

Rencontre avec les habitant(e)s de Mont

École communale de Mont – le 6 octobre 2021



Ordre du jour

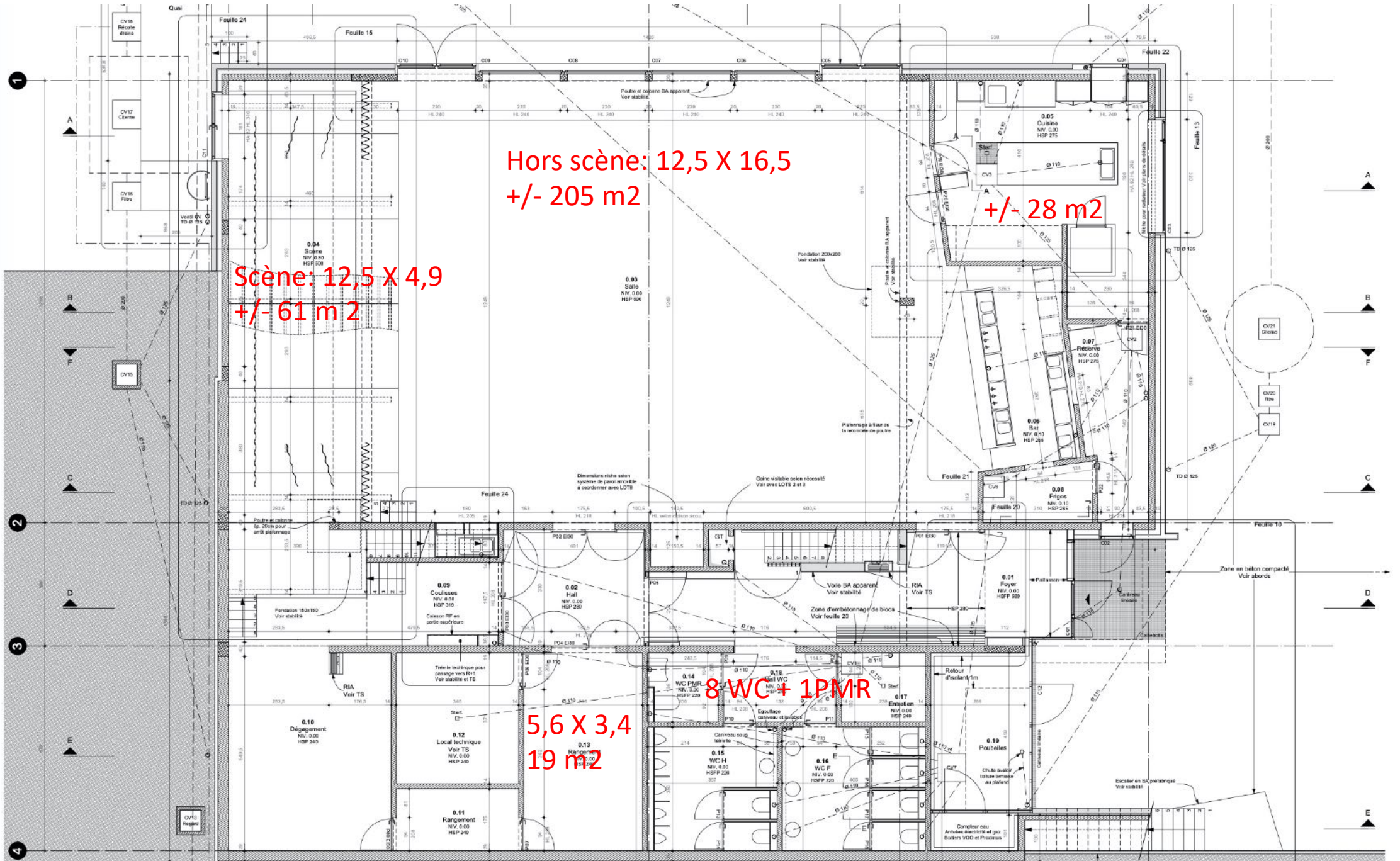
1. Maison Rurale de Mont : état d'avancement du projet et perspectives de mise en fonctionnement (Patrick Evrard, Bourgmestre)
2. Partage de réflexions autour de la mobilité à Mont (Chantal Eloin-Goetghebuer, Échevine de la Mobilité):
 1. Possibilité de mise en sens unique, avec aménagement sécurisé pour les piétons, du Tienne de Mont (boucle avec la rue des Cerisiers) ;
 2. Sécurisation des abords de l'école de Mont
 3. Problématique de l'accessibilité du CHU
3. Projet d'urbanisation des Féchères (Etienne Defresne, Échevin de l'Urbanisme)
4. Projet agro-alimentaire de la « Bergerie d'Émilie » (Muriel Hayenne)

1. Mont: le projet de Maison Rurale (1)

- ✓ La création d'une Maison Rurale (= maison des associations ou encore maison de village) pour le village de Mont est l'un des premiers projets prioritaires retenus dans le cadre du Plan Communal de Développement rural (PCDR) de Yvoir
- ✓ Ce PCDR a été approuvé –y compris sa fiche 1.7- par le Gouvernement wallon en date du 19 décembre 2011 (budget+/- 2.000.000€)
- ✓ Les modalités pratiques du projet (localisation, dimensionnement, etc.) ont été approuvées par la Commission Locale de Développement rural (CLDR) en date du 20 décembre 2016

1. Mont: le projet de Maison Rurale (2)

- ✓ Fin 2017 - 2018 élaboration du projet par un bureau d'architecte
- ✓ 29 janvier 2018: présentation d'une première esquisse aux habitant(e)s de Mont
- ✓ Au fil des réflexions, le concept « Maison Rurale » s'est peu à peu enrichi pour devenir une « Maison rurale » à vocation élargie de « centre culturel » communal (salle de spectacle, etc.)
- ✓ 24 septembre 2018: le permis d'urbanisme est délivré (salle à deux niveaux, grande salle de fête avec scène modulable en 2 salles plus petites, architecture « boîte à chaussures »,...)
- ✓ En vue de la préparation du Marché Public de travaux, un métré estimatif est réalisé et présenté le 29 novembre 2018: 2.785.000€
- ✓ Dans le cadre de la préparation du budget 2019, ces chiffres sont revus à la baisse : 2.405.951€ « all in »



Hors scène: 12,5 X 16,5
+/- 205 m²

+/- 28 m²

Scène: 12,5 X 4,9
+/- 61 m²

8 WC + 1 PMR

5,6 X 3,4
19 m²

1

2

3

4

A

B

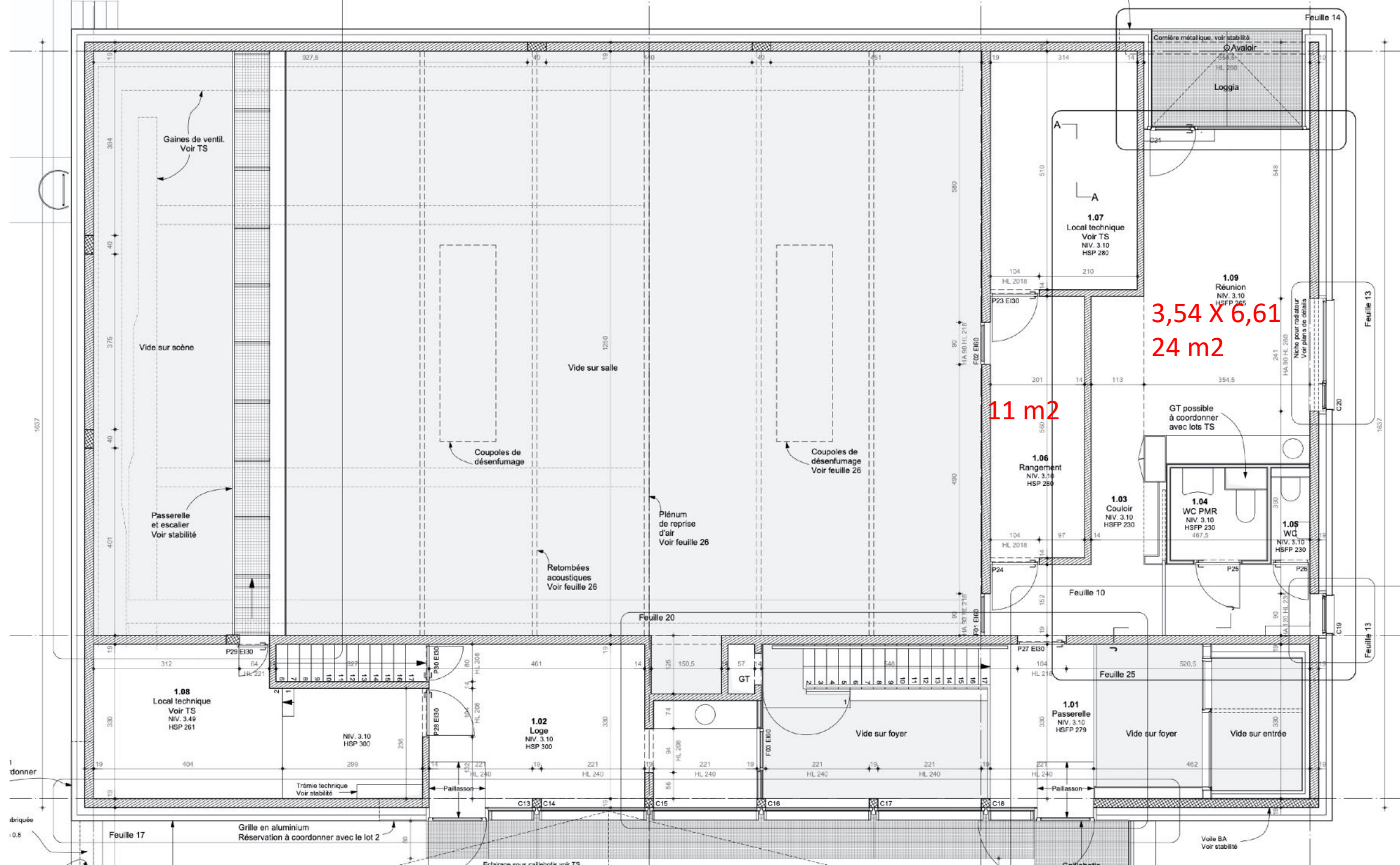
F

C

D

E

Com



Gaines de ventil.
Voir TS

Vide sur scène

Passerelle et escalier
Voir stabilité

Vide sur salle

Coupoles de désenfumage

Coupoles de désenfumage
Voir feuille 26

Plénum de reprise d'air
Voir feuille 26

Retombées acoustiques
Voir feuille 26

**3,54 X 6,61
24 m²**

11 m²

GT possible à coordonner avec lots TS

1.08
Local technique
NIV. 3.10
HSP 261

1.02
Loge
NIV. 3.10
HSP 300

GT

Vide sur foyer

1.01
Passerelle
NIV. 3.10
HSP 279

Vide sur foyer

Vide sur entrée

1.04
WC PMR
NIV. 3.10
HSP 230
467,5

1.05
WC
NIV. 3.10
HSP 230

1.06
Rangement
NIV. 3.10
HSP 280

1.03
Couloir
NIV. 3.10
HSP 230

1.07
Local technique
NIV. 3.10
HSP 280

1.09
Réunion
NIV. 3.10
HSP 285

Niche pour ordinateur
Voir plans de détails

Feuille 17

Grille en aluminium
Réserve à coordonner avec le lot 2

Feuille 20

Feuille 25

Feuille 14

Feuille 13

Feuille 13

Voie BA
Voir stabilité

1
donner

tribouche
0.8

Eclairage sous dalle voir TS

1637

1637

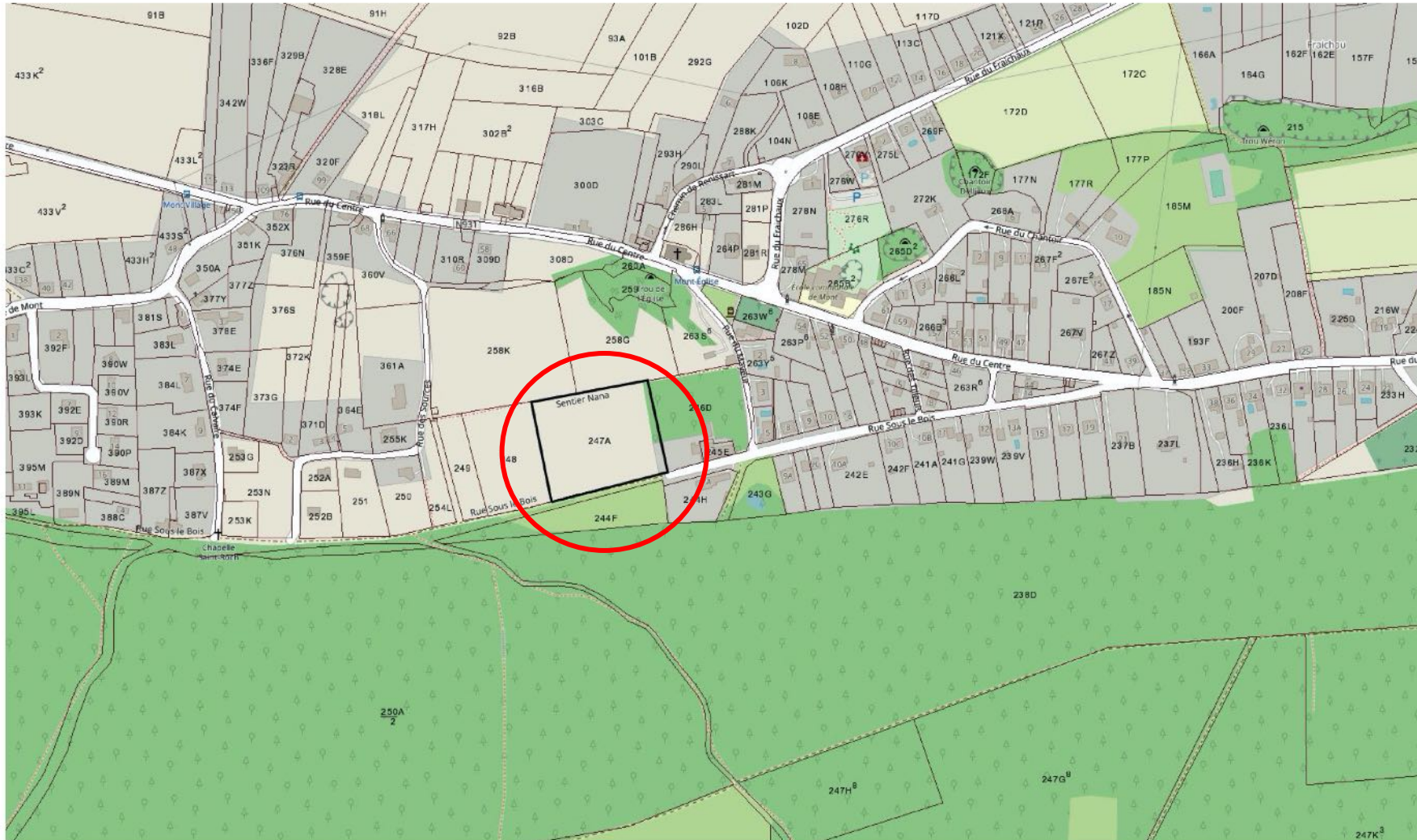
1637

1637

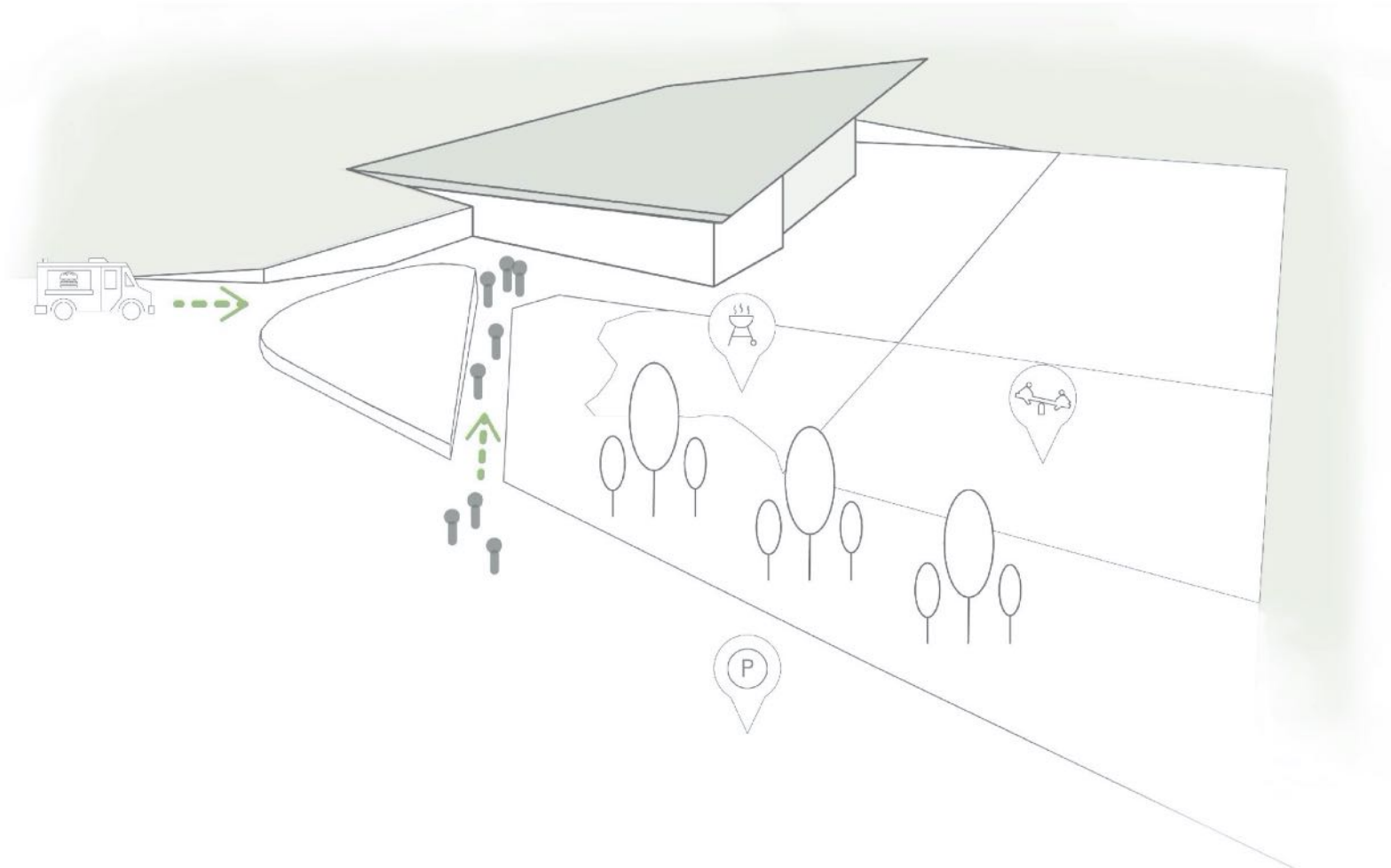
1. Mont: le projet de Maison Rurale (3)

- ✓ 26 février 2019: le Collège communal décide de stopper le projet en cours vu le dérapage des coûts
- ✓ 5 mars 2019: le marché d'études est résilié, en accord avec la Région wallonne
- ✓ 28 avril 2020: après lancement d'un nouveau marché d'études par le Conseil communal, le Collège communal attribue le marché au bureau Lejuste de Namur
- ✓ le nouveau projet a fait l'objet d'un permis unique (urbanisme et exploitation) en date du 3 juin 2021 (le permis fait l'objet d'un recours auprès du GW)
- ✓ Le 20 septembre 2021, le conseil communal a approuvé le cahier des charges du marché de travaux de la MR de Mont

SITUATION DU SITE



INTEGRATION ET VISION ARCHITECTURALE



INTÉGRATION - REPRÉSENTATION DU PROJET

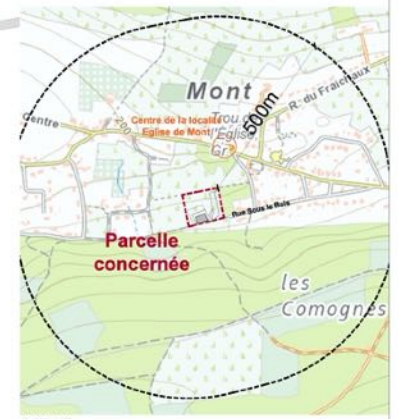


REPRÉSENTATION DU PROJET



REPRÉSENTATION DU PROJET

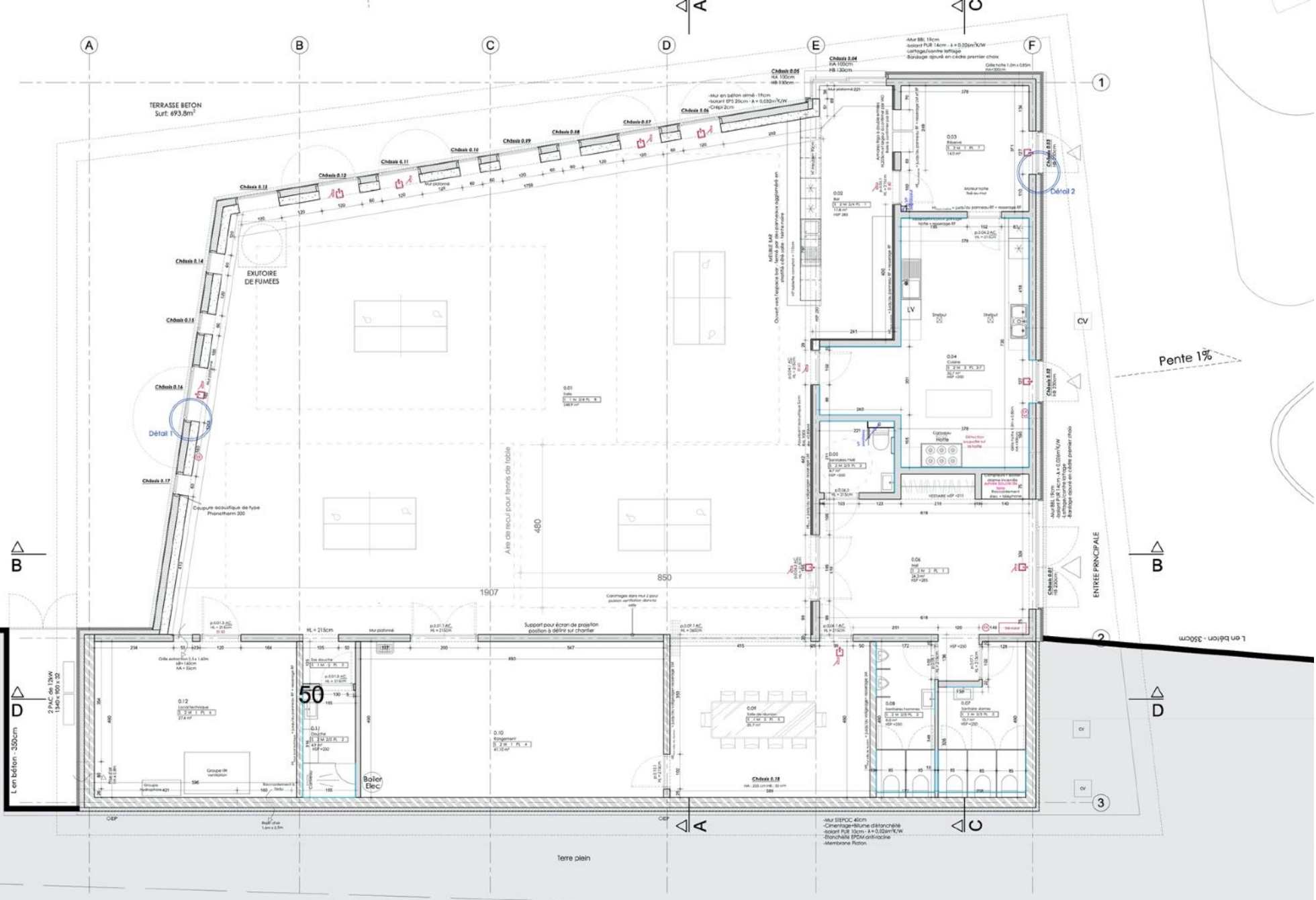




SITUATION PROJETEE
Plan d'implantation
1/500

PROJET			
CONSTRUCTION D'UNE MAISON RURALE			
Rue Sous le Bois 5530 MONT (YVOIR)			
MAIRE DE L'OUVRAGE			
Commune d'Yvoir			
Rue de l'Hôtel de Ville, 1 5030 YVOIR			
ARCHITECTE			
LEASTY ARCHITECTE			
Rue Lamine, 54 5020 NELLE 0032 81 75 41 41 leosty@leosty.be			
ENTREPRISE DE CONSTRUCTION			
à définir			
BUREAU D'ETUDE			
DATE	DTI	DTI	Second
14/08/2021	Bureau	Architecte spécialiste en PER	Service Urbanisme
14/08/2021	1415 201 Charles Van der Vliet	1415 201 Charles Van der Vliet	1415 201 Charles Van der Vliet
14/08/2021	1415 201 Charles Van der Vliet	1415 201 Charles Van der Vliet	1415 201 Charles Van der Vliet
14/08/2021	1415 201 Charles Van der Vliet	1415 201 Charles Van der Vliet	1415 201 Charles Van der Vliet
ETAT D'AVANCEMENT			
INDICE	DIRECTIONS / MODIFICATIONS	MODIFIÉ PAR	DATE
A	Préliminaire d'offre des plans en planimétrie (TAB, DL, AP)	P.J.A.	13/08/2021
B	Châssis V.C. et 100 + exploration des points de la struct. architecturale	P.J.A.	14/08/2021
C	Châssis en 3D + intégration de la végétalisation	P.J.A.	14/08/2021
DOSSIER D'ADJUDICATION - Indice C			
SITUATION PROJETEE	PLANIMETRIE	INDEX	1
Plan d'implantation - dossier en 3D	ÉCHELLE	LIBRE	1/1000
	DATE		

SITUATION PROJETEE
Plan d'implantation
1/500



L en béton - 1

L en béton - 200cm

L en béton - 250cm

L en béton - 300cm

L en béton - 350cm

L en béton - 300cm

L en béton - 350cm

Limite de propriété

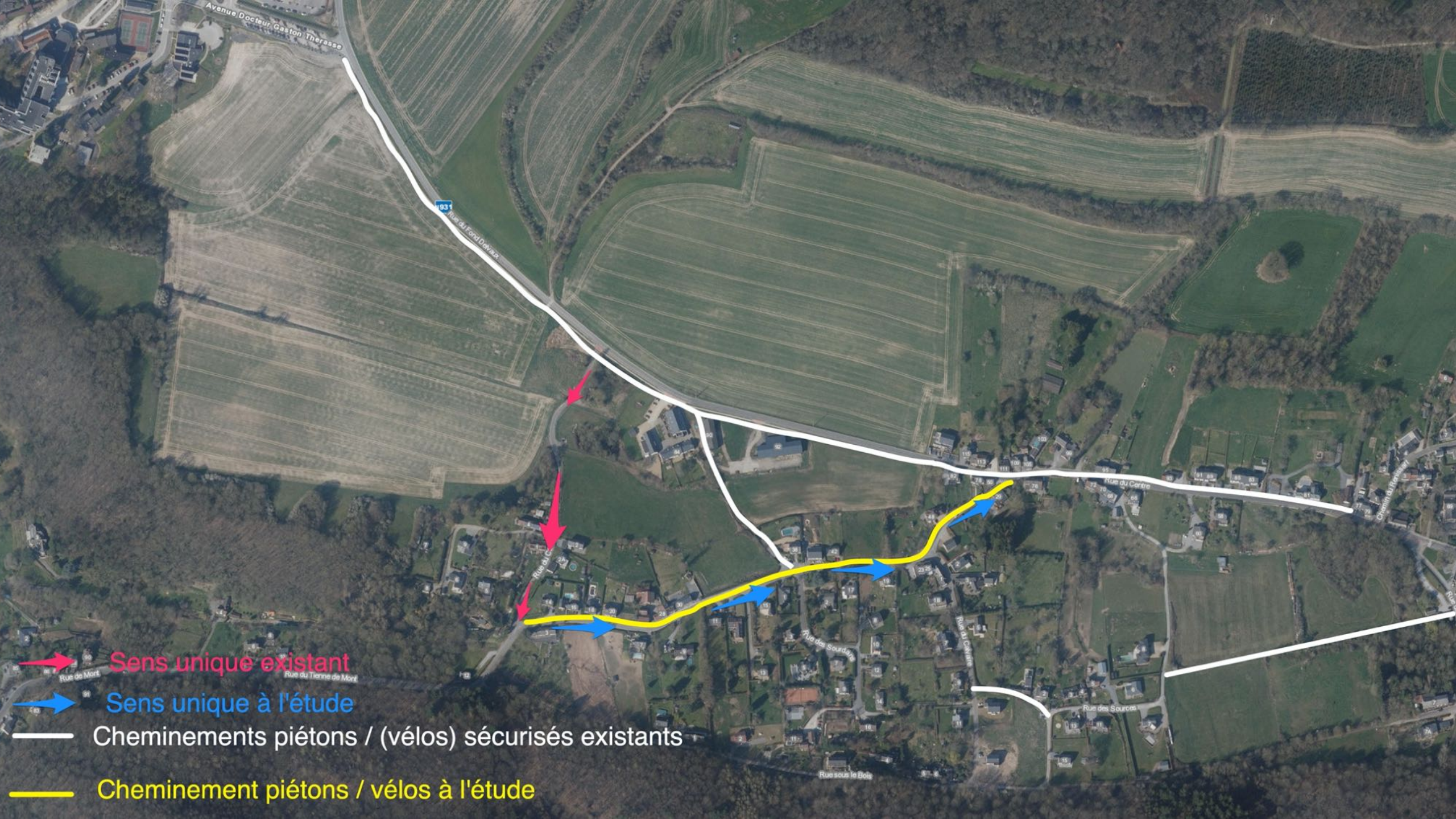
1. Mont: le projet de Maison Rurale (4)

- ✓ Métré estimatif au lancement du marché public: 1.832.943€ TVAC hors frais d'études, voiries et impétrants
- ✓ Le Cahier des Charges des travaux est prêt, en attente du retour de la Région wallonne avant le lancement du marché de travaux...
- ✓ POINT TRES IMPORTANT à définir:
 - ✓ Le mode de gestion de la future Maison Rurale de Mont...


2. La mobilité à Mont


2.1 Tienne de Mont et Cerisier (1)

- ✓ Comment améliorer la mobilité piétons-vélos sur le Tienne de Mont ?
 - ✓ En cohérence avec le cheminement piétons-vélos réalisé entre le CHU et le centre du village
 - ✓ De manière à offrir des solutions sécurisées aux habitants de tout le quartier Ouest de Mont
 - ✓ Tienne de Mont est le « parent pauvre » dans cette matière
- ✓ La piste du sens unique est étudiée
 - ✓ Permet de diminuer légèrement le trafic sur Tienne de Mont (mais augmente le trafic dans la même proportion sur Cerisier)
 - ✓ Permet de réserver une bande sécurisée piétons – vélos sur Tienne de Mont



 **Sens unique existant**

 **Sens unique à l'étude**

 **Cheminements piétons / (vélos) sécurisés existants**

 **Cheminement piétons / vélos à l'étude**

2. La mobilité à Mont

2.1 Tienne de Mont et Cerisier (2)

- ✓ Les « plus » de la mise en sens unique:
 - ✓ Sécurité des piétons / vélos sur Tienne de Mont
 - ✓ Complète le maillage de mobilité douce dans le village de Mont
 - ✓ Diminution du trafic sur Tienne de Mont
- ✓ Les « moins » de la mise en sens unique:
 - ✓ Augmentation du trafic sur Cerisiers
 - ✓ Étroitesse et mauvais état de cette voirie
- ✓ Votre avis ?
 - ✓ Possibilité d'inverser le sens unique ?

2. La mobilité à Mont

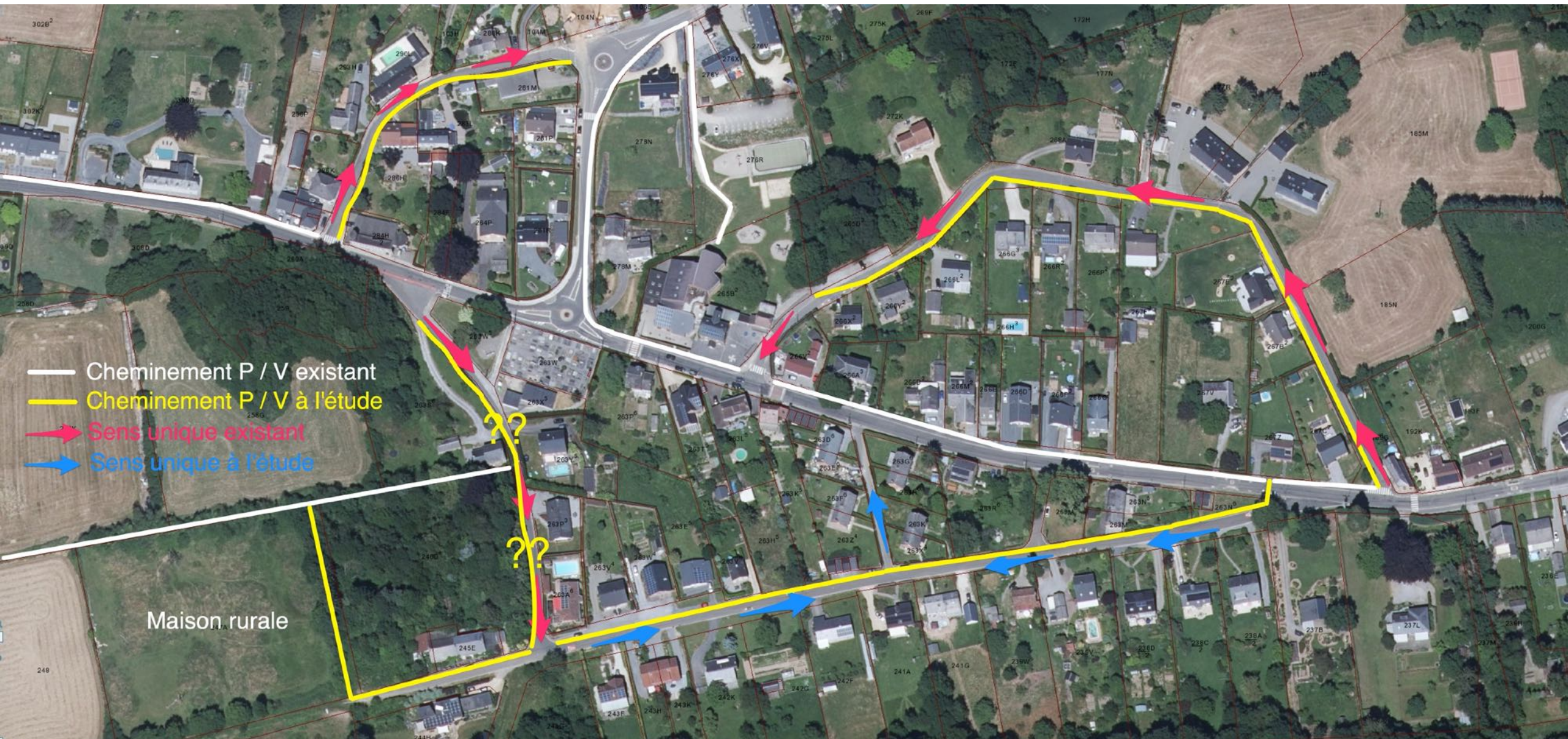
2.2 Sécurisation des abords de l'école (1)

- ✓ Gestion problématique du stationnement sur la rue du Centre et environs aux entrées et sorties de classe
- ✓ À ce phénomène ponctuel du matin et de l'après-midi s'ajoute en permanence « l'inconfort » provoqué par les ralentisseurs de la rue du Centre à hauteur de l'école



« contournement » du problème par les rues du Mayeur et Sous le Bois

- Comment éviter cette circulation de transit dans un quartier qui ne devrait connaître qu'une circulation locale ?
- Comment améliorer aussi la sécurité des piétons dans ce quartier ?



- Cheminement P / V existant
- Cheminement P / V à l'étude
- ➔ Sens unique existant
- ➔ Sens unique à l'étude

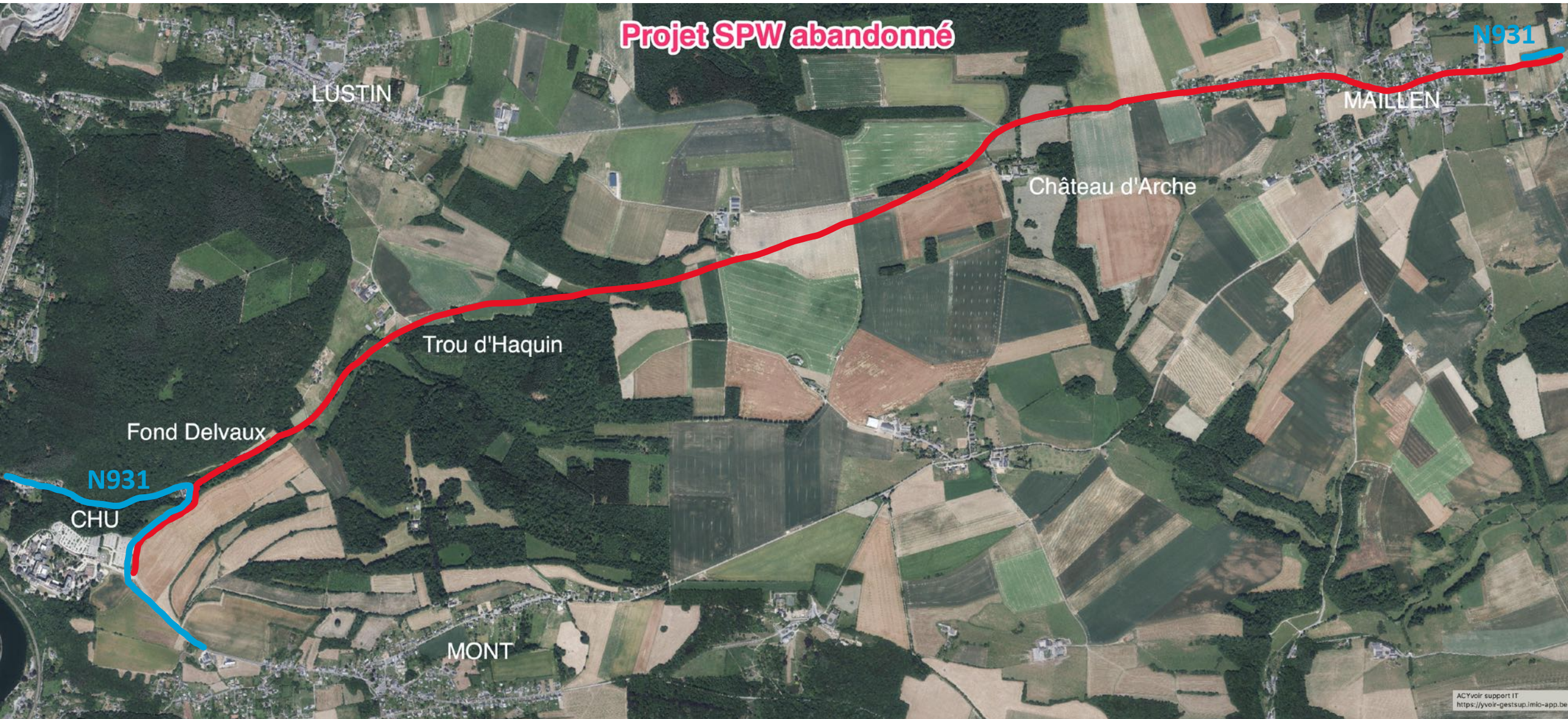
Maison rurale

2. La mobilité à Mont

2.3 Accès CHU depuis la vallée, E411, N4 (2)

- ✓ L'accès au CHU est depuis toujours problématique
 - ✓ Pour le personnel, patients, visiteurs s'y rendant en voiture (en particulier depuis les axes E411 et N4)
 - ✓ Pour les véhicules de secours en provenance de l'Est et du Nord-Est
 - ✓ En transport en commun (à l'exception de l'accès depuis Namur via les lignes TEC 4 et 433 à forte fréquence): difficulté d'accès depuis quasiment tous les villages de l'entité et même depuis la ligne SNCB 154)
- ✓ Quelles solutions ?
 - ✓ Depuis de nombreuses années, la Région wallonne travaille sur un projet de liaison routière plus directe depuis la E411 / N4 à Courrière
 - ✓ Le Plan de Secteur prévoyait déjà un contournement de Mont
 - ✓ Les bourgmestres de Assesse, Profondeville et Yvoir défendent aujourd'hui une solution plus pragmatique d'amélioration des voiries existantes

Projet SPW abandonné

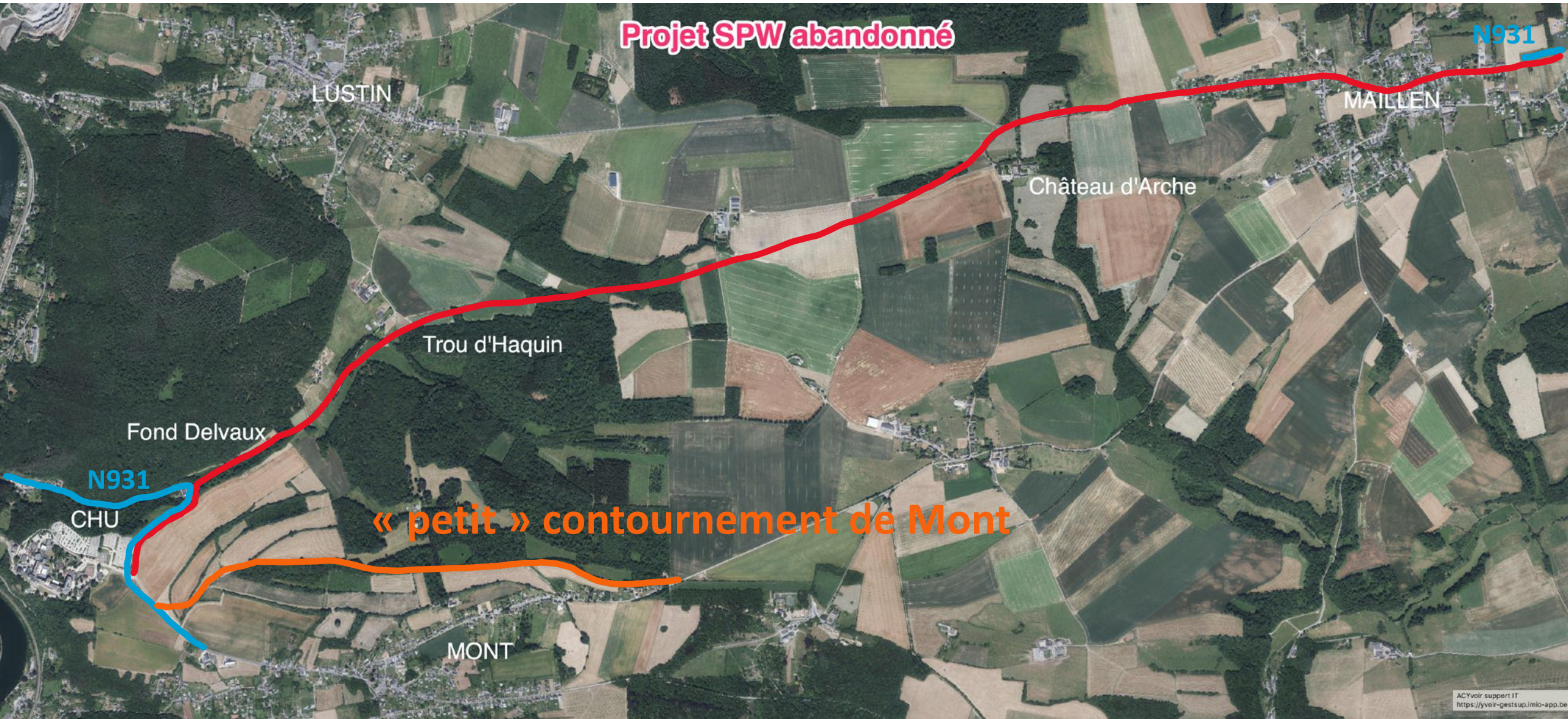


2. La mobilité à Mont

2.3 Accès CHU depuis la vallée, E411, N4 (2)

- ✓ Solution SPW dite « projet N 931 », les « plus »
 - ✓ Amélioration significative de l'accès voiture depuis la N4 / E411 et le Nord-Est et Sud-Est en général
 - ✓ Possibilité d'y coupler une piste cyclable
 - ✓ Coût à charge exclusivement de la RW
- ✓ Solution SPW dite « projet N 931 », les « moins »
 - ✓ 3 km de nouvelles voiries régionales
 - ✓ Coût
 - ✓ Itinéraire un peu plus long
 - ✓ Imperméabilisation des sols
 - ✓ Perte de surface agricole (de l'ordre de minimum 30 000 m², soit 3 Ha)
 - ✓ Passage au Trou d'Haquin – zone karstique + risque pour le « Trou » lui-même

Projet SPW abandonné



LUSTIN

MAILLEN

Château d'Arche

Trou d'Haquin

Fond Delvaux

N931

CHU

« petit » contournement de Mont

MONT

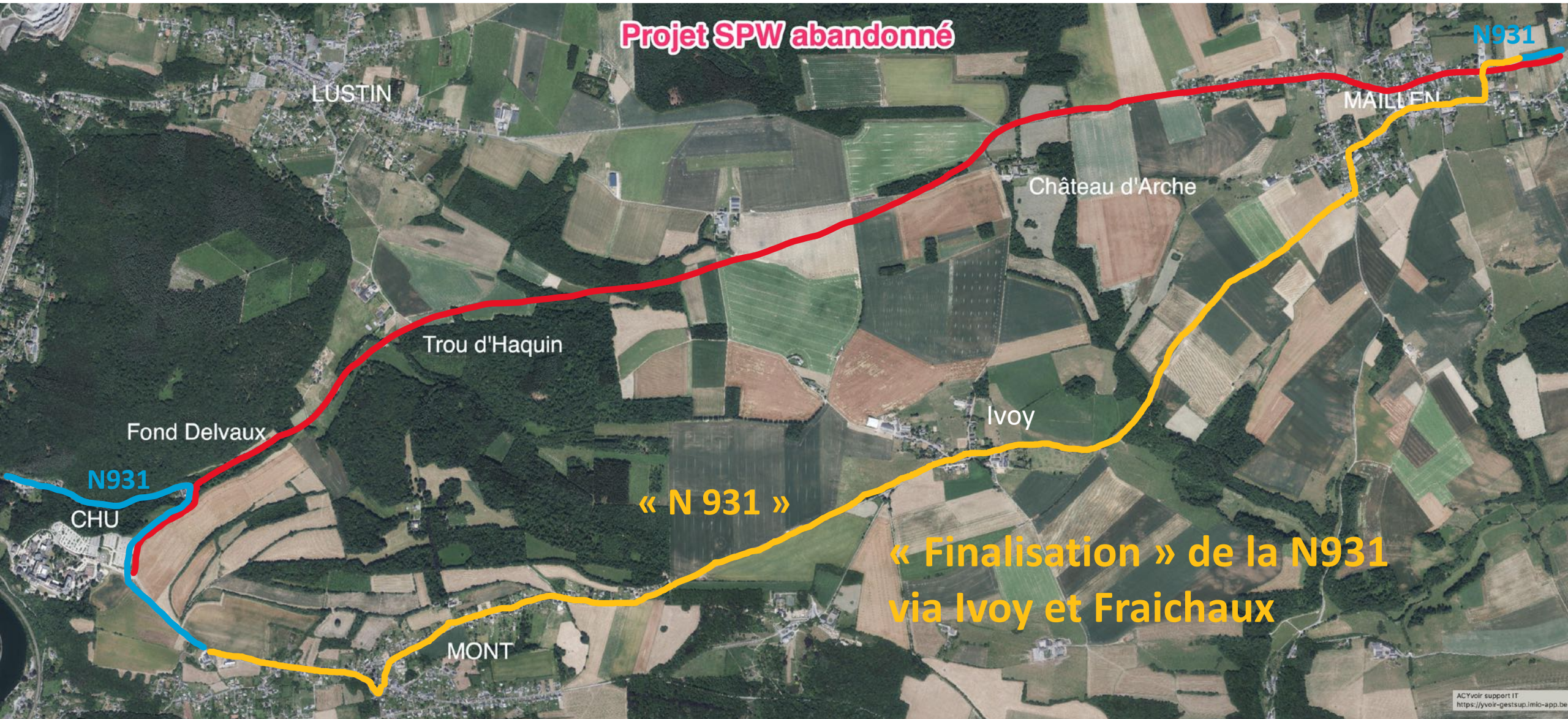
N931

2. La mobilité à Mont

2.3 Accès CHU depuis la vallée, E411, N4 (3)

- ✓ Solution dite « petit contournement de Mont », les « plus »
 - ✓ Diminution drastique de la circulation dans Mont
 - ✓ Possibilité d'y coupler une piste cyclable
- ✓ Solution SPW dite « projet N 931 », les « moins »
 - ✓ 2,5 km de nouvelles voiries régionales ou communales ?
 - ✓ Coût
 - ✓ Imperméabilisation des sols
 - ✓ Impact paysager
 - ✓ Perte de surface agricole (moins importante mais néanmoins existante)
 - ✓ Aucune amélioration de la traversée de Maillen et Ivoy

Projet SPW abandonné



LUSTIN

MAILLEN

Château d'Arche

Trou d'Haquin

Ivoy

Fond Delvaux

« N 931 »

« Finalisation » de la N931
via Ivoy et Fraichaux

N931

CHU

MONT

N931

2. La mobilité à Mont

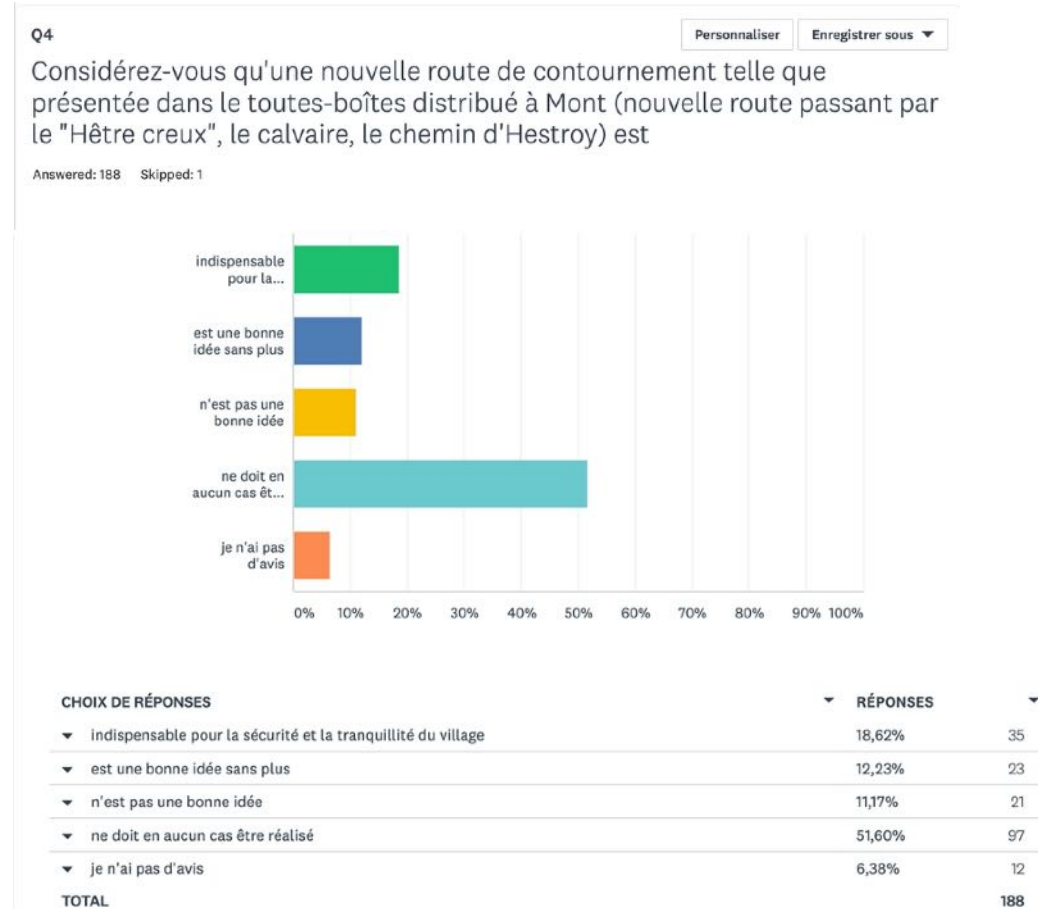
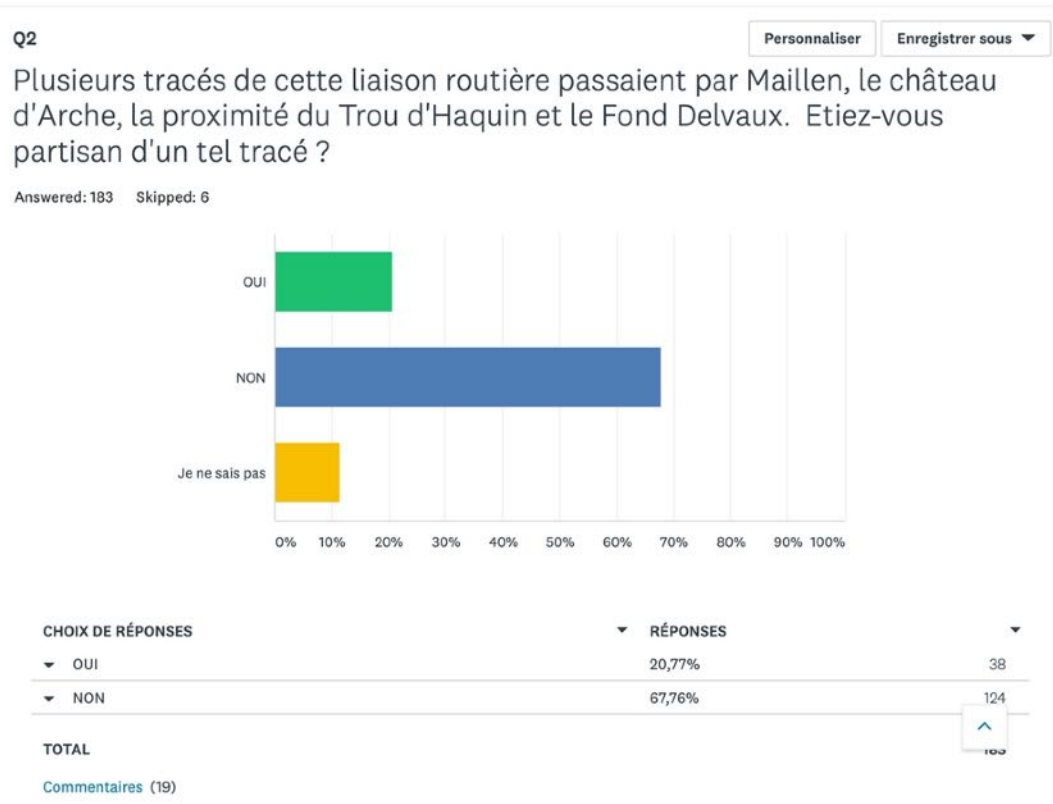
2.3 Accès CHU depuis la vallée, E411, N4 (4)

- ✓ Solution dite « finalisation de la N931 », les « plus »
 - ✓ Itinéraire conforme au tracé proposé par les GPS actuels
 - ✓ Tracé le plus court entre N4 / E411 et CHU
 - ✓ Possibilité d'y coupler une piste cyclable
- ✓ Solution SPW dite « finalisation de la N931 », les « moins »
 - ✓ Travaux d'élargissement et de réfection de voirie indispensables (avec expropriation probable)
 - ✓ Qui va supporter les coûts (il s'agit d'une voirie régionale non officiellement reconnue) ? > risque financier pour les communes (surtout Assesse)
 - ✓ Risque de trafic plus important dans Mont (?)
 - ✓ Légère perte de surface agricole

2. La mobilité à Mont

2.3 Accès CHU depuis la vallée, E411, N4 (5)

Sondage réalisé dans le village au Nouvel-An 2019



2. La mobilité à Mont

2.3 Accès CHU depuis la vallée, E411, N4 (6)

❖ Et les transports en commun ?

- ❖ Modifier légèrement le tracé de la ligne 4 du TEC de manière à la faire passer par la gare SNCB de Lustin
- ❖ Mobilité à la demande au niveau d'une commune ?
- ❖ ??

3. Projet immobilier des Féchères (1)

- ✓ Concerne un terrain de 7,64 Ha, à l'arrière de la rue du Fraichaux
- ✓ Existence d'un ancien permis de lotir périmé aujourd'hui
- ✓ Avant-projet d'urbanisation (ex « permis de lotir ») présenté « informellement » par les maîtres d'ouvrage Wall Construct sa & Fijeti sa le 14 janvier 2021 aux représentants communaux et aux représentants du Fonctionnaire Délégué
- ✓ Accueil prudent et nuancé de la part des représentants des pouvoirs publics (nombreuses remarques)
- ✓ Pas de nouveaux éléments depuis cette rencontre du 14 janvier 2021

ZONE D'INTERVENTION



Le site
superficie : 7,64 ha



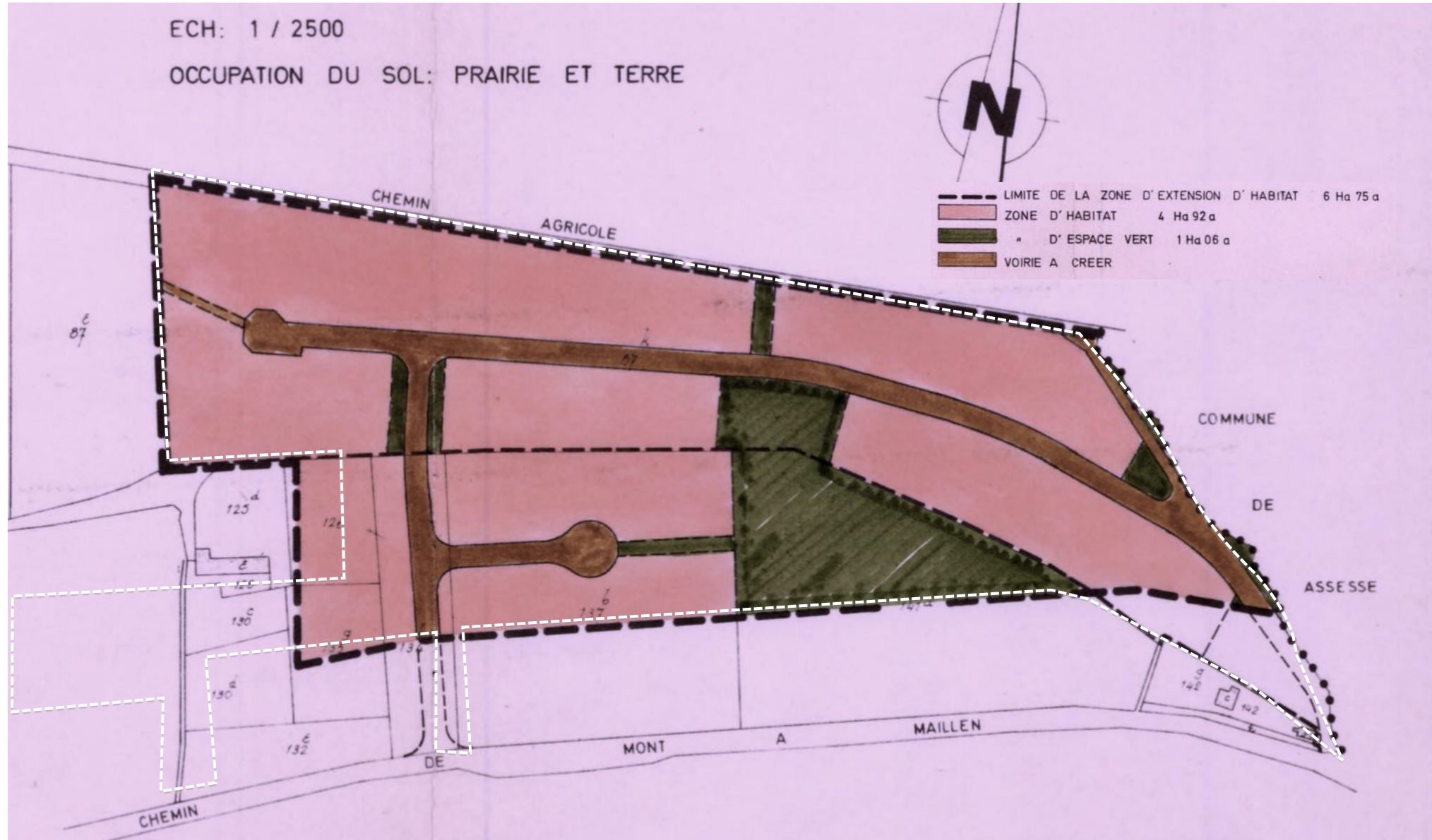
CONTEXTE URBANISTIQUE

PLAN DE SECTEUR (règlementaire) : zone d'habitat



CONTEXTE URBANISTIQUE

Schéma d'Orientation Local en vigueur



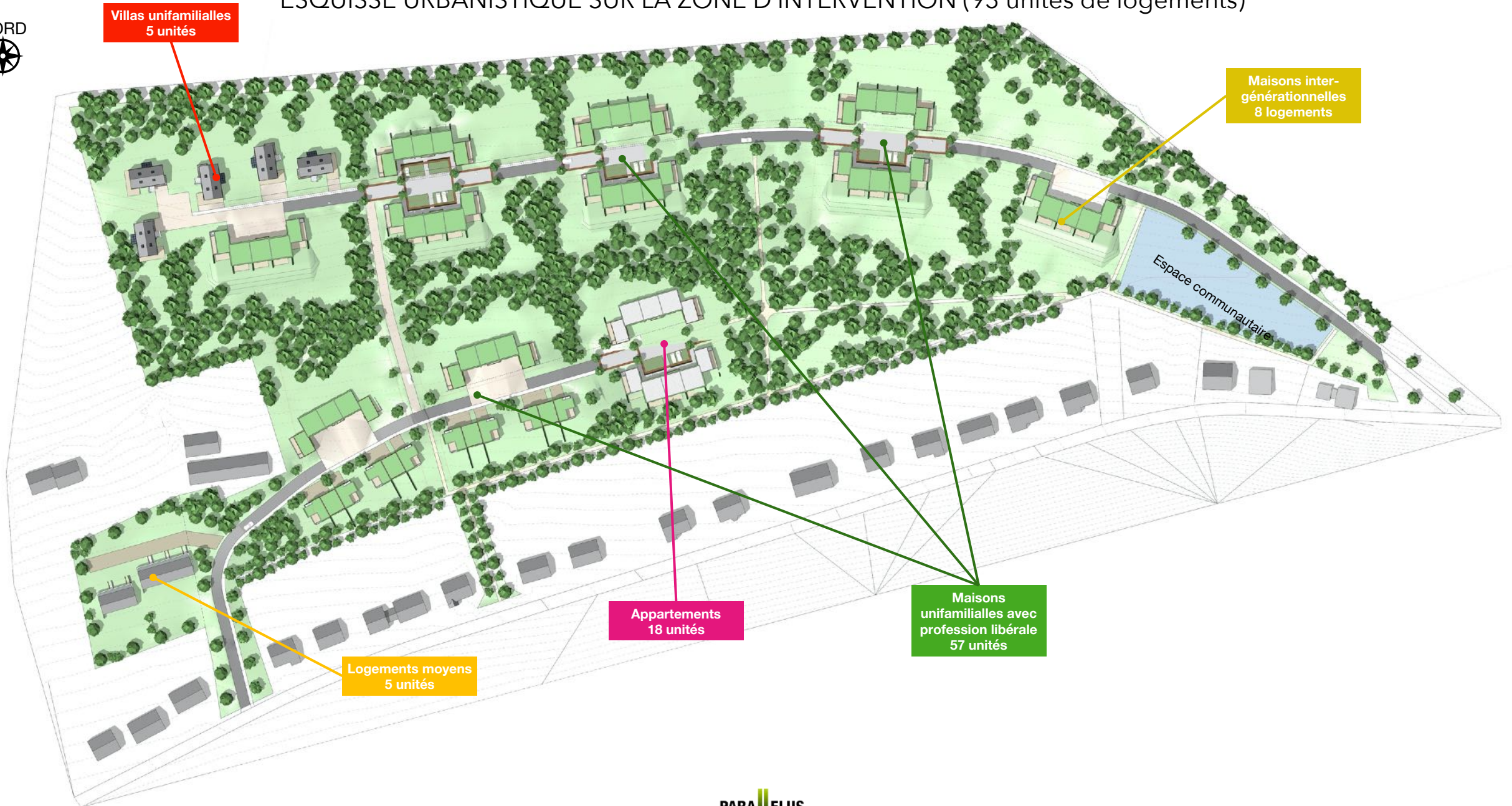
PROJET

INTERPRETATION CLASSIQUE DU S.O.L.



PROJET

ESQUISSE URBANISTIQUE SUR LA ZONE D'INTERVENTION (93 unités de logements)



Villas unifamiliales
5 unités

Maisons inter-générationnelles
8 logements

Espace communautaire

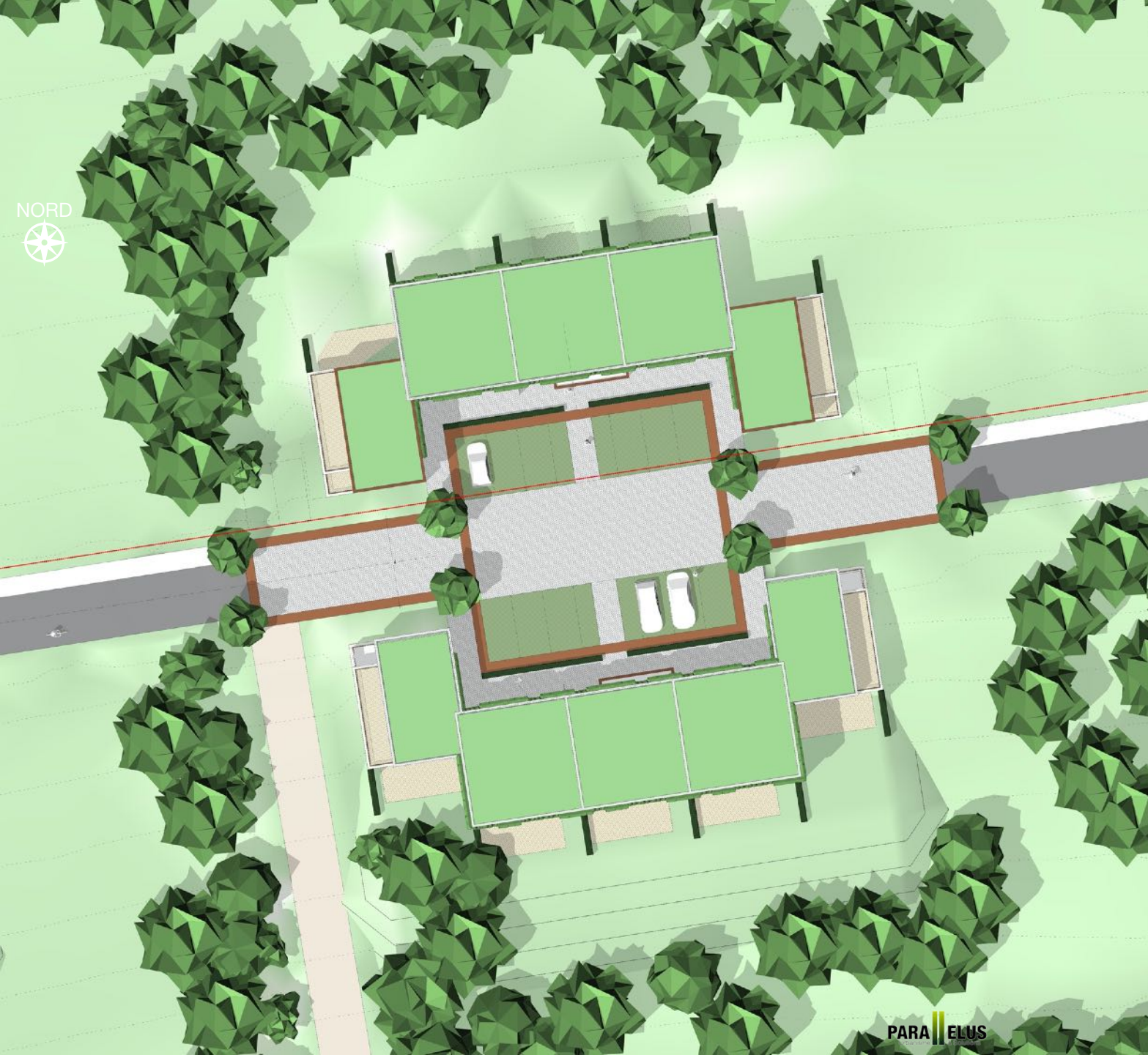
Appartements
18 unités

Maisons
unifamiliales avec
profession libérale
57 unités

Logements moyens
5 unités

DETAILS

ILOT DE PRINCIPE



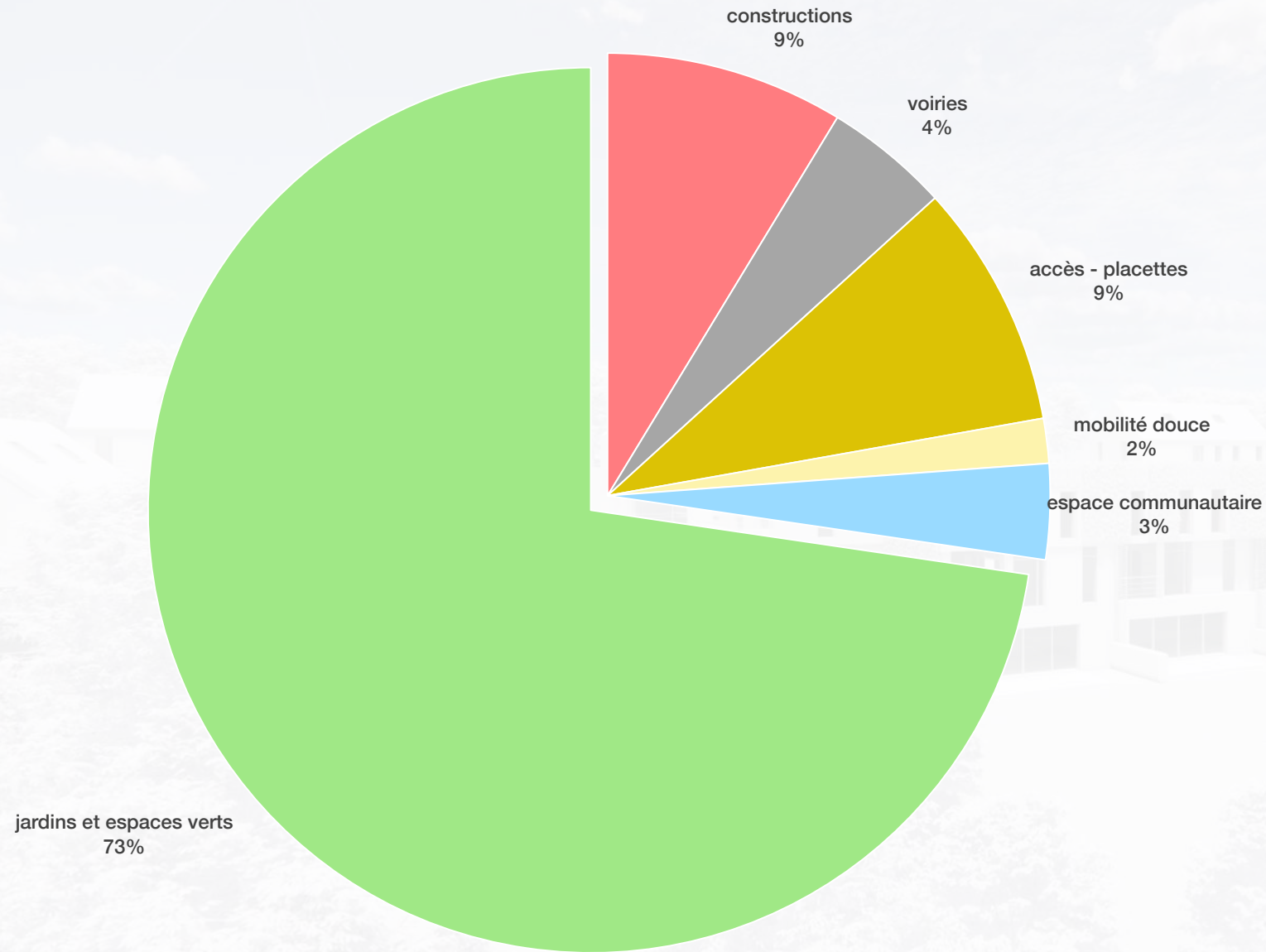






PLAN D'AFFECTATION & CHIFFRES CLÉS

SURFACES



constructions	6641 m ²
voiries	3488 m ²
accès - placettes	6832 m ²
mobilité douce	1248 m ²
espace communautaire	2664 m ²
jardins et espaces verts	55527 m ²

DENSITE BRUTE
12,2 logements/ha

COS 9%

3. Projet immobilier des Féchères (2)

- ✓ Réaction des autorités publiques:
 - ✓ Éviter le caractère trop répétitif du motif (ilots-placettes)
 - ✓ Réfléchir et optimiser le positionnement de l'espace communautaire
 - ✓ Éviter les voiries inutiles mais soigner le maillage en mobilité douce du site lui-même et de et vers le site
 - ✓ Éviter les zones en cul-de-sac (logements moyens, p.ex.)
 - ✓ Comment assurer sur le long terme la plantation, l'entretien et le maintien d'une couverture arborée intéressante sur le plan paysager (transfert à la commune des espaces boisés ?)
- ✓ >>> attente d'un nouvel avant-projet répondant à ces remarques

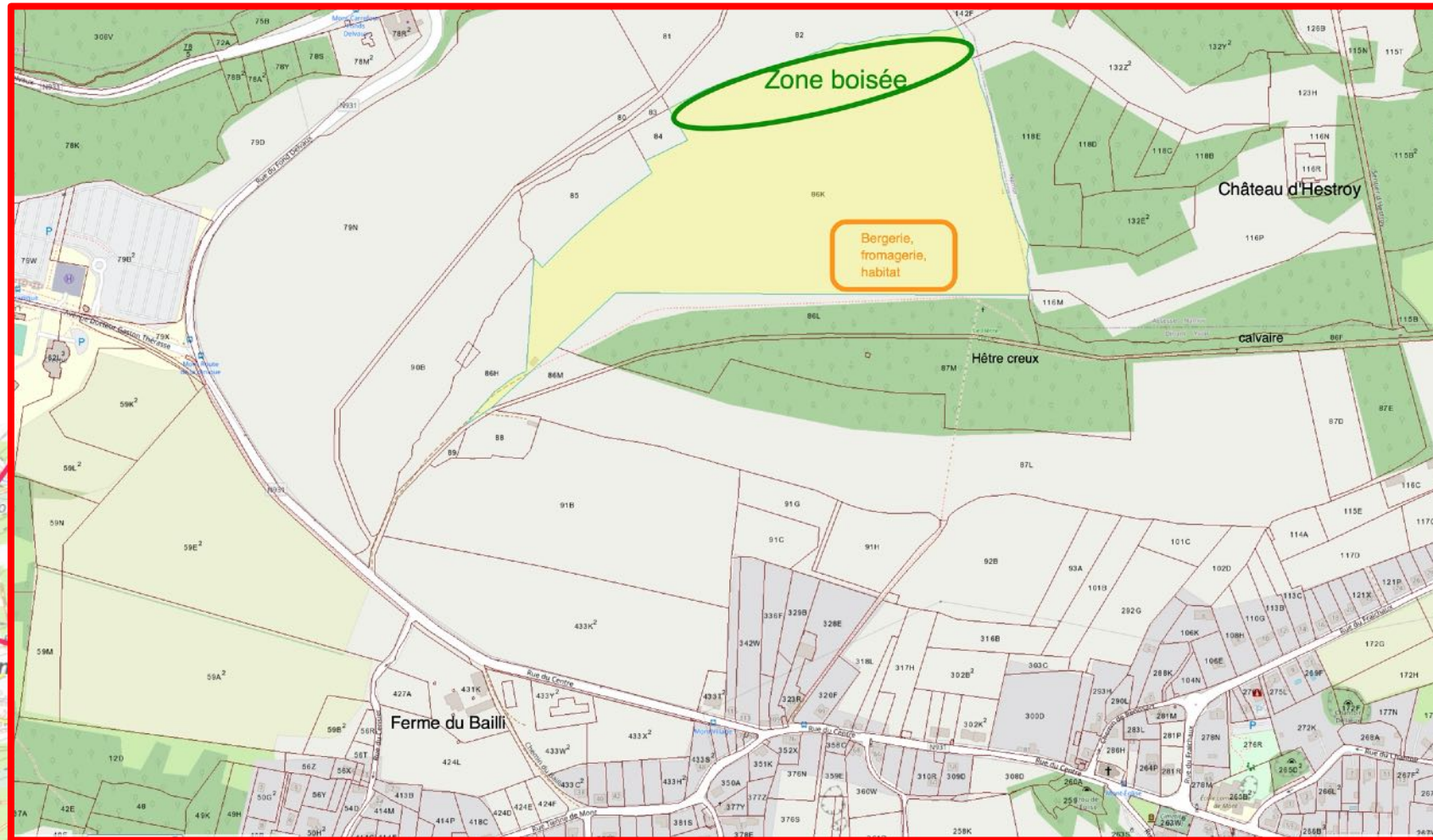
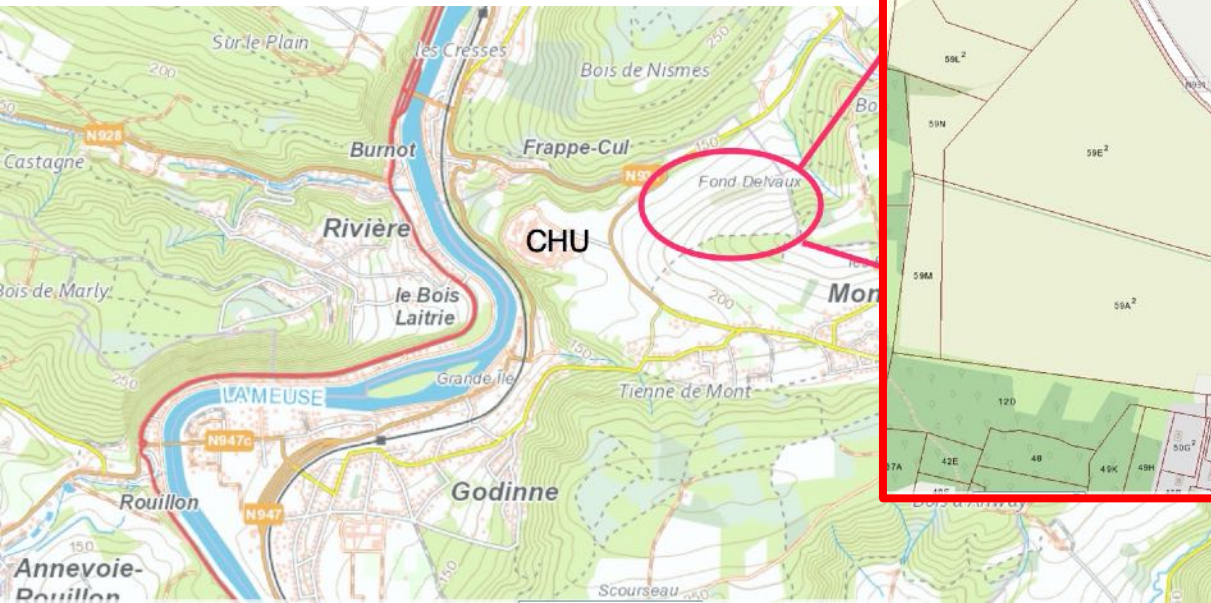
4. Projet agro-alimentaire « Bergerie d'Émilie » (1)

- ✓ La Commune d'Yvoir est propriétaire d'une vaste parcelle de pâture de près de 11Ha au lieu-dit L'Airbois, à la limite de la commune de Assesse (domaine d'Hestroy)
- ✓ Suite au départ à la pension du titulaire du bail à ferme relatif à cette parcelle, le Conseil communal du 28 septembre 2020 a décidé de remettre en location ce terrain sur base d'une procédure d'appel public. Un cahier des charges a été rédigé qui fixe les conditions de location et la procédure d'attribution sur base de critères objectifs favorisant
 - ✓ les projets d'agriculture bio ou raisonnée
 - ✓ ainsi que projet d'exploitation agricole agissant sur toute la chaîne de valeur : production, transformation, commercialisation en circuit court.

4. Projet agro-alimentaire « Bergerie d'Émilie » (2)

- ✓ La Commune d'Yvoir a reçu et examiné 5 candidatures-projets pour l'exploitation de la pâture de Lairbois
- ✓ Sur base de l'analyse des divers critères, le projet de Muriel Havenne a été retenu par le Collège communal en date du 15 décembre 2020: projet de « la Bergerie d'Émilie »
- ✓ Profil de Muriel Havenne:
 - ✓ 2002-2012: formation au métier « fromager » en Savoie
 - ✓ 2012- 2020 : en entreprise individuelle dont les siège d'exploitation est situé à Maredret (Commune d'Anhée) – filière intégrée: élevage, production de lait, fabrication des fromages, ventes sur les marchés
 - ✓ Pâturage « précaire » sur différentes petites parcelles privées et sur la RND de Sosoye

4. Projet agro-alimentaire « Bergerie d'Émilie » (3)



LA BERGERIE D'EMILIE

Le projet

Les enjeux

Perspectives



LE PROJET

Gestion d'une filière fromagère complète comprenant l'élevage des bêtes, la valorisation du lait et la commercialisation de produits en circuits courts

Cheptel : brebis laitières de race Lacaune et Comisana.

Traçabilité : Deux auto-contrôles obligatoires sont réalisés chez Euraceta pour vérifier de la qualité du lait (autorisation).



La Bergerie d'Émilie

Muriel décide de lancer son activité en 2013 après avoir passé 10 années à se former en Savoie. C'est à 30 ans qu'elle décide de changer radicalement de travail et commence une formation dans l'agriculture. Elle part faire ses stages en Savoie. C'est là qu'elle a appris son métier, un savoir-faire.

Elle ne fait aucun apport en céréales, en foin ou encore en engrais. Le troupeau de Muriel compte aujourd'hui 60 bêtes. Elle travaille seule et veut se focaliser au maximum sur son troupeau et sa production.

Muriel travaille en transition bio. Elle commercialise 70% de sa production en ventes sur le marché et 30% via la coopérative Paysans-Artisans



TRANSFORMATION

20% en fromage frais

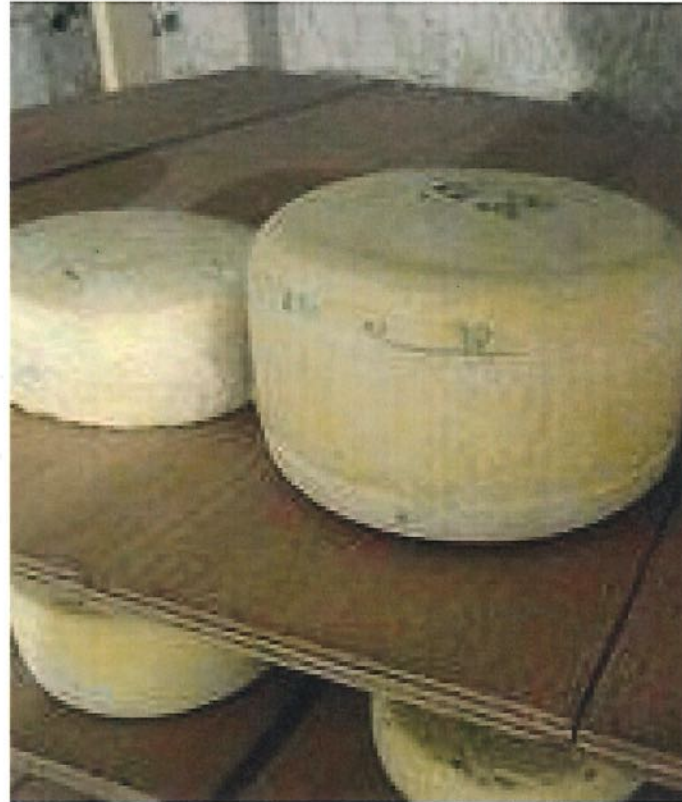
15% de fromages à pâtes molles

Un peu de glace en été

15% fromages à raclette, reblochon et
confiture de lait en hiver

30% en tomme(pecorino+râpé)

20% yaourt nature de brebis



LE TROUPEAU

Le troupeau compte aujourd'hui 60 brebis laitières à la traite.

Aujourd'hui, 40 brebis sont à la traite

Le reste est à Sosoye au repos. Elles seront prêtes pour le printemps prochain

	2019	2020	2021	2022	2023
brebis en lactation	32	40	60	60	60
brébis de réforme	10	15	15	15	15
agneau totaux	48	60	105	105	105
agnelles (remplacement)	10	10	15	15	15
agneaux+agnelles (viande)- 20% de perte	30	40	72	72	72

LES BESOINS



Besoins



Une parcelle de 10 hectare à louer (1 hectare pour 10 bêtes)



Accès à l'eau et l'électricité



Clôture (prévention contre les prédateurs)



une bergerie comprenant une aire paillée de 350m² avec un quai de traite mobile et un espace pour stocker 30T de foin plus la paille



Une fromagerie + habitation



Fromagerie
Affinage
Habitation

Merci pour votre participation et
très bonne soirée !

Yvoir
Le Cœur de la Wallonie