

Tintigny, le 29/09/2017

Commune de Vaux-sur-Sûre

Réunion de la CLDR du 28 septembre 2017

Logement tremplin

Présences

Commune : Yves Besseling, Patrick Notet, René Reyter, Pascale Lamoline, Maryse Clotuche.

Auteur : Raphaël Vanoudenhoven

DGO3 : Patrick Van Der Smissen

CLDR : voir annexe.

FRW : Stéphane Guében, Fanny Van der Smissen.

Ordre du jour

- Suivi des projets
- Logement tremplin
- Divers
- Repas

Suivi des projets

Un rapide tour des projets en cours est réalisé. L'ensemble des projets du lot 1 sont engagés, après deux ans seulement de mise en œuvre du PCDR.

Maison de village de Cobreville

Le dossier de la Maison de village de Cobreville suit son cours. Il est au stade projet (voir annexe). Un certain retard a été pris en raison de changements de législation (nouvelle lois sur les marchés publics + nouveau cahier des charges CCTB 2022). Ce dossier n'est pas évident à faire avancer de par les exigences différentes des administrations en charge de son suivi : DGO3 (DR) et DGO1 (Infrasports).



Maison de la ruralité

Le dossier de la Maison de la Ruralité a quasiment rattrapé le dossier de Cobreville. Le permis d'urbanisme a été déposé. Il va prochainement passer au stade projet (= approbation du cahier des charges par le Conseil Communal – voir annexe). Ce dossier étant financé avec des fonds européens, le

respect du calendrier est très important. Les dernières factures doivent être envoyées pour la fin 2020 !

Maison de village de Chaumont

Les travaux de la Maison de village de Chaumont sont terminés. Les travaux ont été réalisés par les habitants eux-mêmes dans un souci de rapidité. Il reste le bardage à terminer. Une inauguration a eu lieu en juin 2017.



Réseau de chaleur

Le projet du réseau de chaleur a bien avancé. L'étude de pré faisabilité est terminée. La réunion de demande de convention a eu lieu le 19 septembre dernier. Le projet a été bien accueilli par la DGO3.

Les grandes lignes du projet :

- Le réseau concerne 14 bâtiments publics et 14 logements privés.
- Il mesure 945 mètres et est constitué de 4 branches dont 2 peuvent être fermées durant l'été (Ex. : école).
- La chaufferie est constituée de 2 chaudières indépendantes reliées à un double silo en forme de W.
- Le combustible sera le pellet. Ce choix est motivé par des raisons logistiques (l'approche du silo en camion pour le déversement de plaquettes est impossible).
- Une gestion technique centralisée (GTC) permettra une gestion à distance de tous les éléments du réseau.
- Il s'agit d'un cahier des charges « ensemblier », c'est à-dire que ce sera la même entreprise pour l'étude, l'installation et la maintenance (10 ans). Ce qui est une garantie de qualité.
- Convention DR : la procédure sera légèrement accélérée et aura lieu en un seul temps : convention exécution. Il est donc probable qu'il n'y ait pas d'avant-projet et donc plus de passage devant la CLDR. (voir annexe)

Les bâtiments concernés par le réseau de chaleur



Légende

Rouge : bâtiments publics
Vert : bâtiments privés

- 1 Administration communale
- 2 Crèche
- 3 Ecole primaire
- 4 Ecole maternelle et salle de gym
- 5 Guichet de la poste
- 6 Fer bien et classe primaire 1^{er} étage
- 7 Local CSD
- 8 Salle de village « Bar à thym »
- 9 7 maisons en bois
- 10 Presbytère
- 11 Eglise
- 12 Maison N°11 Place du Marché (maison d'insertion)
- 13 Maison de la ruralité
- 14 Logement ILA
- 15 7 bâtiments privés

Maison Communautaire

(= appelé centre de jour dans le PCDR)

Le bâtiment de Bercheux a été transformé sur fonds propres pour accueillir les activités de la maison communautaire dénommée « La Parenthèse ». Celle-ci a ouvert ses portes en avril dernier. Joanna, la nouvelle animatrice propose des activités deux jours par semaines : le mardi et le vendredi.



Le centre sportif de Morhet

Phase 1 : petit hall = réalisé sur fonds propres. Le club de ping-pong l'utilise depuis le début de l'année. Le bourgmestre exprime des regrets quant au manque de gratitude du club.

Phase 2 : terrain synthétique = demande de financement engagée.

Phase 3 : hall multisport = le bureau d'étude a presque terminé le dossier (plan et estimatif financier). La demande de financement dépendra de nouvelles enveloppes disponibles pour les infrastructures sportives. Beaucoup de communes sont en attentes. La concurrence sera rude !

La mobilité douce

- L'élaboration du PCM touche à sa fin. Il devrait être approuvé pour la fin de l'année. La CLDR sera informée des différents projets retenus par le PCM.
- Ravel Bastogne-Libramont : la Commune investit pour aménager l'ancienne ligne 163 en PréRAVeL*, notamment avec du raclage de routes régionales (réutilisation de déchets de rénovation de voirie). La Commune de Libramont ayant déjà terminé sa partie, la liaison Bastogne-Libramont devrait être effective pour 2018.
- RAVeL Bastogne-Martelange : l'aménagement en vrai RAVeL est garanti par la Région. Néanmoins le projet prend du retard pour des raisons inconnues. Bientôt il sera possible d'utiliser un vrai RAVeL* à Vaux-sur-Sûre.

Pré-RAVeL : Pour ne pas attendre la réalisation d'un RAVeL sur une ancienne ligne de chemin de fer, les communes peuvent entamer un pré-RAVeL, c'est-à-dire l'aménagement minimum permettant de faire passer un cycliste, un piéton ou un cavalier.

RAVeL : c'est le troisième réseau de voiries régionales (après les autoroutes et les routes régionales tels que la N85). Il est consacré aux modes vélos et piétons. Il répond à un cahier des charges précis (signalisation, revêtement, ...) afin de garantir la meilleure qualité et sécurité des usagers lents.

Le groupe nature

- Le groupe nature a mené une réflexion sur l'arboretum qui aboutit sur un projet **d'aménagement d'une zone verte** aux abords du futur centre sportif de Morhet. Ce projet, déjà latent dans le PCDR, est à la croisée de nombreux enjeux : valorisation du complexe, proximité du RAVeL, projet du PCM (liaison cyclable RAVeL-complexe), espace fréquenté par *je cours pour ma forme*, objectif de valorisation touristique du territoire (notamment par le redéploiement vers un tourisme vert et par l'arrivée de la Maison de la Ruralité en 2020), objectif de valorisation et de sensibilisation à la Nature (PCDR, Groupe Nature), ...
 - ➔ La CLDR sera associée au projet;
 - ➔ Un bureau d'étude paysagiste sera chargé d'aboutir le projet.
- Le calendrier 2017-2018 des activités du Groupe Nature comprendra : ballades, verger, conférences, journée de l'eau, échange de plante, jardins ouverts.

La convention des maires

Le plan d'action pour les énergies durables est terminé. Il sera présenté au Conseil Communal avant la fin de l'année.

Logement tremplin

Contexte

Récemment la Commune a désigné un auteur de projet pour la réalisation de plusieurs logements tremplins. L'auteur désigné est Raphaël Vanoudenhoven.

L'emplacement prévu se situe sur un terrain d'une parcelle communale jouxtant l'école communale de Rosières. La parcelle est assez vaste : approximativement 100 ares. L'orientation par rapport à la voirie est plein sud.

Objectif

L'objectif de cette première réunion pour le logement tremplin est de déterminer les grandes options du projet. Ces premiers éléments seront utiles à l'auteur pour réaliser ses premières esquisses.

Définition

M. Van Der Smissen, fonctionnaire en charge des dossiers de la Commune pour le développement rural, donne une définition « relative » du logement tremplin. En effet, bien qu'il n'y ait pas de définition, en pratique, quelques éléments s'imposent de manière tacite :

- Un logement tremplin est destiné à des jeunes de la Commune;
- Le loyer est généralement modéré. Il peut être en partie rétrocédé lors du départ en cas d'installation sur le territoire ;
- Le bail maximal dépasse rarement six années ;
- Il s'agit d'un logement moyen, idéalement ne dépassant pas deux chambres. Il existe des exceptions (Ex. : Martelange)
- À l'instar des ateliers ruraux, les éventuels bénéfices doivent être déclarés dans le rapport annuel et réinvestis dans des projets du PCDR.

Méthode : le photolangage

Il est demandé aux participants de sélectionner une ou deux photos parmi un ensemble divers et varié de propositions basées sur trois thèmes : le type d'habitat, le public, les abords et l'extérieur. Ensuite les photos sélectionnées sont collées par groupe d'association d'idées. Enfin, les différents éléments mis en évidence sont discutés en plénière.

1. Le type d'habitat

- Type : immeuble ou maison isolée ?
 - Ni l'un ni l'autre, la CLDR penche davantage pour des maisons jumelées/mitoyennes.
 - On voit fleurir de plus en plus d'immeubles à appartements. Il y en a assez (trop) sur la commune.
- Style : traditionnel, moderne ou contemporain ?
 - La maison doit être facile d'entretien, peu coûteuse à l'usage et pratique : le minimum de contraintes.
 - Le logement se trouve au milieu du village et à côté de l'école. Il faudrait qu'il soit bien intégré au bâti traditionnel (taille, volume → pas un immeuble !) tout en établissant un lien avec l'architecture plus contemporaine de l'école (verrières, cube, toiture plates)
 - Il faut éviter la répétition de bâtiments trop typés qui donnent l'aspect d'une cité
- Divers :
 - La Commune étant dans la convention des maires, le logement devrait être très performant au niveau énergétique.
 - Le chauffage doit être mutualisé pour les différents bâtiments voire y ajouter l'école (réseau de chaleur ?)

2. Le public

En raison des règles tacites présentées par le représentant de la DGO3, M. Van Der Smissen, la question du type de public ne se pose plus vraiment.

➔ Les logements seront prévus pour des jeunes ménages avec ou sans enfants.

3. Les abords et l'extérieur

Les débats se concentrent essentiellement sur deux sujets : les espaces collectifs vs les espaces individuels et le besoin d'un garage. Quelques autres éléments complètent la réflexion.

Espaces extérieurs collectifs ou individuels

- Pour les espaces collectifs :
 - Par espaces collectifs, on entend : des espaces de convivialité, plaines de jeux, jardins collectifs ou bacs de légumes.
 - La plaine de jeux est particulièrement adaptée en raison du public attendu : jeunes ménages, l'élément qui fait le plus l'unanimité.
 - Un espace de jeux peut intéresser l'école voire les autres jeunes du village. Cependant, il y a déjà une plaine de jeux à 500 m (près de l'église) et un large espace multisport à 1 km.
 - L'école qui se situe juste à côté souhaite développer un projet d'espace vert.
- Pour les espaces plus individuels :
 - Ce qui appartient à tout le monde n'appartient à personne ;
 - Les jeunes couples, et encore plus avec jeunes enfants, ont besoin d'intimité ;
 - L'entretien d'un jardin nécessite du temps et de l'énergie or le souhait général est de limiter les contraintes pour les jeunes ménages ;
 - Ces espaces ne sont occupés que quelques mois sur l'année en été ;
 - Attention aux nuisances sonores : la localisation de ce type d'espace doit être à l'écart, en retrait ou à l'arrière du terrain ;
 - Il faut un minimum d'espace individuel à l'extérieur. Une terrasse au minimum.
- Divers :
 - Quid de l'entretien des pelouses ? Les locataires doivent-ils acheter une tondeuse ? La Commune doit-elle s'en occuper ?

➔ En conclusion :

- Les logements doivent disposer au minimum d'une terrasse individuelle, éventuellement un jardinet mais il faut limiter l'entretien.
- Un espace convivial destiné aux locataires et non au village semble intéressant. Une petite plaine de jeux devrait en faire partie. Une table extérieure. Pas de potager. Éventuellement un bac pour cultiver quelques fruits ou légumes.
- Le projet d'espace vert est à développer avec l'école. Il jouxterait les logements tremplins sans pour autant en faire partie. Sa gestion resterait communale et liée à l'école.

Nécessité d'un garage ?

- Les pour :
 - Dans la région, il faut absolument disposer au moins d'un véhicule et dès lors qu'on possède un véhicule, disposer d'un garage est très pratique.
 - En plus de la voiture, un garage (ou un car-port) permet de stocker une poubelle, un vélo, une poussette, ...
 - Un car port est suffisant

- Les contres :
 - Les voitures actuelles peuvent tout à fait rester dehors toute l'année.
 - La dépense d'un garage est donc inutile.
- Divers :
 - Il peut être opportun de réfléchir à l'implantation des garages (ou car-ports) pour créer un effet de cour intérieure. Ainsi, il est possible de reculer les logements par rapport à la voirie, voire les disposer perpendiculairement (mais quid urbanisme ?)

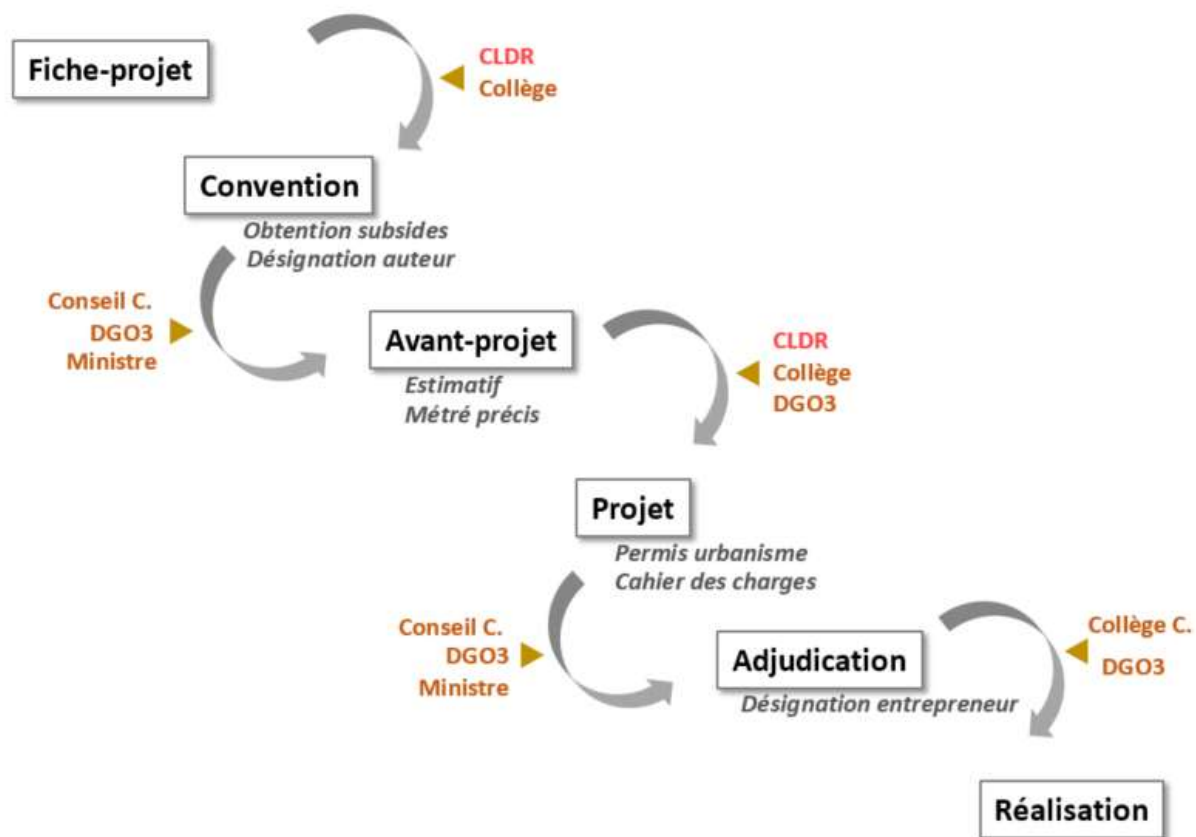
➔ Il faut faciliter le confort des futurs utilisateurs. Le car-port semble faire l'unanimité.

Autres éléments :

- Caves : les caves sont pratiques mais ont un coût. Il ne semble pas que les besoins soient si important.
- Un abri de jardin est fort pratique pour le rangement d'objets encombrants : un vélo, une table de jardin, ... Et c'est peu coûteux !
- Il faut profiter de l'orientation du terrain qui est plein sud !

Stéphane Guében et Fanny Van der Smissen,
Agents de développement

Annexe : suivi d'une convention



Participants à la réunion du 28/09/2017

CLDR

PRÉSENTS :

Nom	Prénom	Adresse	N°	CP	Localité
Belche	Stéphane	Cobreville	46B	6640	VAUX-SUR-SURE
Colot	Sandrine	Clochimont	2	6640	VAUX-SUR-SURE
Dourte	Michel	Rue de Marche	15	6640	VAUX-SUR-SURE
Godfrind	Guy	Hompré	22	6640	VAUX-SUR-SURE
Hornard	Christian	Rue du Wez	35	6640	VAUX-SUR-SURE
Lamoline-Grégoire	Pascale	Route de Neufchâteau	67B	6642	VAUX-SUR-SURE
Nicolay	Pierre	Chemin de Martelange	31B	6640	VAUX-SUR-SURE
Notet	Patrick	Place du Marché	25	6640	VAUX-SUR-SURE
Pierret	Alin	Juseret	77	6640	VAUX-SUR-SURE
Pirotte	Henriette	Rue de Chestraimont	7	6640	VAUX-SUR-SURE
Reyter	René	Morhet-Station	14	6640	VAUX-SUR-SURE
Stoffel	Benoît	Virée du Renard	36	6640	VAUX-SUR-SURE

EXCUSÉS :

Nom	Prénom	Adresse	N°	CP	Localité
Evrard	Alexandra	Remience	18	6640	VAUX-SUR-SURE
Leyder	Olivier	Juseret	36B	6640	VAUX-SUR-SURE
Mathu	Brigitte	Assenois	48	6640	VAUX-SUR-SURE
Neven	Marie-Noëlle	Mande-Sainte-Marie	41A	6640	VAUX-SUR-SURE
Scouman	Vincent	Grandru	1	6640	VAUX-SUR-SURE
Thiry	Stéphanie	La Barrière	91C	6640	VAUX-SUR-SURE