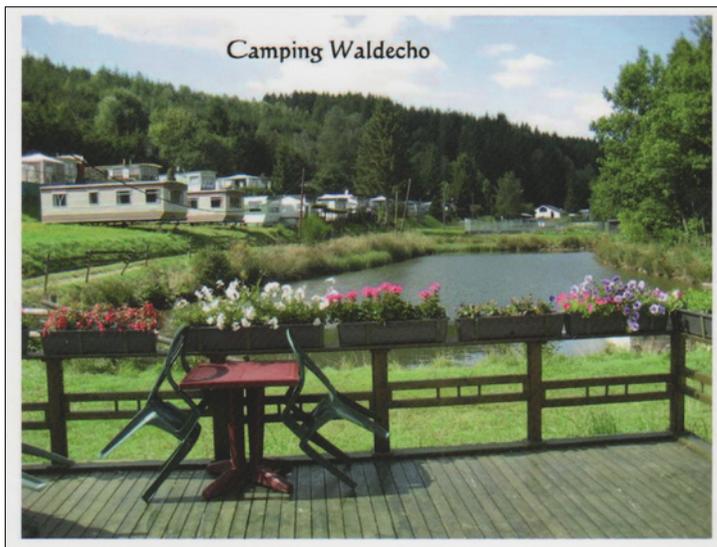
Le site est bordé de forêts, principalement d'épicéas. Il est longé par un sentier de grande randonnée (GR 56) et une balade Natagora (Grossweberbach) .

« L'îlot central », la « Montagne de Zung » entre les 2 vallées, ainsi que toute la vallée qui se développe au Nord-Est sont des réserves naturelles gérées par Natagora. Toutes les zones humides en amont des deux ruisseaux sont classées Natura 2000 sur plusieurs kilomètres.

La route s'arrête à Ecotera ! Seuls les marcheurs et les cyclistes continuent...



## Un peu d'histoire...



Le site s'étend sur l'**ancien camping « Waldecho »** dont les activités se sont arrêtées il y a quelques années.

Sur la photo à droite, on distingue du bas vers le haut 80 emplacements de caravanes, la piscine en bleu, l'étang en gris et encore 40 caravanes en haut à gauche.

Le camping s'est installé dans les années 1970, sur un espace de nature sauvage et de zones de pâturage (moutons).



## Que dit le « plan de secteur » ?

Les contours des plans de secteur, comme les plans cadastraux d'ailleurs, ne sont pas encore informatisés et sont simplement superposés aux cartes et photos aériennes. Il faut donc parfois un peu extrapoler leurs bordures et limites.

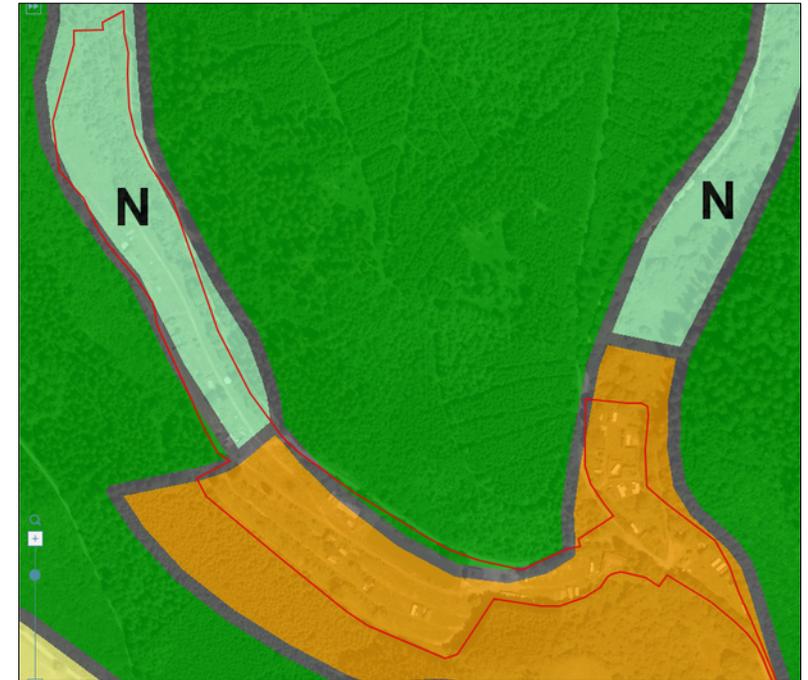
- Le site s'étend sur une superficie totale de 5 ha.

Au plan de secteur, le site se partage en **2 zones** :

- une « **zone de loisirs** » (*orange*)
  - une « **zone naturelle** » (*vert turquoise, marquée « N »*)
- La « **zone de loisirs** » s'étend sur **3,3 ha**. Sa destination légale est définie dans l'article D.II.27 du CoDT (Code Du Territoire) (cfr annexe 1) : accueillir les infrastructures et les logements.
  - La « **zone naturelle** » s'étend sur **1,7 ha**. Sa destination légale est définie dans l'article D.II.39 du CoDT (cfr annexe 2) : la protection, la régénération et le maintien de la nature.

Elle comprend :

- une zone « Natura 2000 » de **0,8 ha** (l'extrémité nord)
- une zone « Refuge Naturel » de **0,9 ha**, enregistrée chez Natagora sous le code RN1388P. Ces deux zones sont régies par des règlements environnementaux spécifiques.

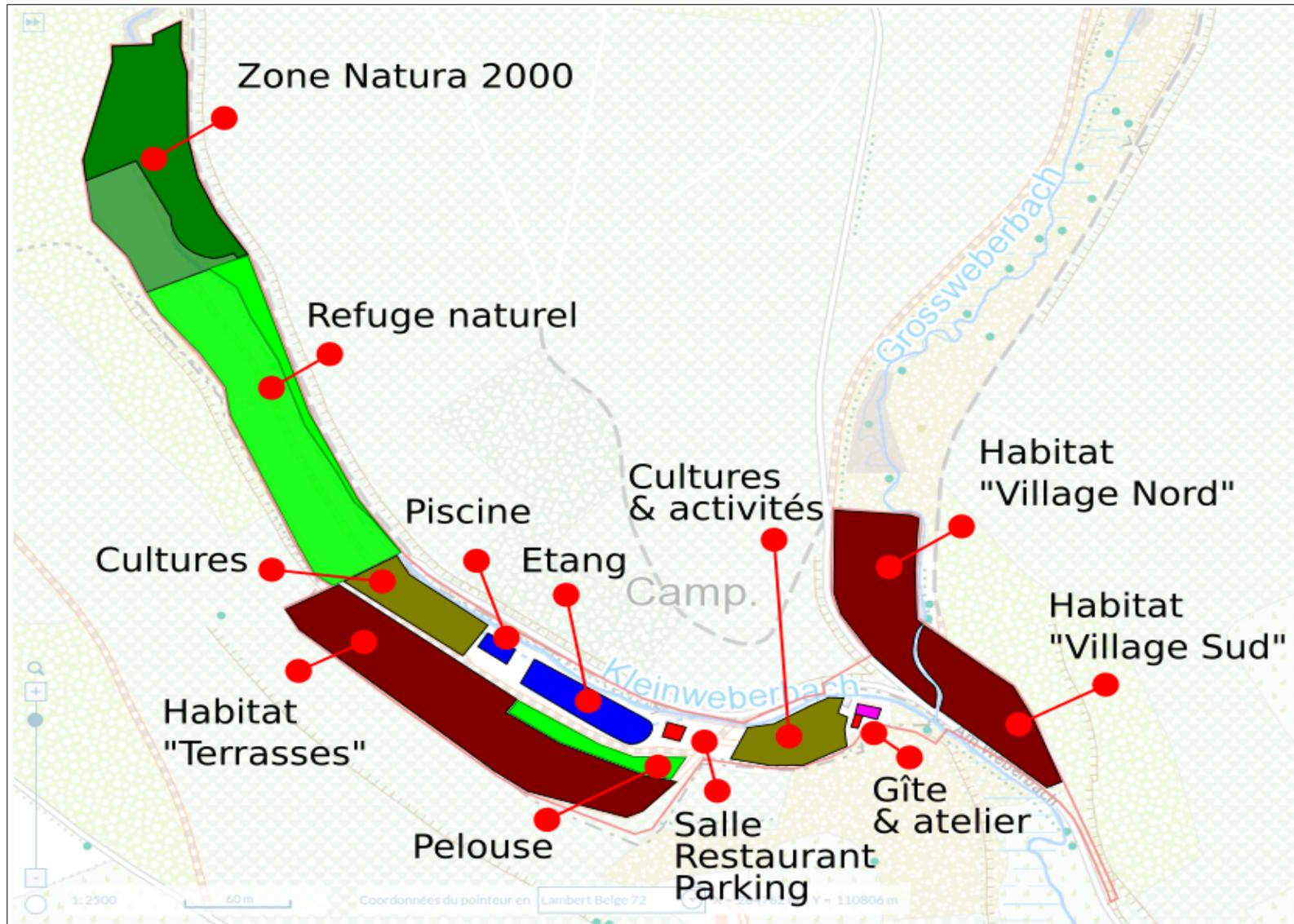


Les autorités communales sont très sensibles aux questions d'environnement et ont particulièrement insisté sur l'obligation de rendre à la Nature cette zone anciennement exploitée en camping, suivant les prescriptions du CoDT. Le permis d'urbanisme et d'aménagement global du site sera d'ailleurs soumis à la DNF pour vérification et approbation.



## Que trouvera-t-on sur le site ?

Une série d'espaces ont été définis, en fonction du plan de secteur et des possibilités offertes par chaque endroit.



# Premier axe :

## Les formations & activités





## Artisanat, techniques anciennes, bien-être...

Les **formations** sont destinées au **grand public** et aux **membres** d'Ecotera.

Une fois par an, chaque membre d'Ecotera organisera une formation, soit qu'il soit lui-même compétent dans une matière, soit qu'il l'organise avec le concours d'un expert extérieur. Chaque membre sera bien sûr invité à proposer de nouvelles activités au gré des connaissances acquises et des passions personnelles !

L'idée est de partir en priorité à la recherche des **artisans et traditions locales** pour ainsi aussi en assurer la pérennité. Un des objectifs est également de s'approvisionner au maximum avec des **matériaux locaux et naturels** dans un dessein d'autonomie et de résilience.

Une base de travail importante sera l'encyclopédie « **La maison rustique du XIX<sup>ème</sup> siècle** » (<https://www.dicopathe.com/livre/maison-rustique-xixe-siecle>) qui permet de retrouver les techniques d'avant l'industrialisation, utilisables sans pétrole, électricité, plastiques...

Des praticiens en **bien-être** et **développement personnel** pourront aussi être approchés pour venir pratiquer sur place.



### Quelques exemples de formations et d'activités... Une liste qui se complétera !

#### L'artisanat traditionnel

Vannerie  
Tissage, tricot  
Poterie, céramique  
Produits d'entretien, savon  
Lessive  
Laine  
Eclairage (bougie, huile...)  
...

#### Les techniques anciennes

Travail du bois (constructions, meubles, sabots, tonnellerie...)  
Travail du métal (réduction, forge, outils...)  
Pierre, construction  
Cuir et cordonnerie  
Corde  
Os et corne  
Four à bois  
...

#### Santé et alimentation

Cuisine vivante  
Boulangerie traditionnelle  
Conservation des aliments (conserve, fumage...)  
Médecine douce (réflexologie...)  
...

#### Nature

Botanique, ornithologie, entomologie  
...

#### Résilience

Construction passive, isolation, éoliennes, turbines, informatique libre et open-source, ...

#### Bien être

Yoga, méditation, constellations familiales, Qi-Kong, natation...



## L'atelier pour les stages techniques... le gîte pour rester le soir...



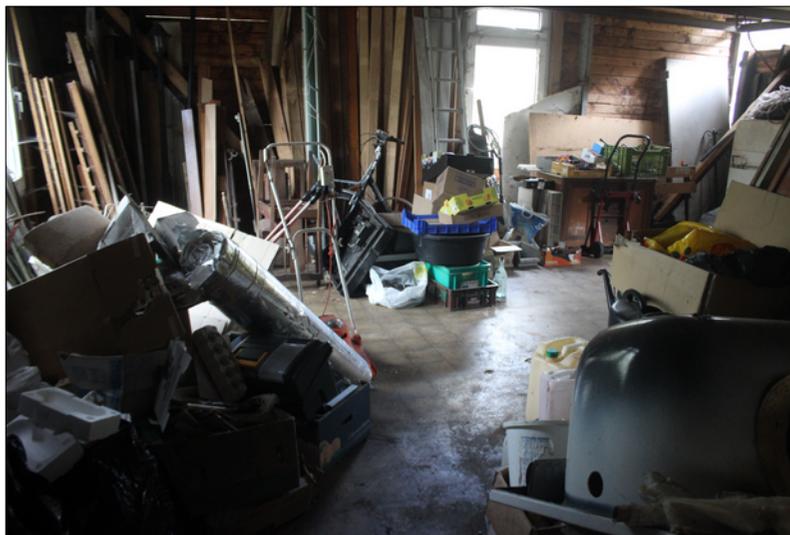
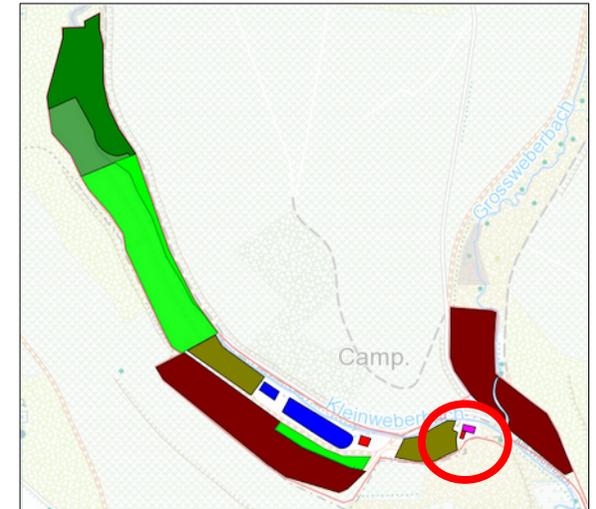
La construction actuelle abrite un atelier et une zone habitable.

L'atelier accueillera les **formations aux artisanats et techniques anciennes**.

Un espace de stockage est disponible en mezzanine.

Dans un premier temps, l'atelier sera la plaque tournante du matériel et des travaux pour la construction des habitats et la rénovation du site : scies circulaires, travail du bois, etc.

L'atelier est également directement accessible de la route, ce qui est pratique pour les apports de matériau. Il pourra également servir d'**abri lors des cuissons de pain collectives au four à pain voisin**.



La zone habitable peut être transformée en un **gîte** pour 8 à 18 personnes (suivant les normes à appliquer) et disponible à la **location** ainsi que pour **héberger les stagiaires**.

L'électricité est à revoir, ainsi que le chauffage et la chaudière.





## La salle pour les stages de bien-être et de développement personnel

Une maison avec salle, restaurant, plaine de jeux, pelouse...

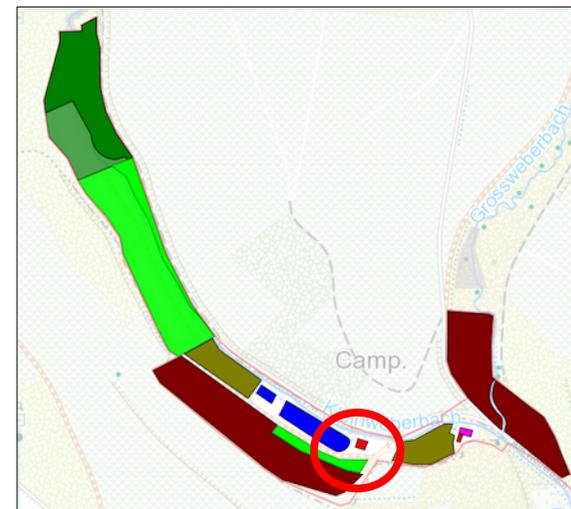
Centre névralgique du site, au bord de l'étang et jouxtant le parking, la **maison** comporte :

- garage et caves
- rez de chaussée avec bar-comptoir, salle de restaurant en 2 parties, cuisine
- grande salle-grenier, 2 chambres, 1 chambre aménageable, 1 mezzanine
- grande terrasse
- petite plaine de jeu à proximité

**C'est l'endroit qui pourrait abriter les stages de bien-être et de développement personnel.**

**Une personne** (gardien, concierge, restaurateur...) pourrait être **domiciliée** sur place.

Le temps de faire les travaux, la construction des habitats, la mise en ordre du gîte et des ateliers, etc., la maison restera occupée par les propriétaires jusqu'à maximum 3 ans à partir de la signature de l'acte de vente. Ceux-ci occuperont ensuite une parcelle près du gîte.



A partir de cette date, la maison pourra être rénovée et adaptée pour réaliser :

- une **salle de stage** (capacité minimum 20 personnes), pouvant être louée
- un petit **restaurant** (capacité d'une trentaine de couverts) pour les stagiaires, les randonneurs (GR 56 et Natagora) et vététistes de passage
- un coin **d'information** « nature » avec livres et publications didactiques sur la région et la zone naturelle
- un coin de vente d'artisanat produit par l'atelier
- un rayon « fruits et légumes » si la production rend cela possible
- autres suggestions réalistes

La maison est jouxtée d'une **petite plaine de jeux** pour les enfants.

Pour les **stages et la salle à louer**, une **pelouse à proximité de la salle** est disponible pour les pauses, les exercices en plein air, les travaux de groupe...





## Ecole du dehors

### Une pédagogie qui a le vent en poupe !

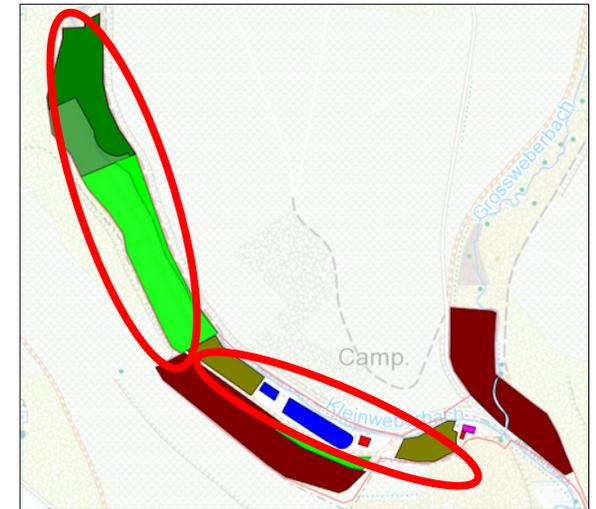
Ce concept d'**école alternative** est aujourd'hui fortement encouragé par la Région Wallonne qui a d'ailleurs lancé un appel à projet cette année pour 30 institutions et asbl.

Il est soutenu pédagogiquement par la plupart des CRIE (Centre régional d'Education à l'Ecologie).

L'École du Dehors consiste en un ensemble diversifié de pratiques éducatives et pédagogiques, d'une immersion et de rencontres dans l'environnement naturel, social et vivant.

Cette pédagogie s'articule avec les missions et les activités intra-muros développées par l'école. En effet, l'École du dehors concilie les missions d'enseignement (encadrées par les référentiels scolaires) et les objectifs de l'Education relative à l'Environnement (lien à la nature, éco-citoyenneté, vivre-ensemble...).

Le porteur du projet est généralement un.e enseignant.e. Avec son groupe classe, il.elle est soutenu.e et/ou accompagné.e par la direction de l'établissement, des parents et d'autres acteur.rices : animateur.rice, voisins, bénévoles...



Ils se rendent à l'extérieur des murs de la classe, en plein air. Dans la mesure du possible dans l'environnement proche tout en gardant une place pour d'autres environnements diversifiés/différents.

**Les infrastructures d'Ecotera** (salle, gîte, atelier, étang, réserve naturelle, potagers...) **se prêtent merveilleusement bien à l'implantation d'une « Ecole du dehors »**, un ou quelques jours par semaine, voire même en utilisation permanente.

**Les enseignant.e.s et parents de Schönberg et de la région limitrophe intéressé.e.s par ce concept sont chaleureusement invité.e.s à nous contacter !**



## Savez vous planter les choux...

Deux zones seront dédiées aux cultures maraîchères en fonction de leur orientation et ensoleillement.

Le sous-sol est principalement constitué de **pierres schisteuses de couleur foncée**. Le sol est composé de **limon** et de cailloux, "à charge schisto-gréseuse ou gréseuse, et à drainage naturel favorable", autrement dit du **limon** mélangé à du **schiste** et du **grès** et l'eau en est évacuée très rapidement.

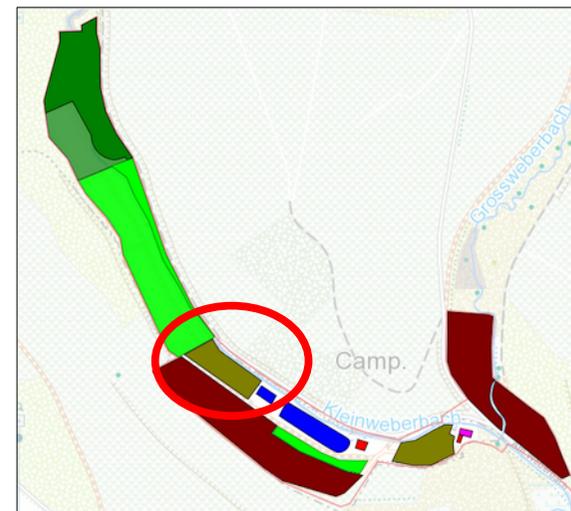
En ce sens, la **culture en bacs** sera sans doute indispensable. De plus, dans la région, toutes les cultures sont sous **serre** (températures). Une partie du bloc sanitaire voisin abritera les outils, les semis, etc.

### La première zone, voisine de la zone naturelle

Sur cette zone, on retrouve le compost (non visible sur la photo) alimenté par les produits de fauche de la zone naturelle. Un chemin macadamisé partiellement enterré traverse la zone qui est bien irriguée.

En permaculture, il est primordial de développer les espaces et les biotopes différents : prairie enherbée, petites haies vives, zone de culture, zone sauvage... et d'avoir une zone humide.

L'endroit est en contact immédiat avec la zone naturelle et à l'extrémité sud, on a la **grande chance** d'avoir une zone humide et marécageuse ! Les zones humides font partie des principes importants en permaculture : ce milieu attirera les oiseaux, les insectes et les amphibiens... et surtout, il influencera favorablement le **climat** de la parcelle en permettant de stocker la chaleur du soleil en journée pour la redistribuer pendant la nuit.





## Une seconde zone de culture... ou dédiée à d'autres activités

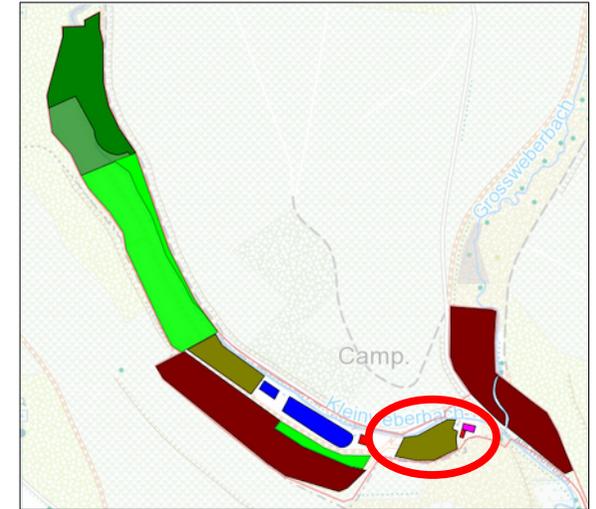


L'endroit présente un sol assez tourmenté. Un chemin macadamisé le traverse également.

**La zone peut accueillir des cultures... ou des activités à définir.**

Il peut abriter une zone de culture mais la culture en bac et en serre y sera aussi probablement une nécessité.

La parcelle est bordée d'un ruisseau alimentant le Kleinweberbach. Il serait intéressant de l'étendre pour créer une petite zone humide au sud de la parcelle.



A l'extrémité du terrain, un **four à pain** sera construit et permettra de réaliser des cuissons collectives de pain pour les résidents et les habitants de la région. Ce type de four est aussi utilisé pour de nombreuses autres choses : séchages divers (fruits, etc.), tartes et tourtes, plats mijotés, pizza...



Ci-contre, le schéma d'ensoleillement du site en été.

[https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos\\_sun.php?lang=fr#annual](https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=fr#annual)  
(50°17'30.1"N 6°15'13.9"E)

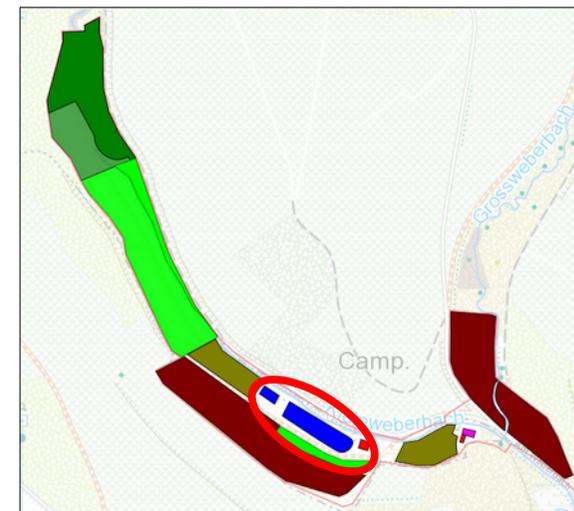
Le soleil illumine le site de 9 à 18 h en hiver, de 5 h 30 à 21 h 30 en été. Ces projections sont toutefois théoriques et doivent être vérifiées sur le terrain !

En effet, la hauteur des épicéas bordant le site joue aussi un rôle.. sachant que ceux-ci sont coupés une fois à maturité. Le scolyte, parasite des épicéas, est occupé à reconfigurer tout le secteur du bois...

## Tous à l'eau !

La **piscine** mesure 20 m sur 10 m, sur 2 m de profondeur. Et à côté, une piscine « enfant » !

Dotées d'un système d'épuration au chlore à rénover, elles pourraient aussi être écologiquement transformées en piscines naturelles avec épuration par des plantes aquatiques. La DNF (SPW Division Nature & Forêts) contrôlera les rejets.



## En barque sur l'étang ?



Ancienne « image d'Epinal » du site (*voir ci-contre photo ancienne pour la promotion du camping*), l'étang servait anciennement d'étang de pêche.

En effet, les exploitants du camping lâchaient des poissons à la commande pour qu'ils soient pêchés par les clients.

D'une profondeur entre 1 m 80 et 60 cm, l'étang est actuellement vide ou presque de vie. Les agents de la DNF et de Natura 2000, en le longeant, l'ont qualifié de « trou d'eau ».

Il gagnera donc grandement à être réaménagé de façon à accueillir un maximum de biodiversité. Du jonc y sera planté pour la vannerie !



## Ecologie... mais aussi pragmatisme : le parking !

Aux abords de la maison se trouve le parking. Des normes légales en régissent les dimensions.

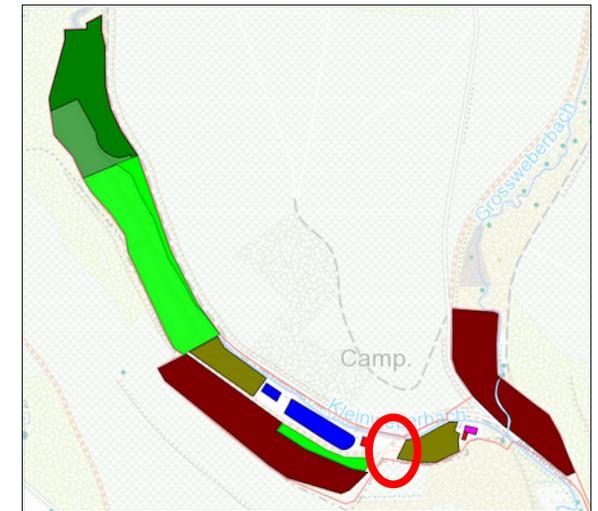
L'urbanisme de la région (Eupen) impose de **regrouper les parkings à un seul endroit** et de les **soustraire à la vue par des haies et une toiture ou une pergola**.



**Un maximum de 38 places** sont prévues, dans la **zone déjà macadamisée**.

Elles sont au **centre du site** et à **proximité des zones d'activités**.

Ce chiffre de 38 pourrait être revu à la baisse si le projet de remise à ciel ouvert du ruisseau, actuellement voûté sur 60 m devant la maison, est réalisé (cfr. Service des Cours d'Eau de la Région Wallonne).



Si plus de places sont nécessaires, il faudra peut-être empiéter sur la zone de cultures et d'activités voisine.

**10 emplacements** supplémentaires sont envisageables dans la pointe à l'extrême sud du site (à vérifier – cadastre et propriété).

Afin de préserver nature et calme, il n'est pas prévu de circuler sur le site avec des véhicules à moteur, sauf livraison, transport de matériaux et transport de personnes à mobilité réduite. Pour ces derniers, un parking sur la parcelle même est bien sûr envisageable, sous condition de le soustraire à la vue et de protéger le sol de toute pollution.



# Deuxième axe :

## La Nature et le Vivant



**Ecotera**  
roots and ecology





## Nous sommes tous reliés... pour le meilleur et pour le pire...

### L'homme, ce super prédateur....

L'Homme s'est approprié la Terre pour assouvir ses besoins fondamentaux... ou moins fondamentaux. Et ce sans généralement tenir compte des autres espèces vivantes. La Terre n'en peut plus. Surexploitée, polluée, la planète vit aujourd'hui sa sixième extinction de masse, **extinction qui se caractérise des précédentes par sa vitesse fulgurante !** Un quart des espèces sont aujourd'hui menacées.

### Se réconcilier avec tout le vivant...

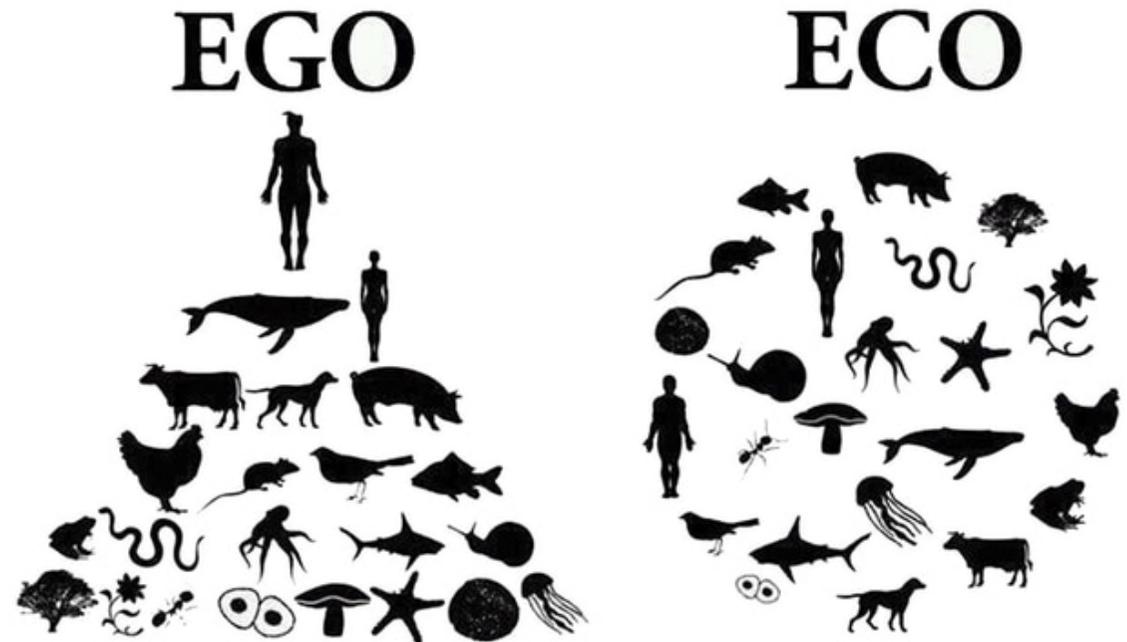
**Toutes les espèces vivantes sont reliées d'une façon ou une autre.** Toutes. Ce sont souvent des mécanismes peu visibles comme les chaînes alimentaires, le plancton, les symbioses entre les racines et les champignons du sol...

Ces liens sont les seuls à garantir l'équilibre de la Vie. Un maillon qui vient à disparaître peut avoir des conséquences graves voire définitives sur les autres.

**Chaque insecte, chaque moucheron, chaque plante, chaque « mauvaise herbe » a sa place et sa raison d'être dans l'ensemble du Vivant et de l'Univers.**

Si l'Homme souhaite un avenir, il doit revoir sa position et entrer en symbiose... en reliance...

S'il estime tant avoir, par rapport aux autres espèces, la « conscience », il est alors grand temps qu'il agisse en tant que tel et en être responsable.



### La déconnexion avec la Terre nourricière

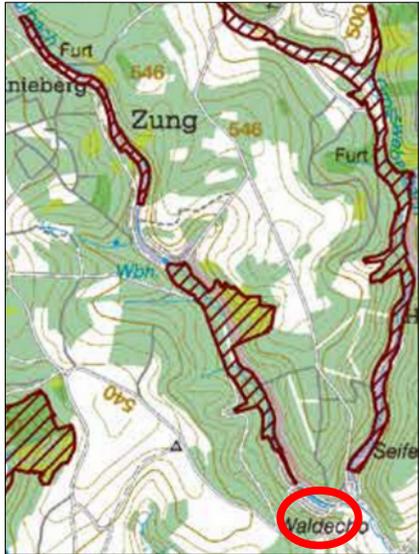
L'immense majorité de nos contemporains sont déconnectés de la Nature au point de ne même plus être capable d'assurer leur propre survie ! Qui peut aujourd'hui reconnaître les plantes comestibles, celles qui soignent ? Qui peut planter et faire fructifier un potager ? Qui connaît les arbres et les essences de bois ? Celles qui chauffent, éclairent, plient, résistent à la friction ou à l'eau ? Et qui est capable de les reconnaître ?

Et qui connaît les liens entre tous ces organismes vivants ? Les conditions de croissance ? La chimie des sols ? Qui connaît sa planète ?

**Ecotera propose une reconnexion à la Nature, d'apprendre à découvrir et connaître tout le Vivant qui nous entoure...**



## Une zone « Natura 2000 »...



Cette zone de 0,8 ha au nord du site est classée « **Natura 2000** » comporte des « Unités de Gestion (UGC) » :

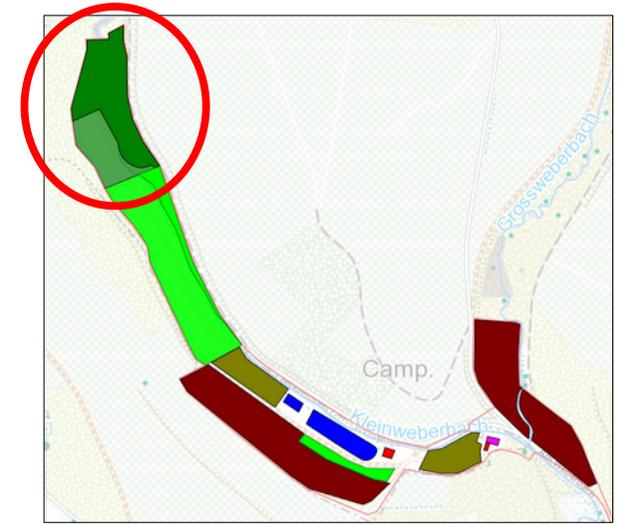
- **01** - milieu aquatique
- **09** - forêts habitat d'espèces
- **10** - forêts non indigènes de liaison



Toute la région est particulièrement protégée, surtout en ce qui concerne les milieux humides qui sont les plus fragiles : la carte ci-contre à gauche illustre les zones de « très haute valeur biologique » présentes au Nord du site, ce dernier étant entouré en rouge au bas de la carte.

Le propriétaire d'une zone Natura 2000 est tenu d'en assurer la gestion, sauf arrangement particulier.

Contact a été pris en ce sens avec le **SPW Division Nature & Forêts (DNF)**, **Natura 2000** et **Natagora** : aucune gestion n'est à effectuer par Ecotera car la zone est gérée par la DNF ainsi que le Service des Cours d'Eau de la Région Wallonne.



Dans cette zone, ne sont autorisées que des visites ponctuelles à caractère didactique ou destinées à protéger le milieu.

Une partie de la zone est un « milieu ouvert ». **Un fauchage manuel avec évacuation des produits de fauche y est demandé et sera effectué annuellement par les membres d'Ecotera.**

Exceptionnellement autorisés, l'éradication des espèces non-indigènes ainsi que la suppression des épicéas (par abattage ou par annelage et en laissant le tronc en place) sont vivement encouragés.

Aucun subside n'est envisageable car la zone est trop restreinte.



La zone humide de l'extrémité nord est très riche, entre autres en oiseaux et batraciens et est susceptible d'accueillir la superbe cigogne noire (*Ciconia nigra*) qui pourrait y nicher si la zone est assez calme.

Les deux vallées sont caractérisées par la présence de la bistorte officinale (*Persicaria bistorta*) – photo ci-contre – et dont la présence est essentielle à la (sur)vie de 2 splendides papillons :

- le nacré de la bistorte
- le cuivré de la bistorte

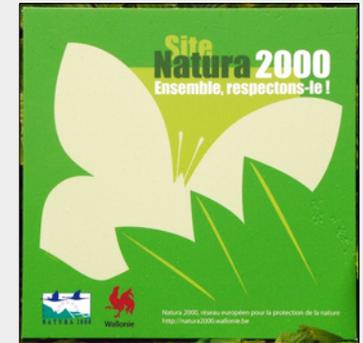


*Lycaena helle* - © 2021 Alain de Broyer



*Boloria eunomia* - © 2021 Marc Herremans

Ecotera a déjà commandé et reçu une série de panneaux signalétiques afin de délimiter clairement sur le terrain la zone « Natura 2000 ».



Ajoutons enfin que les autorités « nature » se sont réjouies de notre collaboration et estiment notre projet comme le meilleur jamais proposé pour le site !

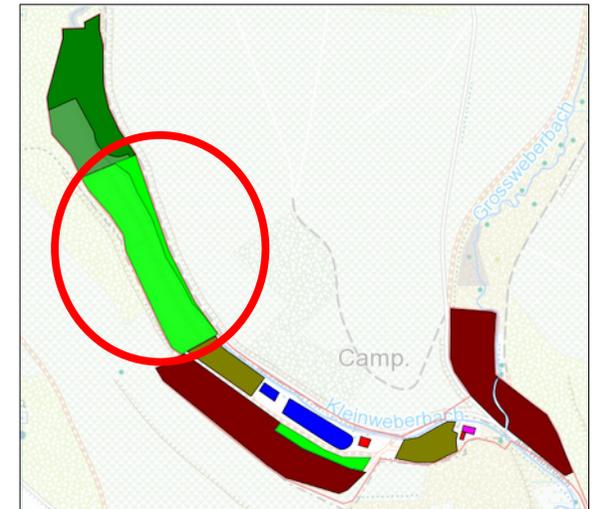


## Et une zone naturelle, labellisée « Refuge Naturel »

Cette zone de **0,9 ha** était occupée par 40 emplacements de caravanes.

Le ruisseau bordant la zone à l'Est est classé « Natura 2000 ». Le reste de la zone a été enregistré chez Natagora comme « **Refuge Naturel** » (code RN1388P), moyennant signature d'une charte (annexe 3).

Le site figure dès lors sur la carte nationale des refuges naturels, ce qui assure déjà une **visibilité** pour les futures **balades didactiques**. Des **guides-nature** viendront régulièrement sur le site pour des **balades à thème**.



Un accord avec la DNF et Natagora a permis de définir les points suivants pour cette zone :

- Les constructions ou aménagement ne favorisant pas la biodiversité ne sont pas autorisés. Sont toutefois acceptés et encouragés :
  - la suppression de toute trace humaine du camping (canalisations, fils électriques, bornes...)
  - le colmatage des drains encore en place pour régénérer des zones humides.
  - l'éradication des espèces non-indigènes et la suppression des épicéas (abattage ou annelage)
  - la **plantation d'arbres fruitiers locaux et anciens** (via Agra-Ost à Saint-Vith ou le Centre de Recherches Agronomiques (CRA) à Gembloux) en accord avec le « Fichier Ecologique des Essences » (compatibilité régionale). Des subsides existent pour les haies de fruitiers via la DNF.
  - la création de **mares** gérées écologiquement.
  - l'installation d'un **sentier didactique** qui pourrait sinuer agréablement dans le site et briser le côté rectiligne actuel.
- La zone sera fauchée manuellement à la faux une fois par an par les membres d'Ecotera suivant le régime « prairie fleurie de conservation », avec 1/3 de zone « refuge » non fauchée, en alternance sur 3 ans.

Un **plan de gestion** (voir annexe 4) a été établi et validé en ce sens.

- Toute activité bruyante ou piétinante est interdite.
- Le calme est absolument requis (et légiféré) du 1<sup>er</sup> avril au 31 juillet en raison de la période de nidification et de couvainson.
- Comme dans n'importe quelle zone naturelle, les chiens sont interdits en raison de leurs déjections (eutrophisation et marquage de territoire) et de la crainte qu'ils inspirent aux petits animaux. Ils sont toutefois les bienvenus dans le reste du site.





## Ils sont déjà des millions sur le site ! Les connaissez-vous ?

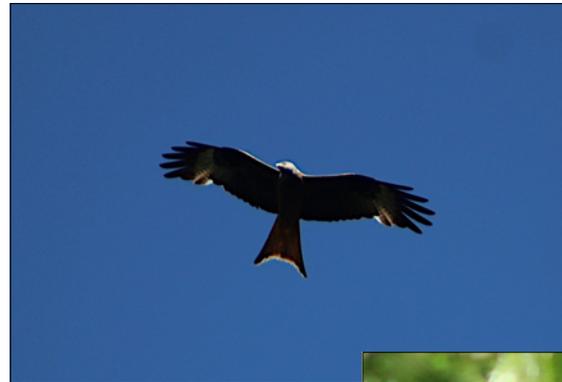
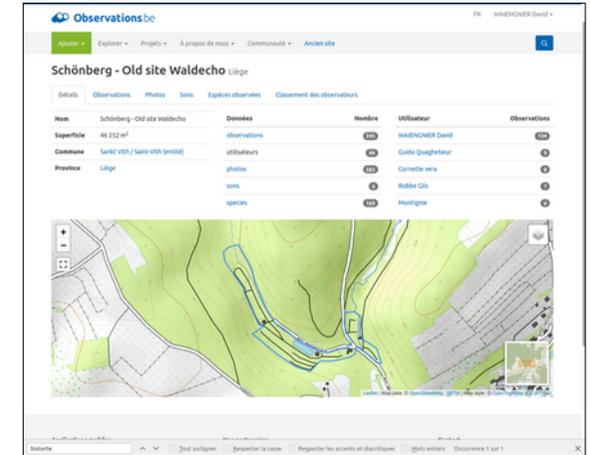
Un **inventaire biologique** est en cours de constitution. C'est un bel outil de reconnexion et de découverte !

Les observations sont encodées sur le site « Observations.be » (<https://observations.be/locations/676387/>)

Un site internet spécialement dédié au projet est également en cours de construction et d'encodage (<https://www.weberbach.be> – voir annexe 5).

Une invitation est de **parcourir le refuge naturel régulièrement**, en commençant par exemple en début de saison quand il n'y a pas encore beaucoup de végétation : c'est plus facile pour **s'entraîner petit à petit à identifier** tout ce qui vit... au moyen de **fiches didactiques** en cours de réalisation.

Ci-après quelques photos de notre inventaire naissant...



# Troisième axe :

## L'habitat et les habitants



## Où construire mon habitat léger ?

Les membres d'Ecotera disposent d'une **parcelle** pour y **construire un habitat écologique léger** et venir y séjourner les week-ends, les congés voire bien plus encore mais Ecotera n'est actuellement pas prévu comme un village permanent (pas de domiciliation).

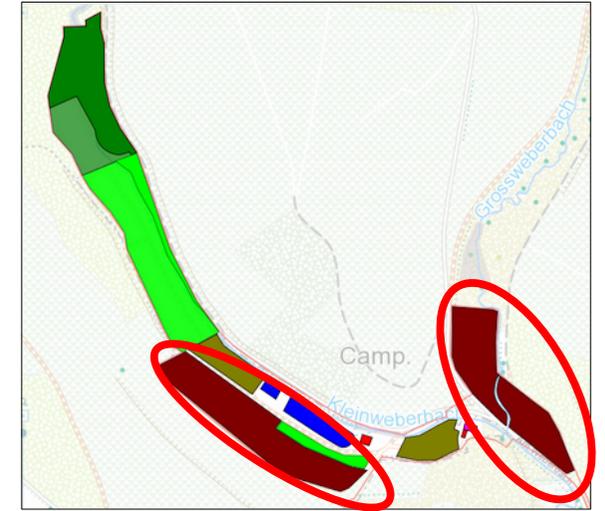
Une occasion unique d'expérimenter l'**empreinte minimale**, la **simplicité volontaire** et d'évoluer en douceur vers une **autre façon de vivre en harmonie avec l'environnement**.

Les zones prévues pour ces habitats accueilleraient des caravanes. Une vingtaine de celles-ci sont encore sur le site et peuvent être regroupées et servir de logements temporaires le temps des travaux.

La zone « **Terrasses** » se répartit en 3 terrasses étagées sur le côté ouest de la vallée du Kleinweberbach.

Les zones « **Village Nord** » et « **Village Sud** » sont plane et jouxtent le Grossweberbach.

L'endroit est noté comme ayant un « faible aléa d'inondation ». L'été 2021 et ses **inondations** historiques ont servi de « stress test » et ont permis de constater que **la zone ne risque absolument rien**. Il y a juste eu 10 cm d'eau sur la route en aval du site.



### Vues des terrasses



## Vues du « Village »



## Des travaux préliminaires sont requis sur les 2 zones d'habitats

Les normes d'urbanisme et de salubrité rendent aussi obligatoires une série de travaux.

- Raccordement à l'**eau** courante – **électricité** - réseau **d'évacuation d'eaux grises** (l'usage des toilettes sèches autorise une épuration légère)
- Les fosses septiques sont interdites en Région Wallonne et le réseau d'égouttage est inexistant => Mise en place de 1 ou 2 stations **d'épuration** ou d'un système de lagunage (application des principes d'Orszagh) et réparation de la station existante (terrasses).
- Aménagement des **voiries** (accès des pompiers – poubelles – passage des matériaux – PMR...)
- **Déboisement** (quasiment exclusivement des épicéas et des cyprès qui vont devenir immenses). Toutefois, **les épicéas au nord des terrasses seront maintenus** (barrière aux vents du Nord canalisés par la vallée) et quelques arbres sur les terrasses.

N.B. Une partie des troncs pourront être récupérés pour être soit vendus, soit servir de structures de bacs de culture et de palissades...

**Idéalement, ces travaux pourraient être partiellement pris en charge par les résidents pour faire baisser les coûts du projet.** L'achat d'un tracteur serait aussi à envisager.



## Activités, ambiances festives... et calme !

Le site va comporter des zones **d'habitat**, des zones **d'activités** et **d'animations** et des zones de **passage**.

Les zones d'activités et d'animations sont potentiellement génératrices de **bruit** (stages, restaurant, atelier et formations, four à pain collectif, piscine, permaculture, ..) et de **passage** (déplacement et parking). Des **zones festives** sont prévues pour les résidents eux-mêmes (barbecues, tables, bancs, ...) et la fête, c'est rarement en silence ! Les **deux blocs sanitaires** des zones d'habitats hébergeront les buanderies collectives, WC publics et douches... Ce sont également des sources de **bruit** et surtout de **passage**.

Afin de garantir la tranquillité des résidents, les zones **d'habitats** sont **isolées** des zones d'activités et toute l'**activité publique** est **concentrée** au **centre** du site, avec le **parking**. Les **zones festives** et les **bâtiments sanitaires** sont également **isolés** des habitats par des haies.



## Parcelles et habitat

Les parcelles habitables mesurent 2 ares et ne peuvent accueillir chacune qu'une seule construction. Un résident peut avoir plusieurs parcelles mais n'aura qu'une seule voix dans les processus de concertation et de décision. En fonction d'une série de critères (état du sol et de la végétation, relief, accès, écartement réglementaire entre habitations (incendie 8 m), distance légale par rapport aux cours d'eau, critères de quiétude, maintien de zones vierges (bancs, pergolas, lieux de méditation...), **un potentiel de 35 parcelles de 2 ares ont été déterminées**.

La projection financière table sur un besoin de **35 parcelles** pour un prix initial de **30.000 euros par parcelle** (prix comprenant droit de superficie et travaux)



## Permis de bâtir et d'urbanisme

Seuls 5 bâtiments ont un permis de bâtir : les 3 blocs sanitaires, la maison et le gîte-atelier. Les habitats légers ne demandent qu'un permis d'urbanisme, sans recours à un architecte. L'idéal est une demande unique de permis collective (160 jours de délai).



## Domiciliations

Seules 2 domiciliations sont possibles actuellement sur le site : la maison et le gîte-atelier. Cela n'empêche que l'on peut résider à l'année, à condition d'être domicilié ailleurs. Le nombre de domiciliations pourrait évoluer à l'avenir mais c'est lié à un dossier d'urbanisme particulier.



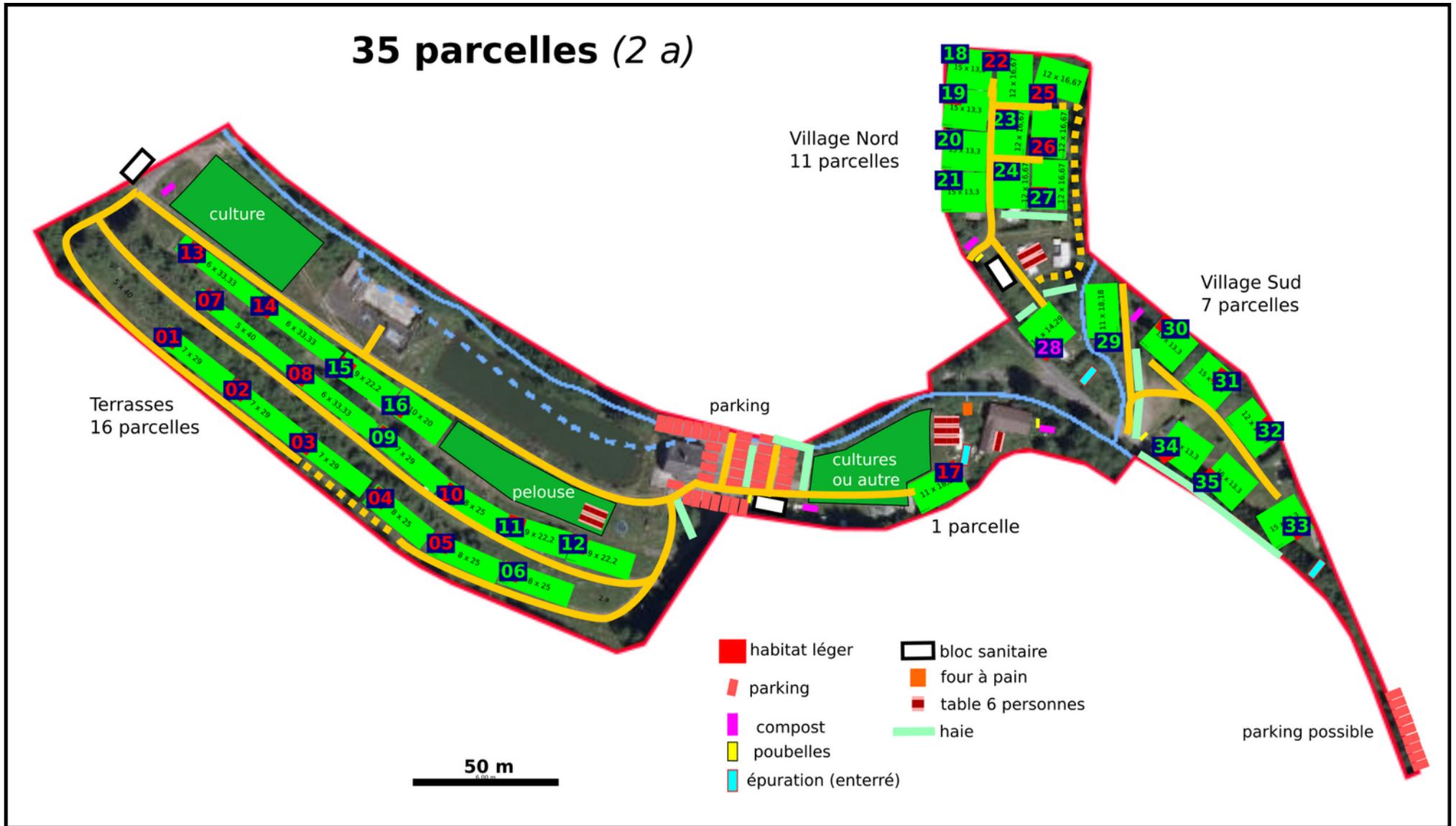
## Animaux - Elevage

Les chiens sont les bienvenus, mais tenus en laisse, par précaution pour les enfants et éviter des déjections sur le site. Ils sont cependant interdits dans les zones naturelles (cfr plus haut). **Le petit élevage d'autres animaux est possible mais conditionné à la présence de personnes pour s'en occuper.**



# Plan des parcelles (indicatif et non définitif)

## 35 parcelles (2 a)





## Que puis-je construire comme habitat léger ?

La législation de l'**habitat léger** évolue sans cesse, surtout en Wallonie. La région germanophone retranscrit la législation wallonne, a aussi ses propres règles et est souveraine pour l'Urbanisme.

Les habitats légers doivent répondre à au moins 3 des critères suivants :

- démontable
- déplaçable,
- d'un volume réduit,
- d'un faible poids,
- ayant une emprise au sol limitée,
- auto-construite,
- sans étage,
- sans fondations,
- qui n'est pas raccordé aux impétrants

Des éléments interprétables, mais un habitat léger ne peut en tous cas pas avoir d'étage et a une superficie maximale de 40m<sup>2</sup>, une hauteur maximale de 2,50 m sous corniche, 3,50 au faite et 3,20 m à l'acrotère (acrotère = muret de bordure d'un toit plat).

### Quel habitat ?

Les résidents veilleront à construire un habitat ayant un impact environnemental minimum.

Suites aux entrevues avec les services d'urbanisme de la commune et de la région (Eupen), les habitations légères telles que les **chalets en bois**, les **maisons « terre-paille »**, les « **kerterres** », les « **wald-cubes** » et les « **tiny-houses** » sont acceptés à condition de suivre certaines règles : les matériaux doivent être durables, bardage bois naturel ou murs de couleur terre naturelle, toitures de couleur anthracite ou des toitures végétales.

N.B. : les « tiny-houses » seront toutefois analysées au cas par pas. Elles doivent absolument s'inscrire dans un style « chalet en bois ».

Les roulottes, yourtes et tipis en bois ne sont pas acceptés de prime abord mais pourraient faire l'objet de négociations particulières, et à condition minimale de s'inscrire dans un projet cohérent. Il n'y a donc aucune garantie à ce jour pour ces types d'habitats.

Une attention toute particulière sera demandée pour garantir une cohérence esthétique sur le site.

Le service de l'urbanisme nous a recommandé de les contacter pour toute question avant de rentrer un permis, de façon à ce que celui-ci soit accepté au premier passage et éviter à chaque fois de réinitialiser le « compteur » de 160 jours...

### Les voiries et équipements

Afin d'être d'office en ordre à minima pour chacune des législations, le projet suivrait les critères les plus restrictifs, à priori ceux des campings, pour réglementer les voiries et toute une série de détails techniques. « Qui peut le plus peut le moins ».





# Gouvernance

La gouvernance est présentée dans une charte et est basée sur les principes d'écologie, d'intelligence collective, de sociocratie et d'holocratie, adaptées à des grands groupes.

## Quelques principes...

### Travail en cercles

- Un cercle principal avec tous les membres (un unité (même si plusieurs parcelles) = 1 voix)
- Des cercles thématiques.

### Chaque cercle thématique a un double lien :

- une personne de contact vers le cercle principal, par élection sans candidat
- une personne de contact l'autre élue au sein du cercle.

### Elections sans candidat

- Pas de candidat
- Compétences clairement identifiées
- Mandat clairement défini (obligations, temps à consacrer, durée...)
- Vote avec explication du choix
- Comptage des voix – acceptation ou non du mandat
- Validation par consentement (cfr processus de décision)

*Les documents seront établis collectivement par le groupe.*

# Aspects juridiques & comptables





## Juridique – comptabilité

Le site avec le terrain et les constructions actuelles restera la propriété de la SA Pero Camping qui en continuera la gestion journalière comme par le passé. Elle sera simplement coiffée par une société coopérative qui regroupera les coopérateurs.trices.

Précisons d'emblée que les statuts de la coopérative font obstacle à toute spéculation et plus-value.

En achetant des actions, les coopérateurs.trices acquièrent un **droit de superficie** (une modalité du droit de propriété) pour une période déterminée (maximum 90 ans), en accord avec la législation fiscale et renouvelable.

Le package couvre l'achat du terrain, les frais légaux et administratifs et les travaux. Les frais de fonctionnement seront partiellement couverts par les revenus de location de la salle, du gîte et du restaurant.

Les actions sont cessibles (et peuvent être héritées) mais le résident désireux de les revendre devra avoir l'aval des autres résidents sur le nouveau propriétaire qui doit lui-même adhérer aux valeurs du projet.

Le prix du site est de 500.000 EUR. Les travaux a minima exigés pour le permis d'urbanisme sont estimés à ce jour à 350.000 EUR et les frais de base (fiduciaire, notaire, conseil en architecture, etc. ) sont estimés à 100.000 EUR. Soit un total de 950.000 EUR.

Avec une fourchette de sécurité de 30 %, 35 parcelles à **30.000 EUR** permettraient d'envisager un budget de 1.050.000 EUR.

Pour résumer : les coopérateurs.trices entrent dans le projet avec un montant d'entrée de **30.000 EUR** pour l'achat des actions, le montant des travaux d'aménagement (hors habitation personnelle) et le droit de superficie pour une parcelle de **2 ares**. Ensuite, une redevance annuelle de **+ - 350 EUR** par an s'ajoute pour couvrir pour les frais de fonctionnement (taxes, assurances, etc. ) si les revenus ne suffisent pas à les couvrir.

# Contact...





## Envie de rejoindre l'aventure ?

Si vous vous sentez en phase avec tout ce descriptif de projet et surtout avec les intentions énoncées à la page 3, **merci de remplir le questionnaire de marque d'intérêt** que vous trouverez sur le site <https://www.ecotera.be>

Vous serez alors recontacté pour une visite du site.



## Des questions ?

Si vous avez des questions, vous pouvez envoyer un mail à [info@ecotera.be](mailto:info@ecotera.be)

Nous nous efforcerons d'y répondre au plus vite.



## Coordonnées temporaires du projet

Ecotera  
Rue Frans Van Cutsem 16  
1140 Evere  
[info@ecotera.be](mailto:info@ecotera.be)

# Annexes





## 1. Article D.II.27 du Codt

La zone de loisirs est destinée aux équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris l'hébergement de loisirs.

Le logement de l'exploitant peut être admis pour autant que la bonne marche de l'équipement l'exige. Il fait partie intégrante de l'exploitation.

Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

1° cet habitat et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er;

2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un schéma d'orientation local approuvé préalablement par le Gouvernement.



## 2. Article D.II.39 du Codt

La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.

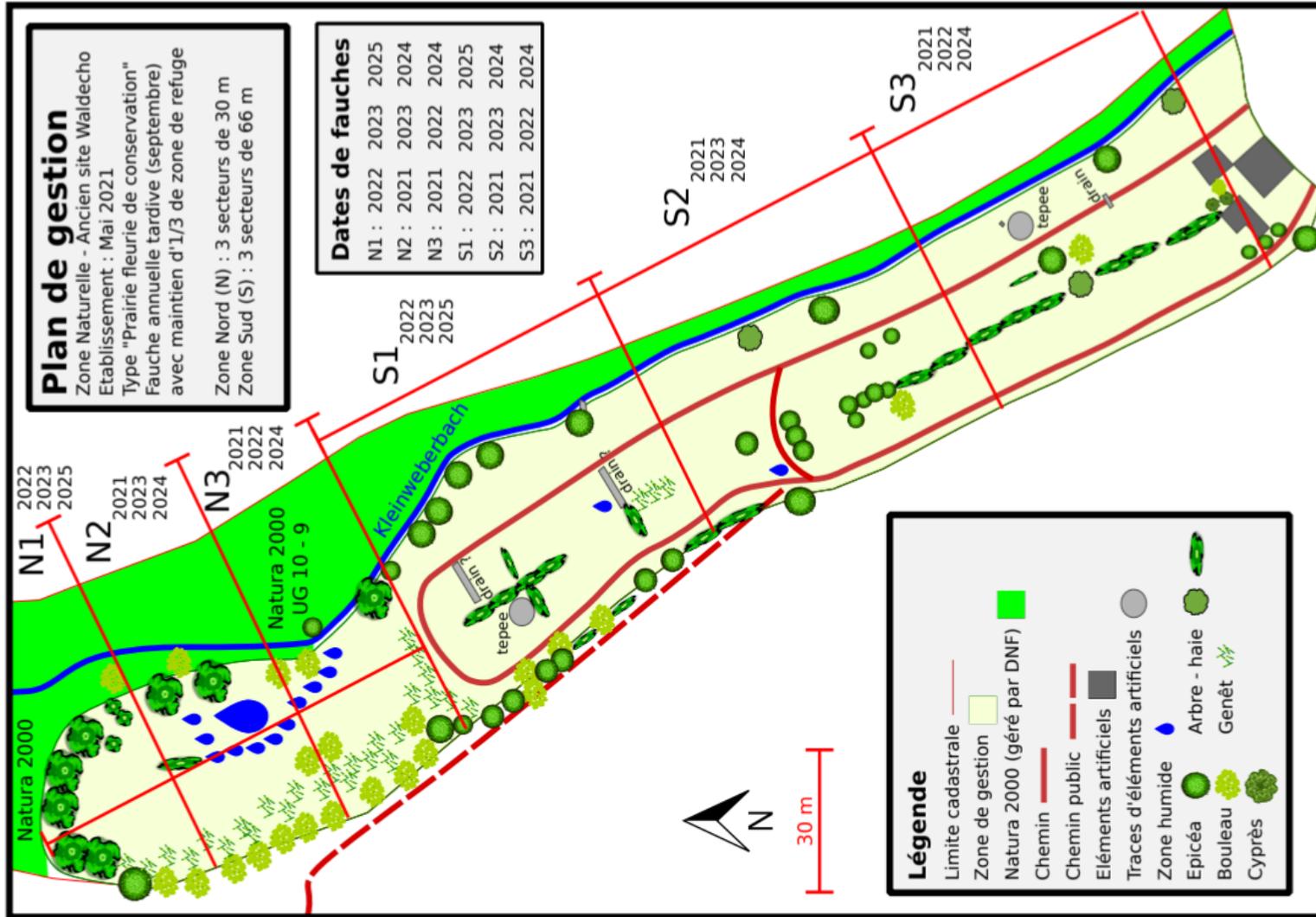


## 3. Charte des Refuges Naturels – Natagora

1. Renoncer aux pesticides chimiques de synthèse
2. Préserver les milieux naturels et ne pas développer des activités humaines entraînant leur destruction.
3. Privilégier les plantes indigènes qui existent à l'état sauvage dans ma région.
4. Encourager la spontanéité et la diversité de la vie sauvage.
5. Restreindre le développement des espèces exotiques invasives et à ne pas en introduire.



## 4. Plan de gestion

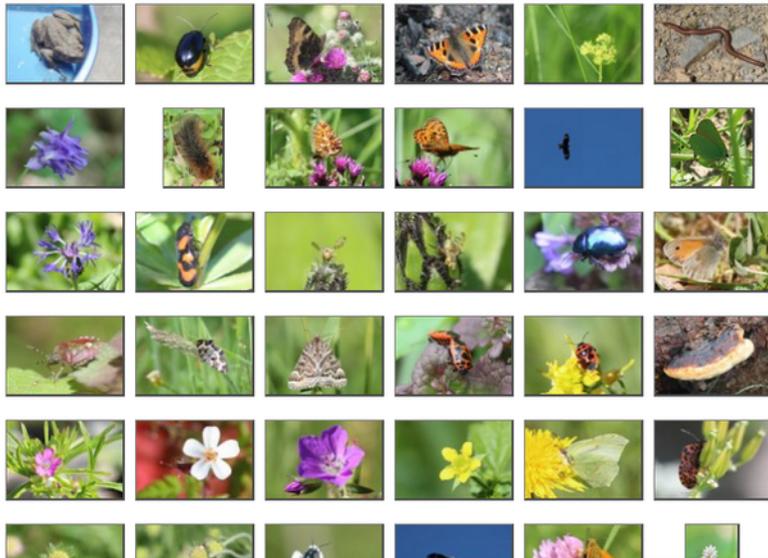




# Le site web Weberbach.be avec l'inventaire en cours



## Best of...



### Asteraceae

▲ R *Achillea millefolium* (Achillée mille-feuilles - Duizendblad)   

▲ R *Bellis perennis* (Pâquerette - Madeliefje)   

◆ R *Centaurea montana* (Centaurée des montagnes - Bergcentaurie)   

### Brassicaceae

▲ H *Barbarea spec.* (Barbarea spec. - Barbarakruid spec.)   

▲ P *Cardamine flexuosa* (Cardamine des bois - Bosveldkers)   

▲ R *Cardamine hirsuta* (Cardamine hérissée - Kleine veldkers)   

▲ H *Cardamine pratensis* (Cardamine des prés - Pinksterbloem)   