Marloie, le 14 octobre 2020

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DE LA COMMISSION LOCALE DE DÉVELOPPEMENT RURAL AU CENTRE SPORTIF À HOUFFALIZE

MARDI 13 OCTOBRE 2020

Présents :

Marc Caprasse, Josette Deville, José Guillaume, Nicole Géradin, Valérie Penoy, Marie-Christine Parmentier, Laurent Perrée, Marie-José Martin, Arnaud Collin, Michel Meunier, Alain Redotté, Jacques Philippart, Tom Youcken, Albert Pellet, Jacqueline Gengoux, Michel Cara, Damien Adam pour la CLDR ;

Invités :
Nicolas Cremer, en remplacement de Arnaud Sulbout ;

Bertrand VanDroogenbroeck du bureau Alinea Ter, auteur de projet pour l'aménagement des jardins de Sertomont accompagné d'Alexandre Vandienst et Alain Lesgardeur, architectes paysagiste ;

Amandine Schaus, Chargée de mission au PNDO ;

Catherine Servotte, agent de développement à la Fondation Rurale de Wallonie ;

Excusés :

Catherine Fetten, Claude Philippart, Ludovic Monfort, Luc Hanssen, Yves Tribolet, Marc Demasy, Lionel Lesage, Thierry Jacqmin, Jean-Marc Lombart, Philippe Fetten, Marc Jobé, Marc Octave;

L. Serexhe, auteur de projet pour la construction de la maison de village de Sommerain.

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du compte-rendu de la CLDR du 11 décembre 2019
2. Présentation, pour approbation, de l'avant-projet de la construction de la maison de village de Sommerain
3. Présentation d'une 1ère esquisse pour les jardins partagés de Sertomont
4. Suivi des autres projets du PCDR
5. Divers

Fondation **R**urale de **W**allonie
Rue des Tilleuls, 1E - 6900 MARLOIE

Tél: (0)84 21 98 60
Fax: (0)84 36 88 66
famenne@frw.be - www.frw.be

1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA REUNION PRECEDENTE

Le CR du 11/12/19 est approuvé sans remarque.

2. PRESENTATION DE L'AVANT-PROJET DE LA MAISON DE VILLAGE DE SOMMERAIN

Catherine Servotte rappelle quelques éléments importants :

- La destruction de la salle actuelle vu son insalubrité et le fait qu'elle ne présente pas un intérêt patrimonial majeur ;
- L'implantation du bâtiment au cœur du village, près de l'église ;
- Trois réunions organisées depuis janvier 2020 entre le Comité, la Commune et l'auteur de projet pour bien prendre en compte et ajuster les besoins des utilisateurs ;
- Les avis informels obtenus du Fonctionnaire délégué de l'urbanisme et du service prévention incendie.

En l'absence de Laurent Serexhe dont le bureau est en quarantaine, Marc Caprasse présente les plans de rénovation de la maison du PNDO et ses abords.

Au rez

Le hall d'entrée distribue la salle principale de 133 m² (capacité : 140 personnes), les 3 sanitaires (hommes, dames et PMR), un escalier avec plateau élévateur pour accéder à l'étage.
Sur la droite du bâtiment, l'architecte a ajouté un accès de livraison avec un sas puis un espace réserve débouchant sur :

- une chambre froide
- la cuisine de 26 m²
- le stock boissons (une facilité pour la gestion) qui est en connexion avec le bar.

Sur la gauche du bâtiment, il y a un espace pour stocker le matériel (toiles de la terrasse) et à l'arrière, une réserve.
L'avant du bâtiment est composé d'une terrasse d'une capacité de 40 personnes, protégée du soleil par une structure métallique sur laquelle on vient dérouler des toiles (ce qui évitera de monter le chapiteau lors des grosses manifestations).
La capacité d'accueil au rez est de 180 personnes si on additionne l'intérieur et l'extérieur.

A l'étage

Le 1er est composé d' :

- Une salle de 48 places assises, en mezzanine « vitrée » sur la salle du rez et qui peut fonctionner de manière indépendante (les châssis de la mezzanine peuvent s'ouvrir)
- Une salle de réunion de 45 m² débouchant sur une terrasse
- Un WC PMR
- Un local de rangement
- Un local technique (avec trappe et escalier escamotable depuis le rez).

En coupe

La hauteur sous-plafond en-dessous de la mezzanine est de 2,60 m tandis qu'elle atteint +/- 6 m au niveau le plus haut.

Le toit

Une toiture à 2 pans recouvre la structure principale du bâtiment pour se terminer en croupette à droite. A l'avant du bâtiment, le toit est plat au niveau du sas d'entrée et permet d'accueillir une terrasse. A gauche du bâtiment, la toiture se divise en deux parties : un toit plat au-dessus du local technique en façade avant et une petite toiture (plus basse que la principale) à 2 pans à l'arrière, au-dessus du rangement.

Une autre solution est d'avoir une seule toiture sur toute la surface pour limiter les découpes et différences de niveau, avec l'option ou pas d'ajouter une croupette à gauche… en gardant néanmoins le toit plat pour l'entrée principale.

Les abords
L'architecte a tenu compte du souhait du comité de garder les murs d'enceinte pour protéger les enfants qui jouent de la route. Les murs servent aussi au niveau technique car on relève le niveau de la cour.
Les murs sont complétés par des haies palissées.
La cour se termine par 3 emplacements de parking et un espace gazon.

Les matériaux
Les murs seront recouverts de pierres et crépi pour être conforme au GCU (nouveau nom du règlement communal d'urbanisme).

Le budget
A ce stade, l'architecte estime les travaux entre 900.000 et 950.000 € HTVA (le coût des pierres en façade est à affiner).

A ce stade, au niveau des avis techniques:

1/ le **Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme** recommande de :
- couvrir l'accès 'technique' de livraison entre la cour et la cuisine, à droite du bâtiment
- privilégier des baies verticales (qui éclairent la salle du rez) pour casser l'horizontalité de la pergola
- avoir une croupette aux 2 extrémités de la toiture (caractéristique architecturale locale)
- respecter les prescriptions du règlement communal (dans les faits, pierre et/ou crépis pour le parement extérieur) et distinguer le volume principal du reste ⇨ l'architecte propose du crépis pour le petit sas d'entrée et des murs en pierre pour le reste.

2/ le **Service prévention incendie** dresse aussi une série de consignes:
- Compartimentage :
    - o Prévoir le compartimentage du local technique au 1er étage
        - § Le local technique formera un compartiment indépendant dont les parois intérieures (horizontales et verticales) présenteront une résistance au feu (R) EI 60. Tous les accès intérieurs se feront par des portes résistantes au feu EI1 30 sollicités à la fermeture ou à fermeture automatique en cas d'incendie.
    - o Prévoir le compartimentage de l'espace cuisine + réserve+ sas.
        - § des parois (horizontales et verticales) présentant une résistance au feu (R) EI 60. Tout passage vers des volumes contigus se fera par un bloc-porte EI1 30 sollicité à la fermeture ou à fermeture automatique en cas d'incendie.
- Éclairage de sécurité :
    - o Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, sera installé selon le respect des normes.
    - o Un éclairage de sécurité doit être prévue au-dessus des portes de sorties et de sorties de secours.
- Exutoire :
    - o Au sommet de la cage d'escalier intérieure, il sera prévu un exutoire de fumée d'une surface libre aérodynamique d'ouverture minimum d'1 m². Son dispositif d'ouverture sera pourvu d'une commande manuelle placée au niveau normal d'évacuation. Le boîtier sera de couleur jaune muni de la mention « Exutoire de fumée ».
      Pour les commandes, le principe de la sécurité positive sera respecté.

- Annonce – alarme :
    - Un dispositif d'alarme non équivoque, capable en toutes circonstances d'inviter l'ensemble des occupants à quitter les lieux, sera prévu.
- Sortie de secours :
    - Equiper toutes les issues d'une quincaillerie du type « anti-panique » ; les issues équipées de serrures seront munies de serrures du type « anti-panique » (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, de cylindres (barillets) du type « à bouton »
- Remarque :
    - En cas d'occupation par des mouvements de jeunesse l'été (location nocturne), il faut prévoir une détection incendie dans les locaux

➔ Réactions de la CLDR :

- Quelle sera l'alimentation pour le chauffage ?
  A priori, une citerne au gaz.
- Il semble que la chambre froide a diminué en taille depuis les derniers plans… Or, il faut qu'elle soit au moins une fois ½ plus grande que la taille qui figure sur les plans.
  On peut transmettre la demande à l'architecte en lui proposant de l'intercaler entre le stock boissons et les sanitaires, à la place de l'armoire. Le stock boissons est ainsi diminué mais on peut supprimer les armoires.
- Y aura-t-il des panneaux solaires ?
  Pas à ce stade, mais on en ajoutera si le budget le permet. Par contre, une citerne à eau de pluie sera installée pour alimenter les sanitaires.
- Peut-on prévoir un projecteur et un écran fixes ?
  Oui, ça peut figurer dans le projet.

⇨ **La CLDR approuve l'avant-projet** de construction de la maison de village de Sommerain et ses abords**, moyennant une augmentation de la surface de la chambre froide (min. 2,5m²).**

3. PRESENTATION D'UNE PREMIERE ESQUISSE DES JARDINS DE SERTOMONT

Le contexte ?
Occupé par 4 jardiniers actuellement, le site a fait l'objet de plusieurs interventions et aides ponctuelles (PNDO/AWaP, ouvriers communaux, appel à projets du PPPW…) mais insuffisantes vu la taille du terrain et les difficultés rencontrées. Les jardiniers du début sont découragés. Dès lors, le site va bénéficier de subsides du Développement rural, un auteur de projet a été désigné et c'est Alinea Ter qui a remporté le marché.

L'esquisse ?
Alexandre Vandienst explique l'idée maîtresse qui traverse cette première esquisse : travailler en plateau de culture (légumes/fruits/arbres palissés), recréer des terrasses, rénover les murs en pierres sèches et les valoriser, dégager des arbres pour apporter encore davantage d'ensoleillement au site (déjà bien exposé au soleil en matinée).

Il détaille ensuite une vue en 3D en rappelant qu'il y a un dénivelé d'environ 13m entre le bas et le haut du terrain :

L'entrée principale, accessible aux personnes à mobilité réduite, se fait depuis la rue Belle-Vue, avec une passerelle sur pilotis qui longe un mur en pierres sèches. La passerelle (très « light » puisque la végétation peut la traverser) débouche sur une terrasse n°1 qui se veut un lieu de rassemblement avec quelques bacs potager, des arbres palissés, des bancs… Elle est aussi destinée à accueillir des formations/écoles/… C'est une terrasse accessible de plein pied aux PMR (les autres ne le sont pas vu le dénivelé) au départ de la passerelle.

Sur la terrasse suivante (la n°2) qui domine la n°1, on a un affleurement rocheux qui crée une « chambre », accueillant l'abri à outils et le compost. La terrasse avec ce rocher est abrupte, difficilement exploitable pour la culture.
Pour les autres terrasses, on a des zones de circulation, des zones dédiées au potager (avec un mélange de parcelles plus petites et plus grandes), des zones de végétation, parfois fruitières/fleuries/mellifères.

Un rucher surplombe le site, et trouve place au sommet du rocher, en lisière du bois, isolé plus ou moins des potagers pour des raisons de sécurité évidentes. On le retire des circulations pour éliminer les contraintes (pour rappel, les abeilles décollent à l'horizontal puis prennent de la hauteur).

Pour faciliter la vie des jardiniers, des serres agrémentent le site pour permettre des semis sur place (éviter d'en faire chez soi, de devoir les transporter, etc).

Les circulations entre les différentes terrasses peuvent se faire :

- de manière verticale avec les escaliers en pierres sèches existants
- et de manière horizontale sur un même plateau, avec des percées dans les murs. Mais parfois, il y a un dénivelé de 60cm entre 2 terrasses latérales, raison pour laquelle l'auteur a dessiné trois nouveaux petits escaliers hélicoïdaux en pierres de schistes dressées sur la tranche (ce sont les « étoiles » ou « soleils » sur la vue ci-dessus)

Objectif ? Permettre une déambulation agréable du site, faire en sorte que celui-ci reste ouvert et éviter les culs-de-sac.

L'ensemble - excepté un - des murs en pierres sèches qui le nécessitent sont restaurés. Le mur qui est condamné permet en fait une circulation entre 2 terrasses latérales, là où démarre +/- la passerelle.

Au niveau de l'alimentation du site en eau, l'auteur évoque plusieurs pistes :

- Centraliser des points d'eau près des escaliers (la récupération d'eau de pluie à partir des toitures sera minime vu le peu de toiture) en récupérant l'eau à partir de tous les cheminements gravillonnés en-dessous desquels on place une étanchéité qui permet de récolter l'eau ; le niveau supérieur alimentant le niveau inférieur.
- Placer une alimentation (eau de ville) près de la rue avec 'redispatching' dans des tuyaux en socarex vers les terrasses.

La partie gestion des parcelles (répartition, etc) sera menée par la Commune dans une autre phase.

L'auteur livre un projet qui peut être évolutif (pas obligé de mettre des serres maintenant) et le plus utilisable possible aujourd'hui. Le terrain sera restructuré, planté, adjoints de zones de circulation et pour le reste, le projet peut « vivre » et s'améliorer avec d'autres idées ultérieurement (ex : pourquoi pas une partie couverte (soleil/pluie) sur la zone de rassemblement lors des moments de formation ?)

Réactions de la CLDR ?

- Certains escaliers ont disparu… notamment l'escalier central entre la terrasse n°1 et la 2
  L'auteur est disposé à les maintenir mais cet escalier-là en particulier occasionne une perte de place pour la zone de rassemblement.
- Pourquoi supprimer le mur de refends sur la droite du site (pas loin du début de la passerelle rue Belle-Vue) ?
  Pour éviter les culs-de-sac, les petits recoins. Le défi consiste aussi à « rattraper » le niveau entre les terrasses latérales, d'où ces escaliers « soleil » de schiste.
  A noter que toutes les terrasses restent en plan légèrement incliné, pour conserver des murs d'une hauteur oscillant entre 2,50 m et 2,75 m ; si on souhaitait tout égaliser, on risque de se retrouver avec des murs beaucoup plus hauts. Dans les terrasses, on crée des petites terrasses avec des zones de culture davantage plates avec des bordures qui délimitent la parcelle.
- Pourquoi ne pas planter des vignes ?
  Il faudrait un site encore davantage ensoleillé et jusqu'au soir pour espérer récolter des raisins et faire du vin.
- Pour l'eau, on peut faire un mix des pistes évoquées et surtout, cultiver en permaculture…
  Effectivement, on peut mettre des « couches de lasagne », pailler pour garder l'eau… Maintenant, il faudra prévoir de l'eau pour arroser les semis.
- N'y -t-il pas des petits ruisseaux qui descendent de la colline ? Il y a de l'eau sur un mur d'une terrasse supérieure…
  A première vue, l'eau percole directement. On voit peu de poches d'eau, le site est très bien drainé.
- Pour les arbres, il faut éviter que les fruitiers, en grandissant, ne fassent trop d'ombre aux potagers
- Si les étoiles de schiste sont des escaliers hélicoïdaux, il n'est donc pas possible de passer avec une brouette ?
  Non, mais ce n'est pas le cas aujourd'hui non plus.
- Le rucher est posé en hauteur : compliqué et difficile pour amener le matériel apicole…
  Oui mais le rucher peut être accessible par un chemin au-dessus de Sertomont.

Pour rappel, dans la fiche du PCDR, le projet répond à plusieurs enjeux : paysager, patrimonial, environnemental, social, touristique et économique.

⇨ La CLDR réfléchit sur l'esquisse pendant quelques semaines, la FRW compile les remarques/questions qu'elle envoie au Président de la CLDR et au bureau Alinea Ter.

4. SUIVI DES AUTRES PROJETS DU PCDR

Justice de paix

- Convention réalisation et projet définitif au Conseil Communal le 21/11/19
- Convention signée par la Ministre Tellier le 18/8/20
- Mise en adjudication des travaux (marché publié, ouverture des offres : 06/10 puis analyse des offres. Puis Collège, ensuite avis de DGo3 + Inspection des Finances + Ministre avant de notifier à l'entreprise)
- Problème : les co-accueils seront supprimés en 2024. Or, le co-accueil permet une souplesse de gestion par rapport à une crèche (qui impose de nombreuses exigences régulièrement). La Commune réfléchit donc à une solution qui « éviterait » la crèche avec par exemple, l'engagement de 2 puéricultrices en interne.

Pré Lion

- Recours gagné par la Commune auprès du Ministre Borsus : on évite le béton sur le cheminement central imposé par l'Urbanisme… et un surcoût de 35.000 €.
- Entretemps, le nouveau Décret Walter de la Région wallonne exige une analyse du sol et a retardé un peu le dossier.
- Mise en adjudication des travaux (marché publié, ouverture des offres : 12/10 puis analyse des offres. Ensuite Collège, suivi de l'avis de DGo3 + Inspection des Finances + Ministre avant de notifier à l'entreprise)
- Un GT pourrait être organisé prochainement pour plancher sur le contenu des panneaux informatifs et sur l'idée d'installer une sculpture.

Maison de village de Tavigny

Le sujet a été abordé lors de la dernière CLDR. Mais depuis, la FRW a visité les lieux et Josette Deville a avancé sur plusieurs points :

- Elle a obtenu un accord signé de la Fabrique d'église qui cède le terrain à la Commune pour un euro symbolique (pour rappel, afin que le Développement rural intervienne, il faut que le projet se trouve sur une propriété communale ou un site sur lequel la Commune exerce un droit de propriété) ; à noter que le terrain fait environ 21 ares, est situé dans une rue adjacente à la traversée du village est, pour une petite partie en zone à bâtir et le reste en zone agricole avec un aléa d'inondation ;
- Elle a rencontré l'Evêché qui n'y voit pas d'objection mais la Commune doit motiver la demande et remplir un dossier ;
- Elle a discuté avec le Fonctionnaire délégué de l'urbanisme qui n'y voit pas non plus d'objection si la Commune motive son choix.

A noter que le PCDR est valide jusqu'en 2024, donc la Commune a encore le temps pour négocier un subside avec la Région pour Tavigny.

⇨Question d'un membre de la CLDR : pourquoi ne pas construire la maison de village davantage au cœur de village, près du kiosque par exemple ?
⇨Parce que l'espace est plus petit et près de la route régionale donc moins sécurisant.

5. DIVERS

- Démission d'Arnaud Sulbout et accueil de Nicolas Cremer, invité sans voix délibérative jusqu'à son entérinement par le Conseil communal ⇨ La CLDR marque son accord.

- Réforme des PCDR et des taux de subsides par la Ministre Tellier. Objectifs ? Réduire l'encours budgétaire, davantage d'équité entre les communes … La Circulaire ministérielle est disponible sur demande auprès de la FRW.

- Prix « **Muse.lux** » organisé par les deux maisons de l'urbanisme de la Province de Luxembourg. La Commune a répondu au concours avec la maison de village de Bonnerue. Résultats le 23/11. A la clé ? 1500 €.

- Projet de livre de la MUFA : la maison de l'Urbanisme recueille des photos/plans des anciennes maisons communales pour en faire un livre… Info : roland@mufa.be ou 084 45 68 60

Pour la FRW,
Catherine Servotte