Perwez, le 30/05/08.

Développement Rural – Berloz

GT sur la fiche projet : Création d'une maison de village à Crenwick et aménagement du Fond de Villeroux
Le 27/05/08

Objectif : présenter les plans de l'architecte et recueillir l'avis des participants.

Copie envoyée à :
-*MRW – DGA, Direction de l'Espace rural, Madame Françoise Rahier ;*
-*l'Inspectrice de la Communauté française, Madame Laurence Henry ;*
-*l'Administration communale de Berloz, Collège communal ;*
-*les participants ;*
-*l'auteur Tr@me, Cécile Schalenbourg ;*
-*la FRW.*

Présents :
Participants :
Membres de la CLDR : *Jacques Bertho, Michel Jadoul et Véronique Hans.*
Une représentation des jeunes de Crenwick ;
Auteur de projet : *Laurent Vrancx ;*
Pour Tr@me : *Cécile Schalenbourg ;*
Pour la FRW : *Vincent Legrand et Perrine Raquez.*

Excusée : *Béatrice Moureau.*

Introduction et rappel de la méthode et des résultats de la première réunion

Vincent Legrand de la Fondation Rurale de Walllonie introduit la réunion et donne la parole à Cécile Schalenbourg de la société Tr@me, auteur du PCDR de Berloz. Celle-ci rappelle la méthode utilisée lors du premier groupe de travail et les résultats qui en sont ressortis. Trois zones avaient été identifiées :
La première, côté rue, à vocation de loisirs (plaine de jeux, terrain de sport, bâtiment couvert avec sanitaires et BBQ) ;
La seconde zone, humide, plus « nature », parcourue par un sentier didactique (avec des mares et un poste d'observation) ;
Et enfin, la troisième et dernière zone étant laissée essentiellement à l'état sauvage (arborée avec une clairière) et pouvant accueillir éventuellement une piste VITA.

La question des sentiers est soulevée : quelle largeur (pour l'entretien notamment : manuel ? Avec un tracteur ? La largeur du sentier en zone 1 est de 2m40, néanmoins pour passer avec un tracteur, il faut compter 3 m. Doit-on maintenir la même largeur partout ? Le cas échéant : 2m40 ou 3 m ?) ? Quel revêtement ? Ces choix seront fonction de l'utilisation qui en sera faite (et des usagers) et du mode d'entretien qui sera retenu.

Fondation **R**urale de **W**allonie
Zoning industriel – 1360 Perwez

Tél: (0)81/420490
Fax: (0)81/413642
hesbaye@frw.be - www.frw.be

Présentation des plans et discussion

Après ce bref rappel des souhaits émis lors de la première réunion, l'architecte, Laurent Vrancx, présente les plans de l'aménagement du site dans son ensemble, du bâtiment et deux photomontages illustrant le bâtiment dans son environnement réel (voir les documents en annexe réalisés et présentés par l'architecte).

Pour la zone 1 (c-à-d la pâture à l'avant du terrain, à proximité de la route) :
Au niveau du plan de secteur, le terrain est en zone agricole mais il est clair qu'il n'a plus (et n'aura plus) cette vocation-là. L'aménagement du site en zone verte autorise la construction d'une petite infrastructure communautaire.
Le bâtiment serait situé à +/- 35 m du bord de la route, perpendiculairement au terrain. A l'avant, il y aurait un emplacement pour vélo, à l'arrière, un terrain multisports (un espace pelouse) et une plaine de jeux pour enfants à proximité du talus pour bénéficier du dénivelé pour l'implantation de toboggan, cabane,…
Il faudrait envisager l'aménagement d'un parking à proximité du site. Pourquoi pas après le cours d'eau, sur la droite Il s'agit d'un terrain situé sur la commune de Gingelom. Il faut néanmoins prévoir une rampe d'accès (la question du revêtement reste ouverte) sur le terrain du Fond de Villeroux pour un accès motorisé dans des circonstances bien particulières (livreur, brasseur, services d'urgence,…).
Le bâtiment (voir figure n°1) ferait 6 m sur 15 m plus une terrasse de 6*6 m. Il serait sur pilotis (40 cm) afin de minimiser l'empreinte au sol. Il serait entièrement vitré pour permettre d'observer le cadre verdoyant quelque soit l'endroit où l'on se trouve à l'intérieur comme à l'extérieur.
Le bâtiment serait composé de quatre espaces : une pièce fermée (nécessitant des clefs pour y avoir accès), une pièce « ouverte », toujours accessible par une passerelle transversale, délimitée par 4 murs vitrés également, un espace BBQ et une terrasse, tous deux accessibles librement.
Présence de balustrades tant sur la passerelle que sur la terrasse. Il y aurait seulement deux blocs en dur : le bloc sanitaire avec le point d'eau et d'électricité ainsi que des rangements dans la pièce fermée et un bloc faisant BBQ d'un côté et foyer de l'autre à cheval sur l'espace BBQ et la pièce « ouverte ».
Possibilité de fermer la pièce « ouverte » par deux portes coulissantes (au niveau de la passerelle) et de former une seule pièce en ouvrant les vitres de la pièce « fermée » séparant ces deux espaces pour agrandir le tout.

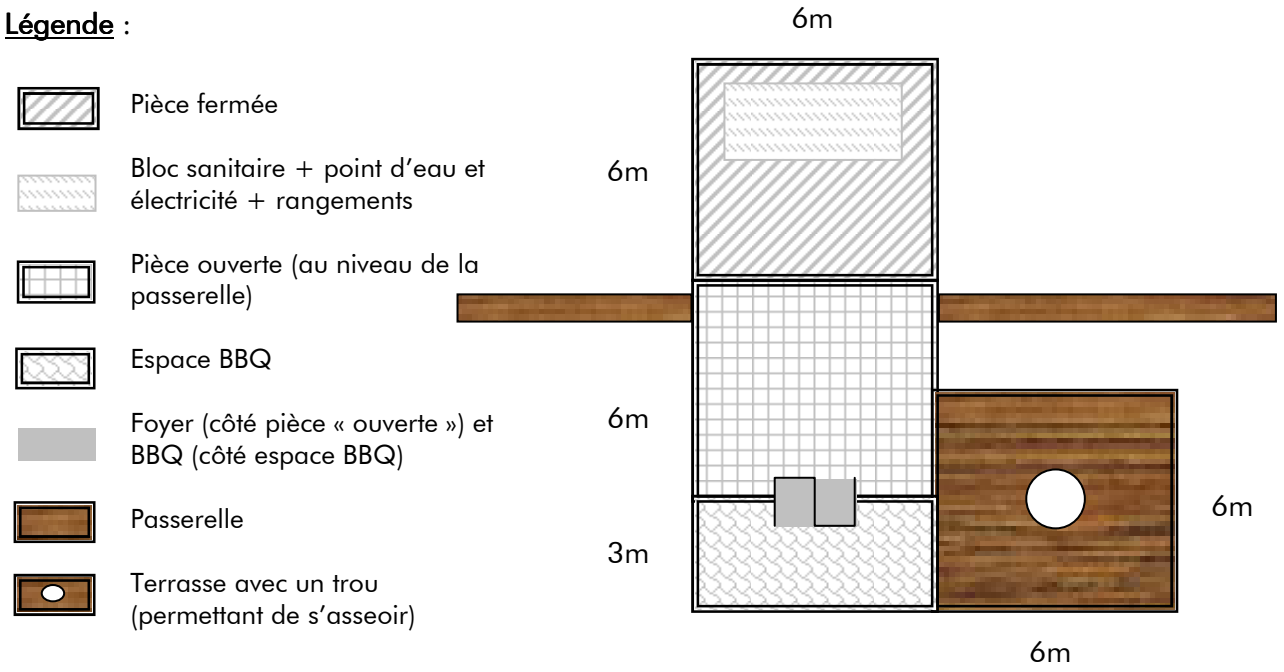


Figure n°1 : plan schématique du bâtiment qui serait implanté sur le site du Fond de Villeroux.

Commentaires des participants :

Les problèmes de sécurité sont soulevés : matériaux en verre, terrasse,… La qualité du verre est telle qu'il ne faut pas trop se soucier de cela. La terrasse et les passerelles sont munies de balustrades. Peut-être faudrait-il protéger d'une certaine manière le « trou » au centre de la terrasse. Comme le site est un peu isolé, il est vrai qu'il n'y aura pas de contrôle social direct. D'où l'importance de la gestion du bâtiment : par qui ? Comment ? Quand ?...

La question de la gestion du bâtiment pause question : un accord n'a pas encore été trouvé sur la manière dont le site pourrait être occupé (faut-il réserver ou occupation spontanée possible ? Ouvert aux gens de Crenwick en priorité mais aussi aux berloziens et aux extérieurs ?) ; Qui assurera la gestion du site (qui détiendra les clefs, qui fera « l'état des lieux » et veillera à son bon entretien général,…) ? Il est primordial de déterminer le mode de gestion car cela peut avoir un impact sur le type de bâtiment réalisé et surtout sur sa pérennité matérielle et son taux d'occupation. En outre, il existe une fiche projet sur la gestion des salles communales (« comité de gestion des salles communales ») qui sera nécessairement couplée à cette fiche projet.

La question des espaces de rangement est abordée : à priori, le mobilier dans les pièces ouvertes serait fixe/permanent. Mais, au regard d'autres projets similaires, il est préférable de ménager plus d'espace de rangement, que ce qui semblerait nécessaire, afin que la pièce fermée ne soit pas envahie par du matériel. Il est aussi suggéré que les occupants apportent leur matériel (ex. parasol) s'ils le souhaitent (pour faciliter la gestion notamment en ne multipliant pas le mobilier).

L'éclairage : le bâtiment doit bien entendu être éclairé dans son ensemble à l'intérieur comme à l'extérieur avec la possibilité de pouvoir amener de l'électricité à l'arrière à certaines occasions (utilisation d'un chapiteau par ex.).

Accès : la question de la rampe d'accès au terrain a été mentionnée dans l'introduction. Il serait en outre judicieux de prévoir un accès direct (escalier) du bâtiment au sentier situé un peu en contrebas. Il faut également prévoir un accès motorisé à l'arrière du bâtiment (pour l'entretien, amener un chapiteau ou tout autre matériel encombrant) qui, tel que le projet est présenté, peut se faire uniquement par le sentier. Dans ce cas, prévoir une rampe d'accès compte tenu du dénivelé.

Pour en revenir à la zone 1 dans son ensemble, il y aura un seul sentier qui sera aménagé (aller/retour par le même chemin) au bord du cours d'eau. Des plantations sont en outre envisagées au niveau de la plaine de jeux pour créer de l'ombre.

Pour la zone 2 (zone humide) :
Concernant le poste d'observation, il faut aborder le point avec les responsables du Contrat Rivière pour savoir ce qui est le plus approprié (type de construction, emplacement, matériaux,…).
Le sentier formera une sorte de « 8 » et reliera notamment la mare et le poste d'observation. La DNF réalisera et financera les plantations.
Il est noté que 1250 euros sont disponibles annuellement dans le cadre de la « semaine de l'arbre ». Il faut envisager avec l'auteur et l'association « Environnement et Progrès » ce qui peut-être réalisé sur le site pour utiliser l'argent à bon escient tout en tenant compte des aménagements futurs.

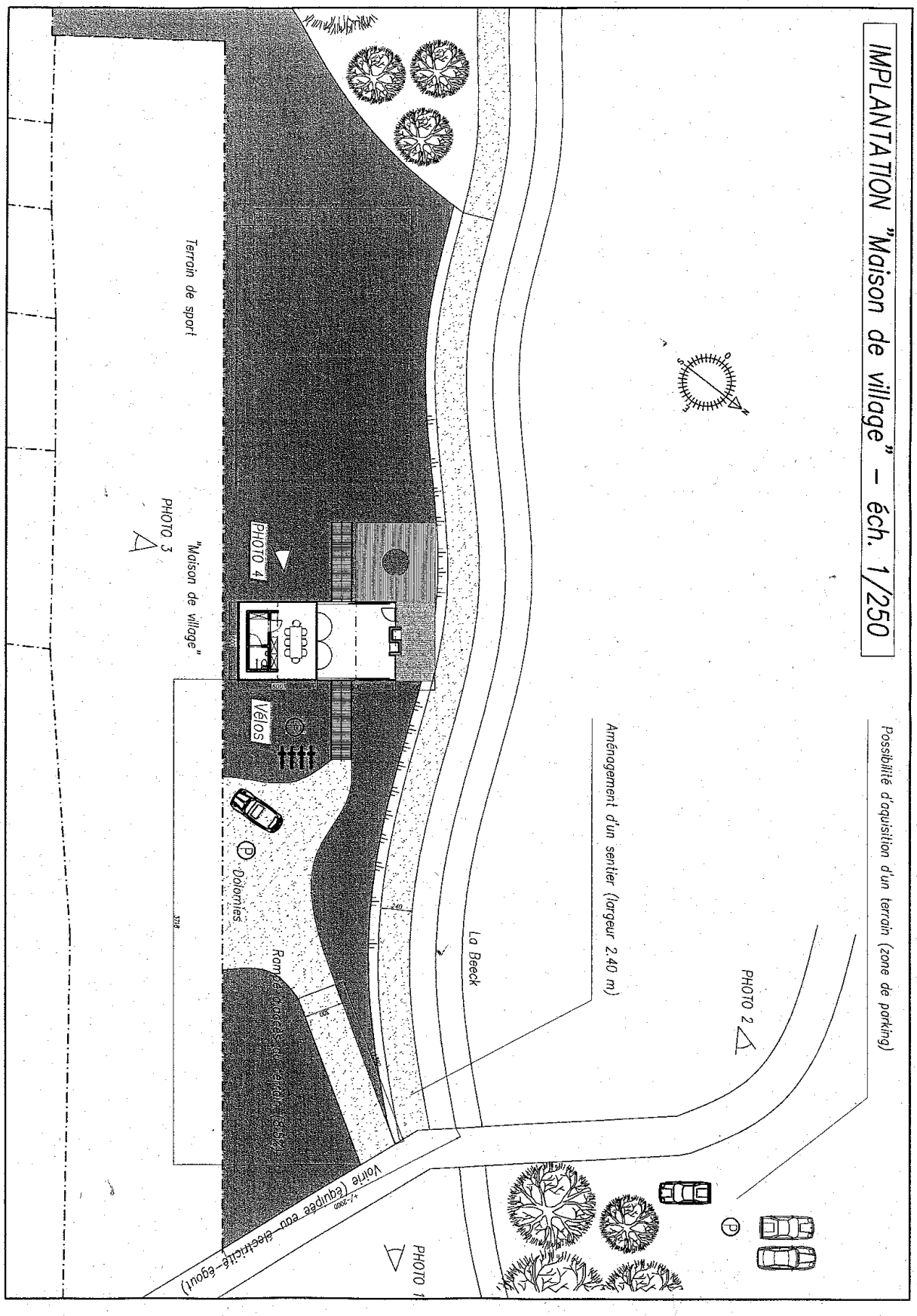
Pour la zone 3 (le fond du terrain boisé) :
Il y aurait, comme en zone 1, un sentier unique qui passerait par la clairière. Celle-ci sera prévue dans le plan de plantations. Ces plantations sont également financées par la DNF.

La localisation exacte des mares, sentiers,… sera déterminée une fois la fiche projet activée par le Conseil communal et la convention acceptée. Un auteur sera désigné au moment opportun.

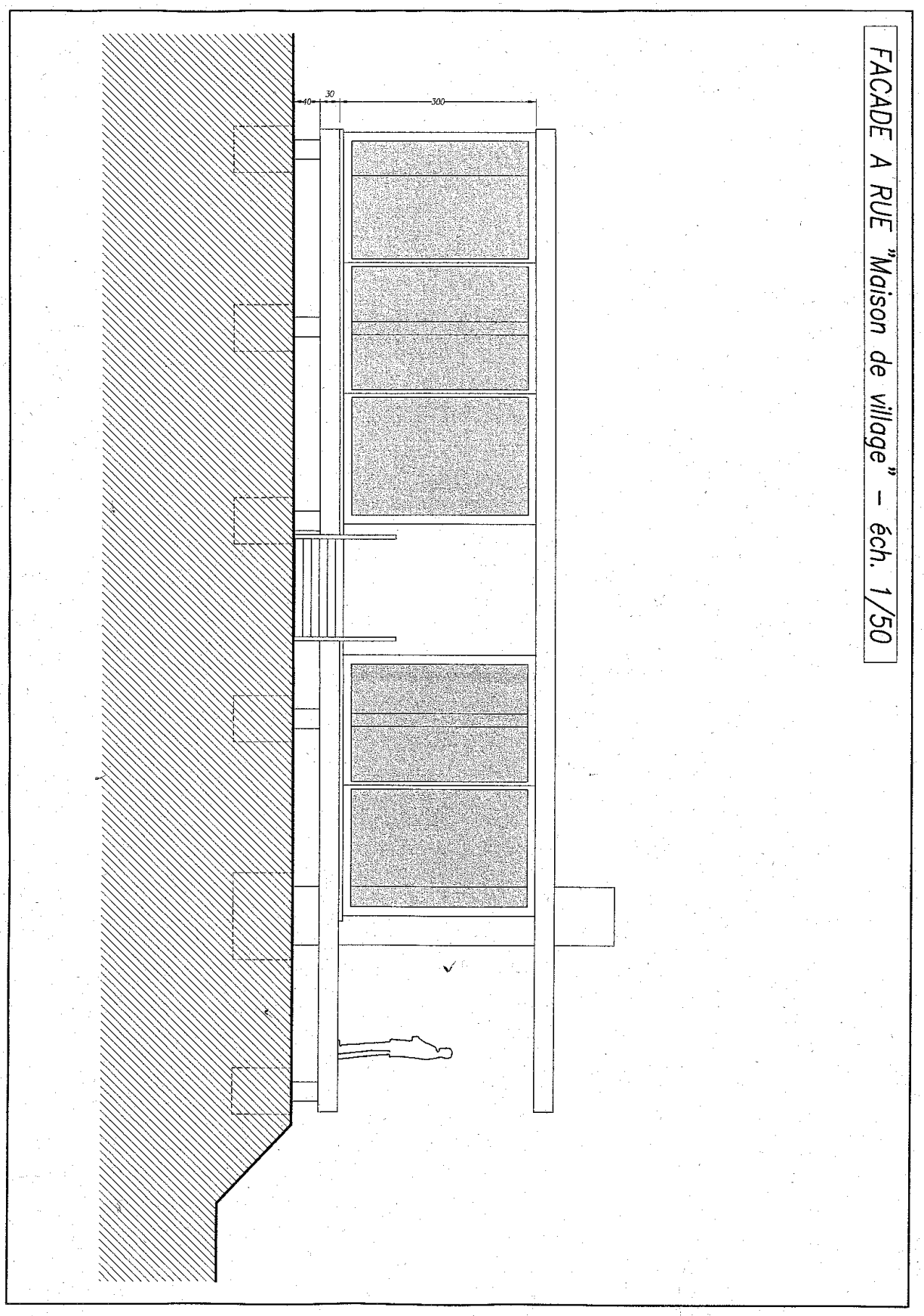
Clôture de la réunion

Il est demandé si les participants peuvent emprunter les plans et photomontages afin de les montrer aux habitants de Crenwick à l'occasion de la fête des voisins qui a lieu prochainement. Véronique Hans s'en occupera en temps voulu.
Laurent Vrancx budgétisera cette fiche projet pour les prochaines réunions de la CLDR, prévues le mercredi 18 juin et le mardi 24 juin 2008. Un phasage du projet peut être envisagé (par zone par ex.).
Les participants sont remerciés pour leur participation.

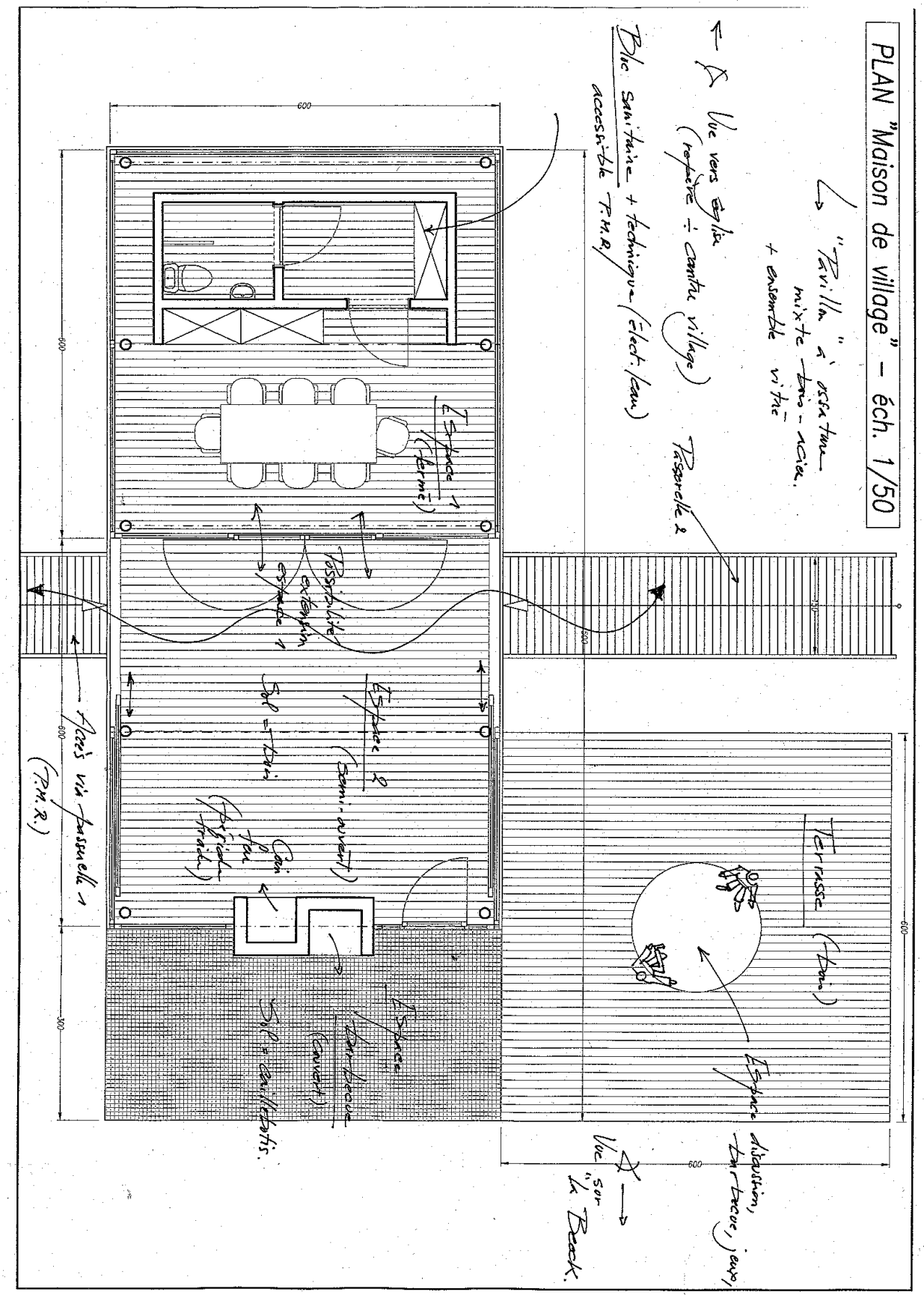
Pour la Fondation Rurale de Wallonie,
Perrine Raquez



Annexe 1 : plan du site (zone 1).

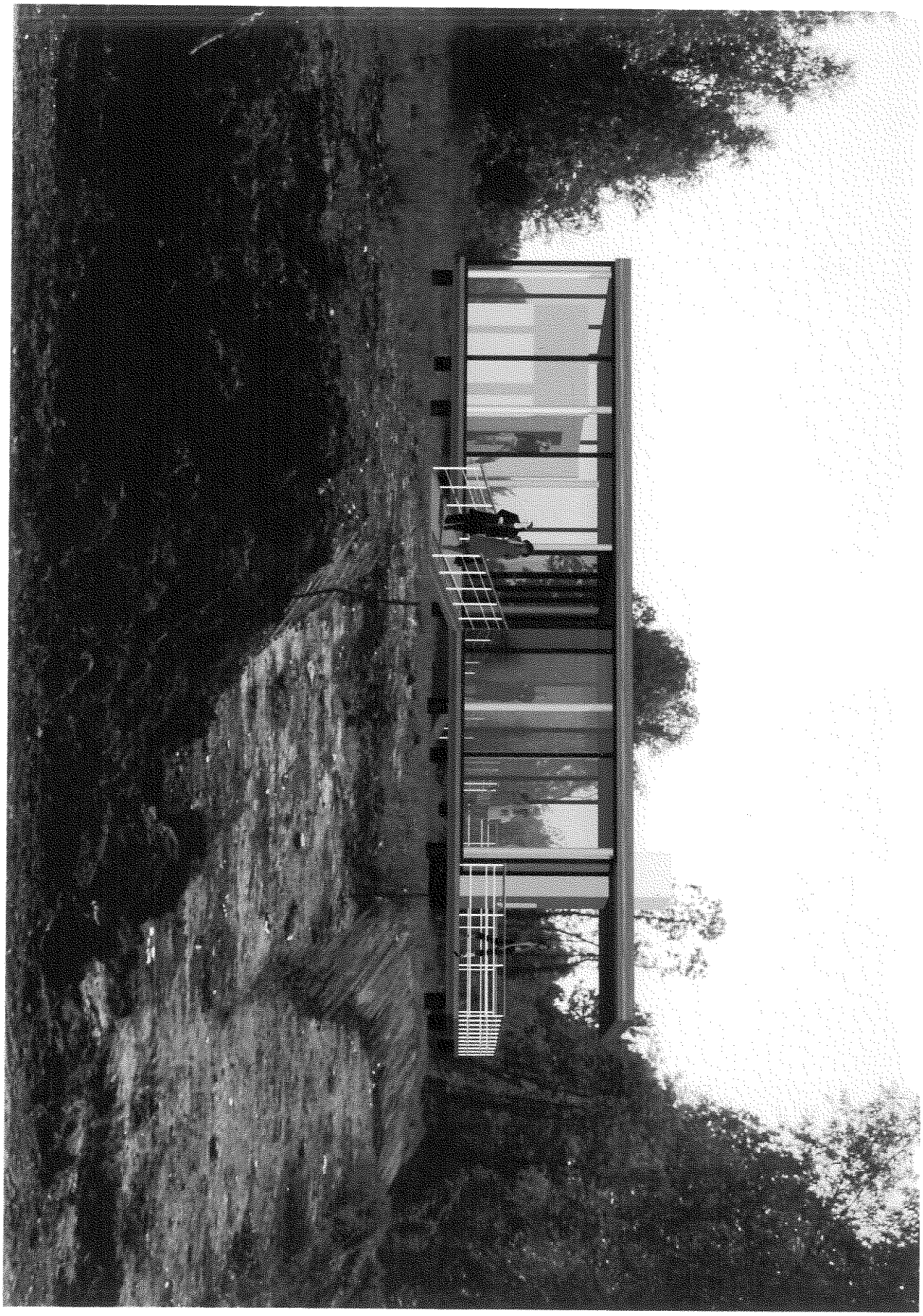


Annexe 2 : façade à rue de la future maison de village de Crenwick.



Annexe 3 : plan de la maison de village.

Annexe 4 : photomontage de la maison de village.



Annexe 5 : photomontage de la maison de village dans son environnement réel (en travaux).