

## Compte-rendu de la réunion de la Commission Locale de Développement Rural du 13 octobre 2014

### Participants

Christophe Gilon, Bourgmestre

Françoise Ansay, Echevine du Développement rural, Présidente de la CLDR

Geneviève Culot, François Debatty, Elisabeth Deleu, Marie-Aude Goffin, Paul Guilmot, Miguella Lebrun, Yannic Lecomte, Vincent Leemans, Dominique Noirhomme, Lydia Thys et Nicolas Triolet.

Pierre Halleux et Clément Moyersoën, auteurs de projet

Mélissa Deprez, employée communale en charge du DR

Audrey Wanzoul et Denis Defays, FRW

### Excusés

Jeanne De Pauw, Olivier Gonne, Cédric Herbiet, Sabrina Holodiline, Patrick Materne, Gaëlle Jacquemart, Rosette Kallen, Freddy Lixon, Pierre Lhoas, Benjamin Mahy, Jacqueline Masson, Gérard Melot, Valérie Grandjean, Jean-Pol Somville, Xavier Sohet et Pol Vermeulen.

### Absents

Charles De Quirini, François-Laurent Duculot, Pascal Hansotte, Didier Hellin, Céline Hontoir et Anne Wery.

.....

## 1. Approbation du compte-rendu de la réunion du 08 septembre 2014

En l'absence de remarque, le compte-rendu de la réunion de CLDR du 8 septembre 2014 est approuvé à l'unanimité.

## 2. Objectif de la réunion

L'objectif de cette réunion est de recueillir l'avis de la CLDR sur l'avant-projet d'aménagement global du cœur de village d'Evelette.

## 3. Présentation du projet

Les architectes, Pierre Halleux et Clément Moyersoën, présentent l'avant-projet.

L'esquisse d'aménagement du cœur de village a évolué au fil des consultations et des réunions avec les habitants du village (groupe de travail, organisé le 25 septembre), les enseignants (consultation organisée le 10 octobre), le Collège communal, la DGO3 (réunion organisée le 13 octobre) et bien entendu la CLDR.

Une visite de maisons de village a également été organisée à Beauvechain le 24 septembre 2014.

Ces différentes démarches, dont la synthèse est reprise en annexe 2 de ce compte-rendu, ont permis de faire évoluer le projet afin qu'il réponde de mieux en mieux à la demande et aux attentes des futurs utilisateurs mais aussi aux exigences des pouvoirs subsidiaires (accessibilité PMR, polyvalence, ...).

La présentation du projet s'articule autour des différentes composantes du projet :

### **1) La création d'espaces polyvalents supplémentaires à la salle de l'Isbanette et à la Tourette existantes :**

- La création d'un étage à l'Isbanette > local polyvalent 3 (35,84m<sup>2</sup>), avec baie ouvrante > communication possible avec la grande salle
- La création d'un étage à la Tourette (avec charpente apparente) > local polyvalent 2 (13,07m<sup>2</sup>)
  - ➔ Cela permet d'avoir au total 4 espaces indépendants les uns des autres, permettant différentes occupations simultanément. L'insonorisation et un accès indépendant à chaque salle est prévu pour qu'elles puissent fonctionner de manière autonome.
  - ➔ Le volume existant de la salle Isbanette n'est pas modifié (131,64m<sup>2</sup>), si ce n'est une réduction d'environ 25 cm d'épaisseur due à l'isolation intérieure.
- Les annexes (non conformes) sont démolies et reconstruites (pour certaines, plus en hauteur > niveau sous gouttière) pour abriter les sanitaires (WC PMR inclus), le rangement (43,54m<sup>2</sup>); accessible depuis l'extérieur grâce à une porte de garage<sup>[1]</sup>, le bar (14,42m<sup>2</sup>) et la cuisine (22,94m<sup>2</sup>)
- La création d'un sas d'entrée (pour l'Isbanette). L'entrée principale est dorénavant sur le côté et non plus à l'avant du bâtiment (volume permettant un accès direct aux sanitaires<sup>1</sup> mais également au bar, via un châssis ouvrant. Ce qui peut aussi être utile pour la tenue des entrées, la vente des tickets, ...).
- La création d'un volume de liaison avec WC (second sas d'entrée pour le Tourette > sas 2). Celui-ci permet l'accès, via un escalier, aux deux étages ; Etage de l'Isbanette et celui de la Tourette. C'est aussi via ce volume de liaison que l'accès PMR au rez-de-chaussée de l'Isbanette sera possible au moyen d'une rampe.
  - ➔ Les sas évitent de refroidir directement les espaces chauffés et permettent aussi de réduire les bruits tant vers l'extérieur que vers l'intérieur des pièces.
- La création d'une petite terrasse extérieure bordée d'un muret à l'entrée de la salle Isbanette qui présente l'avantage d'offrir un espace extérieur supplémentaire, sécurisé et lié visuellement au coin des Macrales.

### **2) Des mesures d'économie (d'énergie et d'eau), notamment via :**

- l'isolation des bâtiments : sols, murs et toitures
- des sas d'entrée (2 sas)
- l'installation d'une citerne d'eau de pluie
- le système de chauffage doit encore être réfléchi (l'idée est de sortir du mazout, les architectes s'orienteraient vers l'installation d'une pompe à chaleur)

**3) L'acoustique** dans la grande salle sera améliorée par un coffrage au plafond qui casse la pente du toit et offre un élément absorbant (évitant ainsi les réverbérations). Il s'agit d'une sorte de grosse gaine technique permettant en outre de passer les câbles de la ventilation, les fils électriques et l'éclairage.

### **4) Les ouvertures**

- la pose d'un châssis ouvrant coulissant pour augmenter la luminosité de la grande salle et pour une meilleure communication avec la cour de l'école
- le placement de 6 velux occultables (4 au niveau de la grande salle et 2 au niveau du local polyvalent 3)

### **5) L'aménagement des abords est conçu pour rendre l'accès au coin des Macrales plus attractif et plus sécurisé**

- la mise en conformité des installations
- la mise en place des gradins (les structures existent déjà)
- la réalisation d'un « carport », par la couverture de la dalle béton

---

<sup>[1]</sup> Ce qui permet même de décharger une remorque à l'intérieur du bâtiment pour les jours pluvieux

<sup>1</sup> lors d'événements organisés à l'extérieur

... en donnant plus d'importance aux piétons via :

- un même revêtement de sol (au niveau de la voirie) qui relie l'école, la salle et la Tourette au coin des Macrales
- un nouveau statut de voirie pour le chemin du Grand chêne, lequel pourrait n'être accessible qu'aux piétons, livreurs, PMR ainsi qu'aux 3 riverains >>> réflexion en cours au niveau communal

**6) Deux places de parking** supplémentaires sont proposées.

Cela ne résout pas le problème de manque de places de parking. Néanmoins, il est rappelé par les architectes, plan à l'appui, qu'on compte désormais dans le cœur du village d'Evelette, 22 places de parking public ; d'autres emplacements sont possibles mais ceux-ci ne sont pas formalisés.

Pour information, la création de deux caves avait été initialement pensée. L'une accessible par un escalier depuis la cuisine (pour le local technique : chauffage et autres), l'autre en dessous de la Tourette. Cette idée a été abandonnée, notamment pour des raisons budgétaires.

**Les plans détaillés sont repris en annexe.** Les architectes ont eu l'occasion de répondre directement aux questions d'éclaircissements posées par les membres de la CLDR.

## Quel est votre avis ?

### 4. L'avis de la CLDR

Les membres de la CLDR tiennent à féliciter les architectes pour la qualité de leur travail et leur grande disponibilité d'écoute. Il en résulte un projet qui intègre bien les différentes fonctions du programme.

A l'analyse du projet, les membres de la Commission soulèvent quatre remarques principales :

1. **La question de l'articulation entre les différents « espaces du projet »** est posée et plus précisément entre la cour de l'école et le coin des Macrales. Comment permettre une bonne utilisation du coin des Macrales comme « cour verdurisée » en cas de beau temps ? Sachant que l'accès PMR est perturbé par le trottoir actuel et qu'une solution devra être envisagée, l'idée est envisagée de créer un plateau sur la voirie permettant à la fois un accès de niveau pour les PMR mais aussi la création d'un véritable lien structurellement marqué entre les espaces. La pertinence et la faisabilité seront étudiées par les architectes, qui pourront prendre contact avec GAMAH ou Plain pied, une association spécialisée dans les aménagements pour personnes handicapées.
2. **La Commission insiste sur le fait que l'espace de rangement doit être un espace fermé** et que la salle doit pouvoir être utilisée sans y avoir accès directement. Par ailleurs, cet espace sera cloisonné pour permettre aux différents utilisateurs de stocker leur matériel de manière bien organisée. La circulation même au sein de cet espace rangement est également soulevée.
3. Au niveau urbanistique, **il est souhaité qu'une attention particulière soit apportée au choix des matériaux.** Il est demandé de « soigner » les annexes ainsi que l'arrière du bâtiment. L'aménagement proposé devra être intégré et de bonne qualité.
4. **Le budget** est difficile à maîtriser dans ce type de projets. **La CLDR insiste sur l'intérêt d'attacher plus d'importance au programme général et à la bonne articulation entre les fonctions, plutôt qu'aux équipements intérieurs.** Ainsi, le Comité de gestion pourrait être chargé de l'équipement intérieur, ce qui aurait pour effet positif, l'appropriation réelle du lieu mais aussi la définition d'un objectif clair et précis porteur de dynamique.

Par ailleurs, la CLDR a pointé quelques éléments qui devront être vérifiés lors de la visite du fonctionnaire délégué :

- Les toitures plates à différentes hauteurs ne sont-elles pas problématiques ?
- Le site de La Rochette n'est-il pas bordé d'un périmètre de protection ? Si oui, le projet est-il concerné ? Quels impacts dans ce cas ?

**Moyennant une attention portée à ces différents points, la CLDR approuve l'avant-projet tel que présenté.**

D'autres points de réflexions ont été soulevés. Ils concernent la vie future du projet ou sa bonne intégration dans la vie du village. En voici une synthèse :

- **La question de la circulation et de la sécurité routière** doivent être envisagées parallèlement à l'avancée du projet, notamment au niveau de la rue du Baty (sens unique dans le sens de la montée ? dépose-minute, sens unique temporaire, ...?) et du Chemin du Grand Chêne (cul de sac, circulation locale, zone résidentielle,...?). Le stationnement, à côté du coin des Macrales, pourrait être déconseillé, de manière à réduire considérablement la circulation automobile Chemin du Grand Chêne. Réflexion à mener en lien avec les enseignants, le Comité de parents et en veillant au charroi agricole mais aussi au stationnement et aux manœuvres du car scolaire. La Commission sécurité routière et la CCATM pourraient être questionnées. Les membres de la CLDR insistent sur la nécessité de prendre en compte la vie globale du village et de ne pas mettre en place des mesures exceptionnelles pour répondre à des soucis ponctuels liés aux entrées et sorties d'école.
- **Le stationnement** aux abords de la salle est quasiment impossible. Il faudra y être attentif lors des manifestations plus importantes. L'existence de places de parking dans l'ensemble du village devra être indiquée correctement.
- En ce qui concerne **l'usage occasionnel de la salle pour les cours de gymnastique** ne pose pas de souci. Cependant, le fait de prévoir des espaliers semble exagéré pour de si rares occasions. Ces espaliers poseront en effet des soucis de sécurité lors d'événements. La CLDR est défavorable à leur placement.
- En ce qui concerne **le module de jeu de l'espace des Macrales**, il conviendra de vérifier la législation en vigueur (indication des tranches d'âge et contrôle/réception des modules). Par ailleurs, la volonté est de laisser cet espace ouvert. A priori, la législation ne s'y oppose pas.
- En ce qui concerne la gestion et l'occupation future des différents espaces, il faudra être vigilant pour **réduire au maximum les nuisances engendrées pour les riverains**. Pour rappel, l'objet même du projet est de mettre un outil à disposition des villageois pour développer une vie de village aussi riche que possible. Il ne s'agit pas de louer la salle toutes les semaines pour des soirées, concerts,...
- **La cour de l'école est fort minérale. N'est-il pas possible d'y intégrer des éléments naturels ?** Des arbres palissés ont été prévus mais tout est question de budget. Nous sommes ici en dehors du périmètre d'intervention du projet. Par ailleurs, il faut aussi tenir compte des plaintes des parents relatives à la pluie, aux boues, ... sur les espaces trop « verts ». Les enfants disposeront de toute manière du coin des Macrales en cas de beau temps. Une idée intéressante serait le placement d'une haie côté rue dans la cour de l'école.
- L'école devra prendre ses dispositions au niveau des **assurances** pour utiliser le coin des Macrales.

## 5. Les suites

Une rencontre avec le fonctionnaire délégué est prévue le jeudi 16 octobre 2014.

Contact avec le fonctionnaire délégué	16 octobre 2014
Finalisation de l'avant-projet	Fin octobre 2014
Nouvelle présentation à la CLDR (si modifications importantes) et approbation de l'avant-projet par le Conseil Communal ou Collège	Novembre 2014

Contact avec CCATM, pompiers, ...	Novembre 2014
Envoi avant-projet au SPW/DGO3 pour avis et accord pour passer au stade du Projet	Novembre 2014
Permis d'urbanisme, CCATM, pompiers, ...	Décembre 2014
Finalisation du Projet en tenant compte des éventuelles remarques du SPW/DGO3 (plans, cahiers des charges, métrés, ...)	Mai 2015
Avis et approbation de la CLDR sur le dossier Projet Approbation par le Conseil communal + mode de passation du marché Envoi du dossier Projet au SPW/DGO3 (et si positif, préparation d'une convention-exécution)	Mai 2015

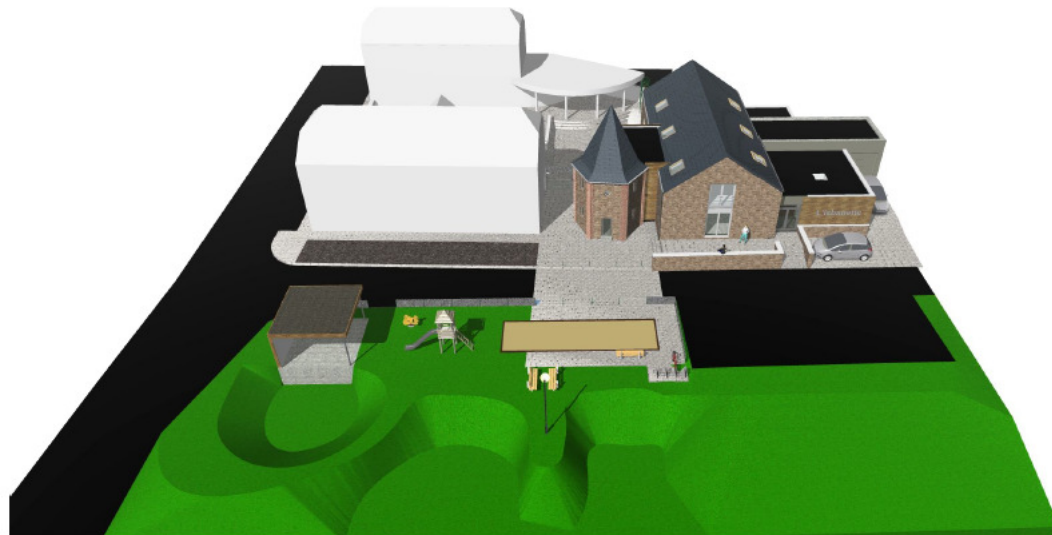
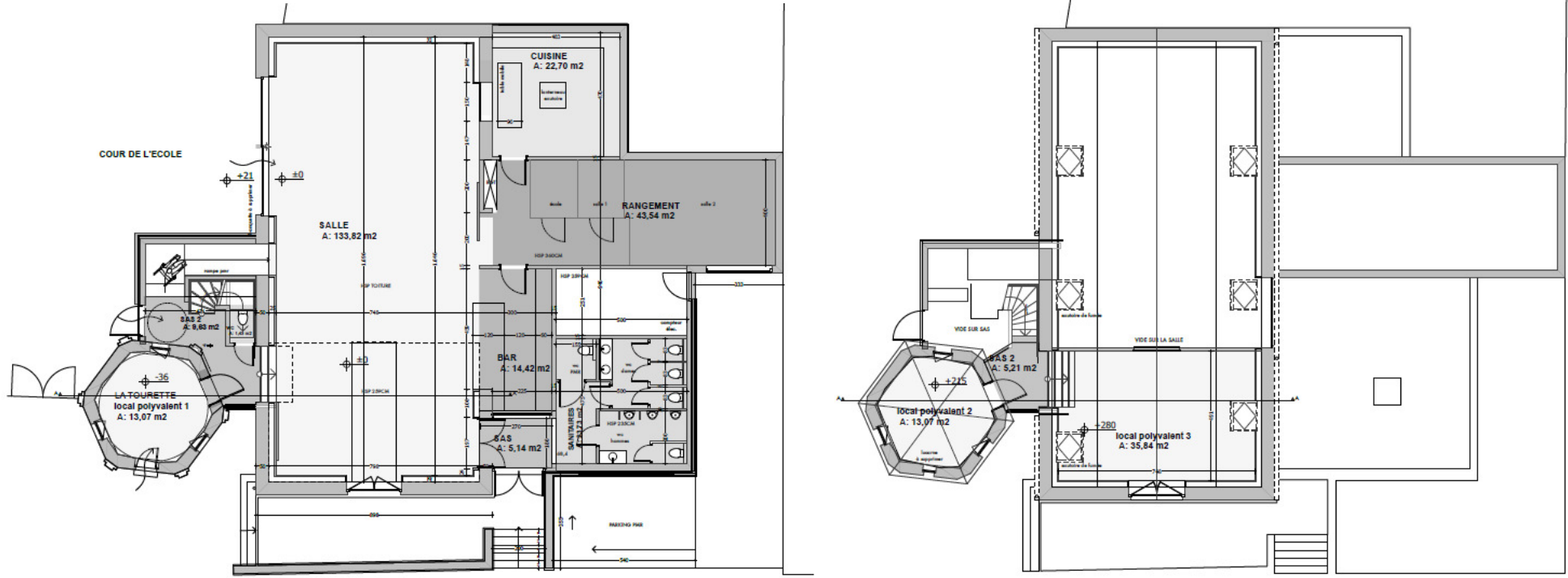
Annexes :

1. Les plans détaillés
2. Etat d'avancement du dossier

---

**Date de la prochaine réunion de la CLDR**

Jeudi 4 décembre 2014



<b>Aménagement global du cœur de village d'Evelette ; Etat d'avancement du dossier...</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------

Réunion plénière de la CLDR, le 13 octobre 2014

Document de synthèse >>> les comptes-rendus ont été transmis préalablement à la réunion aux membres de la CLDR

ENSEIGNEMENTS ISSUS DE LA VISITE DE TERRAIN À BEAUVECHAIN (24/09/2014)

---

Quelques points sont épinglés :

- **L'exploitation maximale du volume** disponible / et pourquoi pas l'utilisation partielle du sous-sol
- La juste évaluation des besoins en espaces de **rangement** (souvent sous-estimés !)
- L'importance de la **réelle polyvalence** des espaces (et ici à Evelette particulièrement avec la proximité de l'école et de la maison des jeunes ainsi que la présence de nombreux comités)
- Le recours à des **professionnels des techniques spéciales** (pour le chauffage, l'isolation, la ventilation, l'acoustique voire même l'éclairage)
- **Des équipements adéquats** : pré-équiper la maison de village en fonction des besoins identifiés mais également à venir
- La prise en compte des **différentes circulations** (automobiles, cyclistes et piétonnes) et des **utilisateurs potentiels** (associations, école, touristes, privés, ... traiteur et PMR inclus). D'autant plus ici que le projet doit pouvoir intégrer les réflexions en cours au niveau de l'école et du comité des parents
- L'attention portée à **l'aménagement des accès et abords**. Le coin des Macrales par exemple, s'il est occupé régulièrement par l'école, devra également rester accessible à l'ensemble des habitants d'Evelette
- Le **respect de l'enveloppe budgétaire** initiale

ELÉMENTS MIS EN AVANT PAR LE GROUPE DE TRAVAIL (25/09/2014)

---

Etaient présents à la réunion de GT des représentants :

- des différentes associations locales,
- de la MJE,
- du corps enseignant (en ce compris le professeur d'éducation physique),
- du comité des parents,
- de parents, d'habitants (certains riverains, d'autres pas 'habitants du village mais également des hameaux alentours' et notamment un agriculteur !),
- du SI,
- du Conseil communal,
- du Collège communal,
- de la CCATM,
- de la CLDR

En synthèse, il ressort des discussions **une grande satisfaction des participants** quant au travail réalisé les architectes.

Les principaux éléments à modifier/réfléchir sont la taille de la cuisine et la mobilité (aux alentours de la salle mais également de l'école à la salle ainsi qu'au sein de l'école).

**Le GT a ainsi remis un avis favorable moyennant le recherche de solutions pour les quelques points soulevés en réunion. Le GT n'a pas vu les plans modifiés<sup>2</sup>, il compte sur la CLDR pour vérifier la prise en compte de leurs besoins dans les nouveaux plans d'aménagement.**

---

<sup>2</sup> Càd l'avant-projet tel que présenté à la CLDR

Concernant la cuisine, le GT a demandé une **cuisine équipée** (qui sert à cuisiner, réchauffer, accueillir un traiteur, organiser un barbecue...).

- **La taille de la cuisine est trop petite** : il faut absolument l'agrandir au maximum sans réduire l'espace de rangement accolé (d'où la demande d'envisager un système de rangement en sous-sol, de type cave...). Il faut aussi veiller à garder l'autonomie de la cuisine et donc la possibilité de louer la salle sans la cuisine !
  - Le bar n'est-il pas trop long ?
  - Dans l'aménagement de la cuisine, il faudrait essayer de ne pas fixer tous les éléments aux murs mais imaginer **des îlots centraux**, plus conviviaux et plus pratiques d'utilisation. Pourquoi pas amovibles pour de futurs ateliers cuisine ?
  - Il faut rester attentif à **la circulation dans la cuisine et à ses accès**.
- Concernant la mobilité, le GT a demandé de:
- ne pas trop limiter les places de parking vélo
  - réfléchir plus globalement à la circulation (entrées/sorties) de l'école

#### **Autres éléments à prendre en compte :**

- Prévoir les prises de courant nécessaires pour sono, projection, exposition, ...
- Prévoir un grand mur blanc pour des projections
- Prévoir le wifi et/ou des connections internet
- Prévoir une base de matériel sono au moins pour la grande salle et pour le rez de chaussée
- Prévoir une arrivée de lumière naturelle dans chacun des volumes supplémentaires créés Prévoir une alimentation électrique et un robinet d'eau à l'extérieur
- Prévoir des portes suffisamment larges pour les livraisons, les podiums, etc.
- Prévoir un coffret électrique de minimum 40A et du triphasé en 3x220v.
- Prévoir l'occultation permanente de la grande salle

#### ELÉMENTS MIS EN AVANT PAR L'ÉCOLE (10/10/2014)

---

La rencontre avec les enseignants de l'école d'Evelette a permis de préciser l'utilisation souhaitée de la maison de village (fréquence, type d'occupation, stockage de matériel et circulation). Il ressort les demandes suivantes :

- Types d'occupation :
  - les cours de gym (avec jeu de ballons); lesquels ne se feront que les jours où le car communal n'est pas disponible pour conduire les enfants au hall de sport d'Ohey (panne, excursion, ...).
  - Ateliers ponctuels (lesquels demandent un plus grand espace que les classes)
  - Utilisation de la salle les jours de pluie (pour certains récréés et ateliers)
- Un espace de rangement pour le stockage d'une dizaine de tapis, quelques ballons, une caisse de matériel de psychomotricité.
- L'installation d'espaliers
- Un accès piéton sécurisé entre la cour de l'école et le volume de liaison (sas d'entrée à la MV) càd suppression de la demi-lune, élargissement des deux escaliers et pose de mains courantes. Les enseignants demandent également à ce que l'espace (actuel parking vélos) soit fermé.
- Refuser l'accès à la cour de l'école pour les occupants de la MV pendant les heures scolaires et envisager des mesures de prévention pour les autres tranches horaires pour limiter les éventuelles nuisances (ex : charte de bonne conduite, poubelles, cendriers, zone fumeur côté terrasse, caution, etc.)
- Maintien de l'entrée actuelle à l'école, comme entrée principale (côté bas)
- Concernant le coin des Macrales, toujours pour faciliter la surveillance des enfants, des aménagements adéquats et sécurisés (pas complètement ouverts) ; espace qui pourrait servir de « 2<sup>ième</sup> cour » pour les jours de beau temps + le remplacement du module de jeu (avec une participation financière)