



Rue de l'Hôtel de Ville, 1  
5530 Yvoir  
Tél: 082/ 61 03 10

### **PCDR – Rapport de la réunion plénière de la CLDR du 24 septembre 2020**

<u>Présents</u> : 21 membres de la CLDR/35 (dont 14 membres votants)	<u>Absents/excusés</u> : 14 membres
---	-------------------------------------

		p r é s e n t s	e x c u s é s	a b s e n t s			p r é s e n t s	e x c u s é s	a b s e n t s
<b>Effectifs</b>					<b>Suppléants</b>				
<b>Prénoms</b>	<b>Noms</b>				<b>Prénoms</b>	<b>Noms</b>			
Raphaël	FREDERICK (P)	X			Alexandre	VISEE	X		
Marc	DEWEZ			X	Nathalie	BLAUWBLOEME	X		
Marcel	COLET	X			Jean-Pol	BOUSSIFET	X		
Laurent	GERMAIN		X		Julien	ROSIERE		X	
Bertrand	CUSTINNE	X			Géraldine	BIOT			X
<b>Effectifs</b>					<b>Suppléants</b>				
<b>Prénoms</b>	<b>Noms</b>				<b>Prénoms</b>	<b>Noms</b>			
Olivier	GILLET		X						
Eric	DARAS	X			Marie	CLAISSE		X	
Benoît	LENOBLE		X		Cédric	COMPERE		X	
Delphine	CAUCHIE			X	Sébastien	BODART	X		
Mark	ROSSIGNOL	X			Olivier	BOURLON			Démissionnaire
Claude	DEKKERS	X			Julien	CHEVROLLIER	X		
Marie-France	LIBOIS	X			Daniel	ELIAS	X		
Marcelle	LEJEUNE	X			Claude	HENIN	X		
					Axel	BLANCKAERT	X		
Chantal	LAVERDISSE	X							
Patricia	CARLY		X		Jérôme	MAISETTI		X	
					Bruno	SCHIMP			X
Sophie	MAGUIN	X							
José	DEMOULIN		X		Vincent	FONTAINE	X		
Francine	MARLAIR	X			François	BERTUZZI	X		

## 1. Approbation du PV de la réunion du 12 février 2020.

Le PV de la réunion du 12 février 2020 est approuvé à l'unanimité.

## 2. Avant-projet de la Maison rurale de Mont - Approbation

### Présentation du projet

par Mmes Marie-Eve Lejuste et Pauline Bernard du Bureau Lejuste Architecte sprl.

Projet réalisé en collaboration avec les bureaux BE DTS (techniques spéciales) et UNIT (stabilité).

Mme Lejuste expose les tenants et aboutissants de la réflexion menée pour aboutir à la conception d'un projet qui s'inscrit dans le relief du terrain et qui respecte les lignes de force du paysage. L'implantation du bâtiment en haut de la parcelle permet une large vue sur la vallée et préserve au maximum le caractère vert du terrain.

L'agencement des espaces a été étudié de manière à réduire l'impact visuel du projet depuis la voirie.

Les locaux techniques, plus bas, implantés en périphérie du bâtiment, côté rue Sous-le-Bois, agissent comme un tampon acoustique et la salle, plus haute, majoritairement vitrée, s'ouvre vers le bas du terrain.

La géométrie de la salle a été conçue de manière à offrir une qualité acoustique optimale et la forme de la toiture suit la fonction du bâtiment.

Une zone de parking de 58 places, une aire de détente et des terrasses viennent compléter le projet.

Les matériaux de parement pour les élévations sont un bardage en cèdre et un crépi sur isolant de teinte claire (teinte exacte encore à définir). La toiture sera végétale.

Outre la grande salle d'une superficie de 250 m<sup>2</sup>, le bâtiment comprend un espace « bar », une réserve, une cuisine, des sanitaires, un local technique, un espace de rangement et un local de réunion de 25 m<sup>2</sup> indépendant de la grande salle.

Il a été convenu que la cuisine serait une cuisine de réchauffe dont l'équipement serait pris en charge par l'asbl gestionnaire du bâtiment.

Vu les surcoûts qu'elle engendre en termes de sécurité-incendie, l'installation d'une friteuse dans la cuisine a été abandonnée.

Le coût du projet s'élève à 1.200.000 € HTVA.

Ce prix ne comprend pas les options suivantes : l'aire de jeux, les panneaux photovoltaïques, les équipements de la cuisine et du bar, les 3 containers de rangement extérieurs (estimé chacun à 1500 €/HTVA).

### Questions et commentaires

- *Pourquoi ne pas avoir opté pour un bardage bois sur l'ensemble du bâtiment ?*  
L'objectif est de différencier le volume « salle » du reste de l'enveloppe, ce qui explique les deux matériaux différents. La teinte du crépi (blanche) devra être revue suite à la remarque émise par les services du Fonctionnaire Délégué qui la considère trop marquante dans le paysage. On s'orienterait vers des teintes gris-beige.
- *Le bardage bois est coûteux et vieillit mal, pourquoi ce choix ?*  
On a opté pour un cèdre premier choix qui vieillit bien. La pose verticale ajourée permet une meilleure respiration du bois et un bon écoulement des eaux, avec pour conséquence une meilleure viabilité. Il deviendra gris avec le temps.
- *L'isolation acoustique sera-t-elle suffisante ?*  
Le projet respecte les normes en vigueur. La valeur limite à l'émission (c'est-à-dire à l'intérieur de la salle) est de 85 Db. Le bâtiment est isolé de manière à ce que les nuisances sonores pour le voisinage soient sous contrôle tant que la valeur de 85 dB est respectée à l'intérieur du bâtiment.
- *Comment être certain que cette valeur de 85 Db sera respectée ?*  
Le placement d'un sonomètre avec coupure de l'électricité en cas de dépassement de la norme est conseillé.
- *Qui des nuisances sonores pour les habitations situées en contrebas ?*  
La distance qui sépare le projet de ces habitations est suffisante pour réduire les nuisances.
- *Vu l'occupation épisodique de la salle, le chauffage au sol est-il le plus adapté ?*  
La pompe à chaleur est plus rentable et plus écologique. Le chauffage au sol bénéficie d'une très grande inertie et permet de garantir une température constante de 17° (important pour avoir un bâtiment sain). Le différentiel en température est fourni par la batterie de ventilation.
- *La superficie de la salle est-elle plus élevée que celle de la salle actuellement utilisée dans l'école ? Si ce n'est pas le cas, l'association des Bons Viquants ne sera pas intéressée.*  
Le projet a été dimensionné en fonction des données fournies dans le cahier des charges, à savoir une capacité de 250 personnes assises en mode « spectacle » ou 200 personnes assises à table avec possibilité d'accoler un chapiteau pour les événements plus larges.
- *Les bons Viquants ont-ils marqué leur accord sur la capacité de stockage ?*  
Le projet correspond à ce qui a été demandé (espace intérieur de rangement de 48 m<sup>2</sup> + 3 containers extérieurs).
- *Quid du charroi et de l'aménagement de la voirie ?*  
La SWDE impose la pose de la canalisation d'eau jusqu'au bout du terrain. Il faudra donc intervenir jusque là. La voirie sera asphaltée jusqu'à l'entrée du terrain.
- *58 places de parking, est-ce suffisant pour la capacité de la salle ? Il serait utile de réfléchir à ajouter 20 à 30 places.*  
On pourrait en ajouter, la difficulté étant de ne pas empiéter davantage dans le terrain et préserver la liaison avec le sentier Nana.
- *N'y a-t-il pas obligation de prévoir 2 accès à la cuisine pour le propre et le sale ?*  
Ce n'est pas nécessaire pour une cuisine de réchauffe.
- *La toiture végétale ne souffrira-t-elle pas des périodes de sécheresse que nous connaissons de plus en plus souvent ?*

A priori non puisqu'il s'agit de dalles végétales qui arrivent toutes prêtes et que l'on pose côte à côte. Les plantes utilisées sont des plantes grasses très résistantes. L'avantage de la toiture végétale est de protéger l'étanchéité de la toiture réalisée en derbigum.

A. Blanckaert repose la question de l'occupation et de l'objet exact de la salle. Doit-on s'attendre à avoir des événements tous les week-ends ? Une seule association (Les Bons Viquants) est intéressée par cette salle. On ne va quand-même pas construire une salle pour 3 événements par an !!

Mme Lejuste précise qu'elle a conçu un projet de Maison rurale comme stipulé dans le cahier des charges et non pas un projet de Salle des Fêtes. L'isolation acoustique a été étudiée en conséquence.

L'opportunité de la salle n'est plus à remettre en cause à ce stade. Ce projet résulte d'une demande exprimée par les citoyens et des associations lors de la concertation préalable à l'établissement du programme.

Une fois l'outil construit, il mobilisera les gens et suscitera inmanquablement des demandes.

Il est clair que des locations à des extérieurs seront indispensables pour couvrir les frais de fonctionnement de la salle.

Il reviendra à l'asbl gestionnaire de sélectionner les événements.

En ce qui concerne les équipements de la salle, R. Frédéric précise que c'est l'asbl gestionnaire qui prendra en charge les équipements de la cuisine et du bar, à l'instar de ce qui s'est fait à Somme-Leuze, avec des facilités accordées par la Commune via un prêt sans intérêt par exemple.

B. Custinne voudrait insister sur la nécessité de maîtriser les coûts et essayer de ne pas dépasser le budget de 2.000.000 € tout compris. En sachant qu'on a déjà un coût de 1.200.000 HTVA, hors options et hors voirie, il faut être attentif à ce point.

A Visée souligne que des questions restent non résolues, comme le budget, la gestion, l'occupation, ...

R. Frédéric signale qu'un projet de verger partagé porté par Y Voir Transition et subsidié par la Province a été proposé aux Bons Viquants qui n'en n'ont pas voulu.

Ce projet sera proposé à la Commune et porté par d'autres acteurs.

**Les membres reconnaissent que le projet est bien ficelé et bien réfléchi tant en termes d'intégration paysagère que d'équipements (chauffage, acoustique, sanitaires ...).**

**Par 13 voix pour et 1 voix contre, ils approuvent l'avant-projet tel que présenté.**

**L'installation d'un sonomètre pour contrôler le niveau de bruit semble indispensable.**

Une présentation du projet aux Bons Viquants et aux citoyens s'avère nécessaire.

### **3. Information quant à la nouvelle circulaire PCDR de la Ministre Tellier – perspectives pour les nouvelles conventions et le nouveau PCDR 2022-2032**

La Ministre Tellier a fait part de son intention de prendre le temps de la réflexion avant de reformuler une circulaire PCDR avec de nouvelles règles de financement des projets.

Un communiqué de presse est sorti ce jour pour clarifier la situation.

L'encours au niveau du budget est de 86 millions d'euros alors que le montant annuel alloué au PCDR est de 14 millions.

Le Gouvernement wallon souhaite réduire cet encours hérité du passé afin de garder une meilleure maîtrise des coûts et ainsi pouvoir assurer la pérennité des PCDR.

Il n'y a pas d'intention de remettre en cause le financement des PCDR mais bien de revoir les règles pour assurer une meilleure équité entre les communes.

### **4. Maison rurale de Godinne - suivi**

Pour rappel, la fiche-projet a été validée lors de la dernière réunion.

La vente des locaux du patro à la Commune pour l'euro symbolique est à l'ordre du jour du Conseil d'octobre.

La circulaire devrait entretemps sortir de manière à ce que l'on puisse activer la fiche comme c'était prévu.

### **5. Bords de Meuse - suivi**

Le bureau d'études travaille toujours sur les projets de Houx et Godinne (mare aux canards) dans le cadre du projet « Namur, Province au Fil de l'Eau » piloté par le BEP.

Une réunion est prévue le 12 octobre à la demande du Collège pour faire part des dernières remarques qui permettront de finaliser les esquisses. Ces dernières devraient être présentées à la CLDR lors de la prochaine réunion.

### **6. Portes de villages - suivi**

Les travaux sont dans leur phase finale.

Il restera les plantations à réaliser en octobre et les panneaux « Bienvenue à » à placer.

C. Dekkers regrette que le panneau actuel indiquant Bauche ait été retiré avant la pose du nouveau avec pour conséquence de nombreuses personnes qui se demandent s'ils sont bien à Bauche.

Les casse-vitesse ont pour effet une accélération des véhicules après leur franchissement et causent des nuisances sonores pour les riverains.

Les chicanes ne sont sans doute pas plus efficaces quand le trafic est réduit.

### **7. Divers**

Olivier Bourlon a fait part de sa démission de la CLDR pour se consacrer au PCDN.

Suite à la démission d'Anne Vandenabeele, il est nécessaire de renforcer la représentation pour Yvoir.

Une candidature a été déposée. Il s'agit d'Audrey Deveux jeune habitant de la rue du Launois.

✓ **La CLDR valide cette candidature et propose d'intégrer Mme Deveux dans la commission.**

M. Rossignol informe les membres qu'un groupe de réflexion godinnois s'est mis en place pour se pencher sur l'avenir du local du kayak afin de lui redonner une seconde vie. Il s'agit de concevoir un projet complémentaire à la maison rurale. Une note d'intentions avec différentes pistes est en cours de rédaction. Dès que le budget sera établi et le projet plus structuré, il sera soumis à la Commune.

---