

### **Introduction :**

Ce document est destiné aussi bien aux Communes en phase d'élaboration de leur PCDR qu'aux Communes en exécution de PCDR.

Il s'agit d'un modèle, d'un guide donnant les balises nécessaires à la compréhension des objectifs et du contenu du projet présenté.

Sous chaque titre numéroté, plusieurs points sont cités afin de guider l'auteur de la fiche dans la description de son contenu. L'auteur y répondra globalement ou spécifiquement. D'autre part, seuls les points pertinents avec le projet y seront développés.

### **Instructions :**

- Pour les projets immatériels, ne répondre qu'aux points qui sont pertinents.
- S'il s'agit d'une fiche rédigée dans le cadre de l'élaboration du PCDR :
  - Pour les fiches du lot 1 : les points 1 à 10 sont demandés
  - Pour les fiches du lot 2 : les points 1 à 7 et 9 sont demandés
  - Pour les fiches du lot 3 : les points 1 à 3 sont demandés
- S'il s'agit d'une actualisation de fiche dans le cadre d'une demande de convention (activation de la fiche), l'ensemble des points est demandé. Il est alors demandé de compléter le tableau suivant :

<i>Commune</i>	<b>BERNISSART</b>
<i>Date d'approbation du PCDR</i>	<b>03-06-2021</b>
<i>Durée de validité du PCDR</i>	<b>10 ans</b>
<i>Nombre de conventions approuvée sur cette programmation</i>	<b>0</b>

<b>Rénover et valoriser l'espace Kamara – Volet 1 : Maison de Village</b>	Fiche n°10
<b>- Volet 2 : Logements</b>	Priorité : Lot 1
(a) Bernissart	(1) Version initiale <input type="checkbox"/>
(b) Bernissart	(2) Version actualisée (août 2022) 
(c) Rénovation de la salle du Kamara en Maison de Village	

## 1. Description succincte du projet

### - *Description du projet à réaliser et nature des aménagements :*

Le projet consiste en la rénovation du site dit « Kamara », en une Maison de Village fonctionnelle et répondant aux besoins des citoyens et des associations se composera d'une grande salle et d'un espace polyvalent (volet 1), et d'autre part en logements moyens (volet 2).

L'actuelle salle des fêtes transformée en Maison de Village permettra de conserver une grande salle confortable pouvant accueillir des évènements existants mais aussi de nouvelles activités ne pouvant actuellement pas s'y dérouler ou impossible à organiser dans les autres salles communales de Bernissart.

Ainsi, une cuisine équipée permettra l'organisation de repas et de festivités associatives. Un soin particulier aux économies d'énergies, à l'acoustique et à l'isolation phonique sera également prévu.

Une attention particulière sera également portée à l'apport de lumière naturelle. En outre, des aménagements seront réalisés dans la cour afin de rendre les abords du bâtiment plus attractifs afin de créer un espace extérieur de convivialité.

L'espace polyvalent contigu à la grande salle, au rez-de-chaussée, pourra quant à lui accueillir un lieu partagé avec d'autres activités temporaires comme un pop-up store, des réunions, et autres occupations évoluant en fonction des demandes des citoyens.

A l'étage, deux logements moyens seront aménagés en vue d'étoffer l'offre de locations accessibles à tous.

Le parti pris est de conserver un maximum des éléments existants dont la façade du bâtiment à rue, qui présente un intérêt architectural et historique du quartier (ancienne maison du peuple), pour notamment aménager l'accès principal de la Maison de Village, indépendamment de l'espace polyvalent, mais attenant à ce dernier. Un accès privatif aux logements devra également être prévu séparément des autres fonctions.

Les abords, en connexion avec la rue de Valenciennes, situés à l'arrière des bâtiments seront entièrement revus, avec notamment la démolition de garages et autres annexes sans intérêt architectural, ce qui permettra d'ouvrir l'espace et d'y aménager deux places de stationnement PMR, une zone sécurisée pour les vélos et une aire de convivialité où un verdissement pourra être envisagé.

### - *Description du site dans son état actuel, de son environnement direct et le cas échéant, des services écosystémiques fournis :*

L'espace Kamara est constitué de deux bâtiments côté à côté, avec en façade, rue Grande, une partie café au rez-de-chaussée et du logement à l'étage, et à l'arrière, donnant sur une cour enclavée par des garages, une grande salle de fêtes construite en parpaings béton comprenant une cuisine équipée et un espace bar. L'entrée de cette dernière se fait soit par le café, soit par le côté extérieur donnant sur la rue de Valenciennes. L'ensemble acquis par la Commune de Bernissart en 2018, nécessite une rénovation profonde afin de correspondre aux normes techniques et de confort actuelles et aux attentes de l'associatif. Cela est d'autant plus prégnant qu'il est constaté depuis quelques années une disparition des lieux de sociabilité au cœur du village de Bernissart.

Le Kamara est situé à un carrefour de voiries fort fréquentées, et proches de commerces et services ainsi que d'habitations ouvrières (corons, cité jardin) en lien avec le passé minier de Bernissart. Il est à 650 mètres de la place de Bernissart, au cœur du village et de noyaux d'habitats diversifiés (cité du Préau, quartiers résidentiels, ...). Il est également au centre de futurs projets de développement d'habitations (Bernissart-Lac, quartier du Préau) qui induiront une augmentation de la population villageoise.

Le lien avec la mobilité douce est possible notamment par le RAVeL reliant l'ancienne gare de Bernissart à la gare de Blaton. Un réseau de sentiers permet également l'accès sécurisé des piétons.

## 2. **Justification du projet**

- *Justification par rapport aux besoins identifiés dans le diagnostic partagé et aux besoins spécifiques de la population concernée ;*
- *Caractère rural du projet ;*
- *Effets directs et multiplicateurs attendus, interaction avec d'autres fiches-projet ou d'autres projets actuels ou futurs ;*
- *S'il s'agit d'une version actualisée de la fiche, justifier les raisons de son activation (ce point remplace la note d'intention) ;*
- *Quelles sont les alternatives au projet remplissant les mêmes fonctions et répondant aux même(s) objectif(s) ;  
Types d'activités impossible à organiser dans d'autres salles communales  
Habitudes des associations, situation centrale par rapport au village*
- *Comment le projet répond-il à un objectif de sobriété, en termes de juste utilisation des ressources qu'elles soient financières, foncières, environnementales, énergétiques ... ?*

Le diagnostic partagé a mis en évidence :

- o La commune dispose d'un panel d'équipements variés et répartis sur tout le territoire permettant l'organisation de nombreux événements par le milieu associatif et les citoyens.
- o Certains de ces équipements sont vieillissants ou ne répondent qu'en partie aux besoins de la population. Ils ne s'inscrivent pas toujours dans les normes de bâtiments publics (notamment performance énergétique, accessibilité PMR, sécurité).
- o Le tissu associatif est bien présent dans les différents villages. De cette dynamique émerge un calendrier d'activités et d'évènements riche et diversifié, bénéficiant d'une belle réceptivité auprès de la population, malgré l'impression des bénévoles et des organisateurs d'une lente érosion de la participation de la population.

Le projet contribuera à requalifier un ensemble bâti emblématique du village de Bernissart (l'ancienne Maison du Peuple) et à ancrer son rôle dans la dynamique festive et associative locale et communale. La salle KAMARA est un lieu prisé des habitants pour les réceptions privées et est occupée par des associations et des clubs sportifs (tir à l'arc). Cette salle est partie intégrante de

l'offre historique communale en équipements associatifs mais son état d'altération pourrait compromettre son occupation à court terme.

Eu égard à l'état sanitaire du bâtiment et à son implantation, le projet contribuera à assainir le site et proposer des équipements et des logements sains, correctement équipés et dont l'accessibilité (PMR, fournisseurs) aura été complètement repensée.

En outre, la mise à disposition de deux nouveaux logements (1 logement 1 chambre accessible aux PMR, 1 logement familial 3 chambres) complètera l'offre existante et garantira une occupation permanente des lieux permettant également d'assurer un certain contrôle social.

Bien qu'accessible en mobilité active, une réponse partielle à la question du stationnement sera proposée dans le projet et sera complétée par une réflexion spécifique sur l'aménagement et la sécurisation du carrefour (voir fiche 24).

Sa mise aux normes et l'amélioration de son accessibilité permettront de pérenniser son attractivité et de maintenir des activités facilement accessibles pour les habitants de Bernissart, notamment pour le public moins mobile de la Cité du Préau. Le gain qualitatif engendrera également l'émergence de nouvelles activités.

Positionnée au cœur du noyaux d'habitat et facilement accessible, la Maison de Village, de par sa configuration, pourra notamment accueillir des repas et activités festives populaires impossibles à organiser ailleurs dans le village de Bernissart, et en fera un lieu des plus adapté aux besoins des citoyens.

Le fait de conserver un maximum d'éléments bâties permet notamment de ne pas consommer d'espace supplémentaire. L'amélioration nette des performances énergétiques et le choix de matériaux écologiques contribueront également à réduire l'empreinte carbone du projet.

### **3. Lien à la stratégie du PCDR**

- *Défis et objectifs principaux en lien avec la stratégie du PCDR ;*
- *Lien de ce projet avec les objectifs décrit ci-dessus d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;*
- *Objectifs connexes éventuels à l'échelle locale et/ou supracommunale avec les autres plans ou programmes pertinents.*
  - o Axe 1 – Développer une identité bernissartoise forte
  - o Axe 3 – Développer une culture entrepreneuriale de proximité
  - o **Axe 2 – Optimiser les équipements et les services en accord avec les besoins de la population**
  - o Axe 6 – Développer la culture comme vecteur de lien social
  - o Axe 7 – Mener une politique d'aménagement du territoire intégrée et globale
- **Objectifs du PST :**
  - o Objectif stratégique 8 : « Etre une commune qui propose un territoire aménagé, sauvegardé et intégré ».
- **Objectifs du PAEDC :**
  - o Dans le cadre de son adhésion à la convention des Maires, la Commune de Bernissart a défini certains objectifs repris dans le PAEDC. L'un d'eux consiste en la réduction des émissions de CO2 de 40% en 2030 par rapport à 2006.

#### **4. Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société**

*En référence aux priorités « développement durable » décrites dans l'article 2 § 2 du décret relatif au développement rural du 11 avril 2014, notamment l'intégration harmonieuse des enjeux économiques, sociaux, culturels, environnementaux, énergétiques et de mobilité, analyser l'impact du projet en se référant aux questions du point n°10 (notice évolutive).*

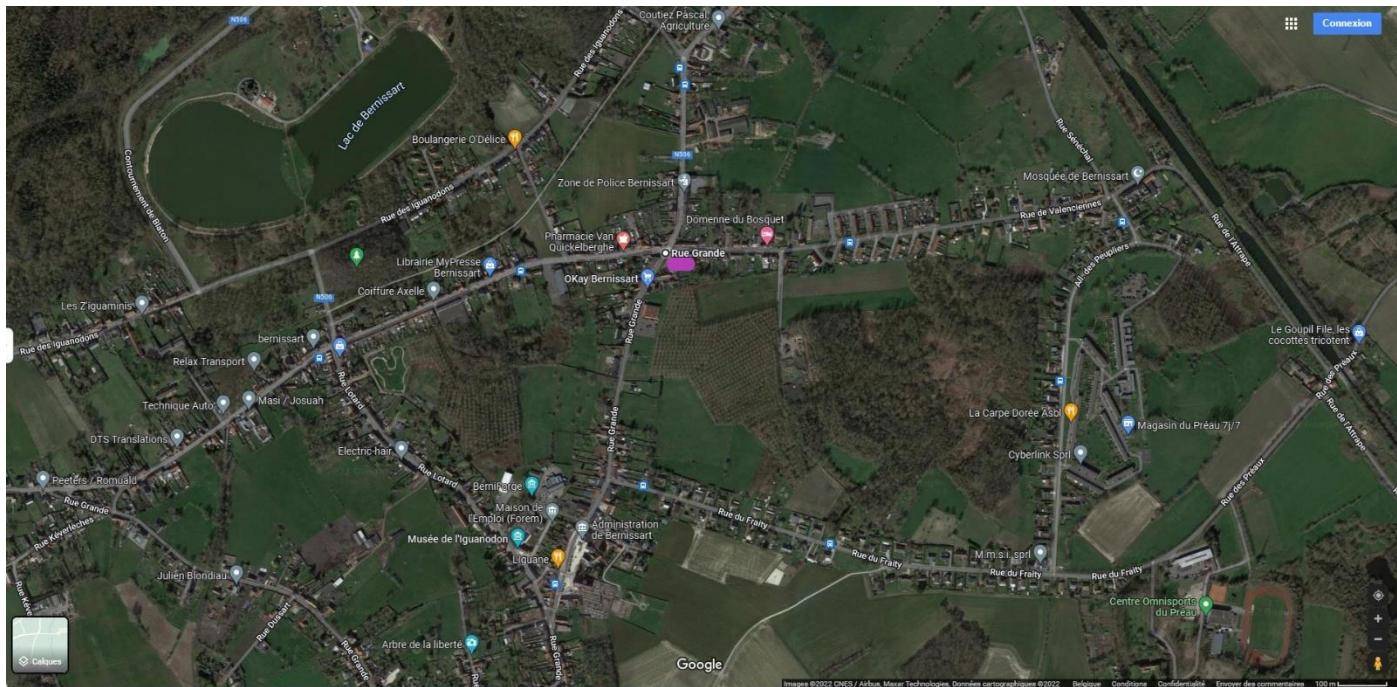
Analyse de l'impact du projet et de son intégration harmonieuse aux niveaux économique, social, culturel, environnemental, énergétique et de mobilité:

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement rural	Social	Culturel	Environnemental	Énergétique	Mobilité
<b>Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux</b>  Pas de modification de la surface bâtie et non bâtie, installation de citernes d'eau de pluie, parking PMR enherbés avec pavage drainant, recours éventuel (si faisabilité technique) à des toitures végétalisées.			X	X	
<b>Mesures en faveur de l'utilisation durable des ressources naturelles</b>  Panneaux photovoltaïques, économie d'énergie grise par le choix d'une rénovation, favoriser des matériaux d'origine naturelle, minimiser la consommation des énergies lumineuses (éclairage à détection), ouverture aux technologies innovantes pour le stockage et la restitution d'énergie.			X	X	
<b>Mesures en faveur de la sobriété du projet</b>  Interventions minimales sur la structure existante et sur les abords, pas de changement sur l'emprise actuelle du bâtiment, modularité des espaces intérieurs, économie d'énergie grise, étude des besoins des associations locales.	X	X	X	X	X
<b>Mesures en faveur de la biodiversité</b>  Aménagement des abords pour favoriser la biodiversité, parking PMR enherbé, arbres d'ombrage.			X	X	X

<b>Mesures en faveur de l'inclusivité du projet</b>  Répond à des besoins exprimés par les associations locales, futures occupations culturelles et associatives des salles, augmentation de la cohésion sociale, lieu identitaire (ancienne Maison du peuple) en partie préservé et valorisé  Répond à des besoins de logements accessibles à tous (1 logement 1 chambre accessible aux PMR, 1 logement familial 3 chambres)	X	X			
<b>Mesures en faveur de l'accessibilité du projet</b>  Accessibilité PMR, aucun impact sur la circulation					X
<b>Mesures en faveur de l'économie circulaire et locale</b>  Economie d'énergie grise, points d'attention sur la provenance des matériaux et/ou des entreprises locales d'insertion sociale, valorisation des ressources locales.	X		X	X	
<b>Intégration du projet dans l'environnement</b>  Mise en valeur du caractère identitaire du lieu par les conservations du volume originel, restauration (embellissement) des façades, réduction des nuisances acoustiques	X	X			X

## 5. Localisation et statut

- *Localisation au sein de la commune, adresse, situation :*  
Bernissart, rue Grande n°59, à l'angle des rues Grande et de Valenciennes
- *Intégration du projet par rapport à son environnement direct (pôles d'activités du village ; intégration sociale, culturelle, économique, ...) :*  
Afin de limiter les nuisances avec le voisinage, les recommandations de création de la Maison de village intègrent un niveau d'exigence élevé en matière d'isolation sonore.  
Le règlement d'utilisation de la salle prévoira également des recommandations en matière de type d'activités, de niveau sonore (musique) et d'horaires. Il préconisera également l'utilisation de stationnement de délestage (par exemple avec les moyennes surfaces périphériques, en accord avec les propriétaires et exploitants) afin de maintenir la sécurité et le calme des rues adjacentes. Les normes en matière de Performance Energétique et d'assainissement des eaux seront respectées, voire dépassées en fonction des contraintes techniques qui seront approfondies par le bureau d'étude. L'autonomie énergétique pourra être étudiée.



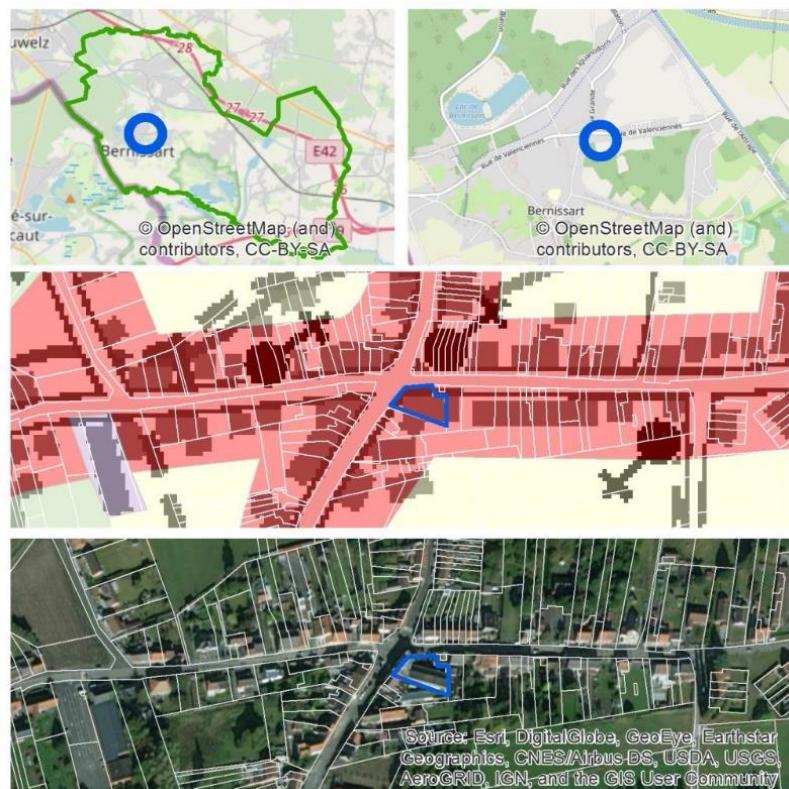
En matière de mobilité, le site est desservi par le réseau des TEC, le réseau de mobilité active.



Au niveau de la mobilité active, le réseau des points nœuds vélo de Wallonie picarde est présent non loin des bâtiments et une connexion est possible directement au RAVeL reliant la gare de Blaton.

*Cadre légal lié au lieu, dont les contraintes urbanistiques et réglementaires (plans de secteur, schémas, règlements, patrimoine, ...) :*  
Zone d'habitat.

- *Contraintes naturelles existantes (inondation, ruissellement, karst, captage, Natura 2000, ...)* :  
Sans objet.
- *Présentation du périmètre d'intervention :*



**WalOnMap - Toute la wallonie à la carte**

RÉDUIRE LA CARTE

Localiser rue grande bernissart

Fond de plan et voyage dans le temps

Mesurer une longueur

Mesurer une surface

Profil altimétrique

Mesurer une surface

• Cliquez sur la carte pour commencer la mesure  
• Cliquez pour continuer la mesure ou double-cliquez pour afficher le résultat

Surface

= 694,4 mètres carrés  
= 0,0006944 kilomètres carrés  
= 0,06944 hectares  
= 6,944 ares

Périmètre

= 114 mètres  
= 0,114 kilomètres

Les résultats donnés par l'outil de mesure sont des estimations. Ils n'ont aucune valeur légale.

SPW (2021) | SPF Finances, IGN, SPW | AGDP (2021)

56N  
Rue Grande  
564G  
564M  
565A  
563N  
563P  
61  
63  
97C 1:200 6 m Coordonnées du pointeur en Lambert Belge 72 X = 99342 m Y = 130233 m

- *Statut de propriété :*  
Propriété communale

## 6. **Parties prenantes, porteurs de projet**

- *Identification des pistes de financement et des partenaires potentiels pour le projet.*  
Commune de Bernissart – SPW Développement rural
- *Les associations locales (voir liste) : une première consultation du tissu associatif est en cours afin de connaître ses besoins et sera affinée en vue de l'établissement de l'avant-projet.*

## 7. **Programme de réalisation**

- *Eléments pris en compte pour définir la priorité de la fiche (critères de faisabilité technique, administrative, financière, ...)* :
  - Grand espace offrant de nombreuses possibilités
  - Ancrage historique de la vie sociale du quartier
  - Etat d'altération de l'ensemble du bâtiment, pouvant compromettre à court terme sa mise à disposition pour les associations locales et les habitants
  - Non-conformité technique et non optimisation du bâtiment avec ses usages actuels
- *Etat du dossier (ce qui a déjà été réalisé) :*  
Sans objet
- *Programme des travaux et/ou aménagements (préciser les besoins en termes de fonctionnalités, de surfaces, d'organisation des espaces, ...)<sup>1</sup>* :
  - Démolition d'une partie des bâtiments et assainissement
  - Gros œuvre : fondations, reconstruction de certaines parties, rénovation de la couverture, menuiseries extérieures et intérieures, isolation
  - Techniques spéciales : électricité, chauffage, sanitaires, aménagements intérieurs
  - Abords : aménagement de la cour, végétalisation

Détails des surfaces et coûts HTVA (*Voir plans de la situation projetée en annexe 3*) :

- Maison de Village :
  - Grande salle : 375 m<sup>2</sup> – coût (gros œuvre, parachèvement, techniques spéciales, mobilier) : 2150 €/m<sup>2</sup>
  - Cuisine : 50 m<sup>2</sup> – coût : 1250 €/m<sup>2</sup>
  - Espace polyvalent : 100 m<sup>2</sup> – coût (parachèvement, techniques spéciales, mobilier) : 1500 €/m<sup>2</sup>
  - Aménagement des abords : 300 m<sup>2</sup> – coût : 250 €/ m<sup>2</sup>
  - Panneaux photovoltaïques : 15.000 €
- Logements :
  - Gros œuvre : 300 m<sup>2</sup> – coût : 815 €/m<sup>2</sup>
  - Parachèvement et techniques spéciales : 200 m<sup>2</sup> – coût : 977,5 €/ m<sup>2</sup>
- *Planification : Descriptif de la mise en œuvre et phasage :*
  - Convention-faisabilité

---

1 A ce stade, un simple organigramme suffit, une esquisse précise n'est pas nécessaire

- Marché de services : désignation d'un auteur de projet
  - Avant-projet en concertation avec la CLDR, les riverains et les utilisateurs
  - Plans, métrés, cahiers spéciaux des charges
  - o Convention-réalisation
    - Marché de travaux : désignation d'une entreprise de travaux
    - Suivi du chantier
  - *Démarches administratives à réaliser<sup>2</sup> ;*
    - o Convention-faisabilité avec le SPW
    - o Marché public de services
    - o Permis d'urbanisme
    - o Convention-réalisation avec le SPW
    - o Marché public de travaux
  - *Eléments à mettre en place pour assurer le bon usage et la pérennité de l'investissement réalisé<sup>3</sup>.*
    - o Règlement d'occupation de la Maison de Village à établir et faire approuver par le Conseil communal
    - o Règlement d'attribution des logements à établir et faire approuver par le Conseil communal
    - o Gestion de l'occupation (réservations, état des lieux, ...) de la Maison de Village par l'Administration communale

## **8. Estimation globale du coût**

**Pour la partie « Maison de Village » (Volet 1) :**

<b>Estimation globale du coût</b>	<b>Montant</b>	<b>Sources de financement</b>
- Investissement et/ou phase	1.051.250€	- Subsides DR (80% de
- Frais accessoires (honoraires divers)	94.612,5€	850.000 €): 680.000
- TVA (21%)	240.631,13€	€
<b>- Total (TFC)</b>	<b>1.386.493,63€</b>	<b>- Part communale:</b> <b>706.493,63 €</b>

Projet rémunérateur     oui     non

2 En quelque sorte, la « *to do list* » de la Commune (à ne pas confondre avec les travaux) : contacter les pouvoirs subsidiaires, emprise état de propriété

### 3 Communication, mode de gestion, animation, ...

**Pour la partie « logements » (Volet 2) :**

<b>Estimation globale du coût</b>	<b>Montant</b>	<b>Sources de financement</b>
- Investissement et/ou phase - Frais accessoires (honoraires divers) - TVA (6%)	440.000 € 39.600 € 28.781,94€	- Subsides DR (60%) : 305.029,16 € - Part communale: 203352,78 €
<b>Total (TFC)</b>	<b>508.381,94€</b>	

Projet rémunérateur  oui  non

**9. Evaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)****Indicateurs de réalisation :**

*Indicateurs mesurant les effets directs issus des actions et projets mis en œuvre*  
*Comment démontrer que le projet a bien été mis en œuvre ?*

<b>Intitulé de l'indicateur</b>	<b>Valeur cible</b>	<b>Source de vérification (document, rapport, carnet, registre, ...)</b>
Réceptions provisoires des travaux	2	Administration communale (PV des 2 réceptions provisoires)
Réalisation du projet		

**Indicateurs de résultat :**

*Indicateurs mesurant le résultat direct et immédiat d'une intervention sur le public cible*  
*Quels sont les effets du projet ?*

**Pour la partie « Maison de Village et espace polyvalent » (Volet 1) :**

<b>Intitulé de l'indicateur</b>	<b>Valeur cible</b>	<b>Source de vérification (document, rapport, carnet, registre, ...)</b>
Nombre d'associations utilisatrices et acteurs	15	Administration communale (calendrier d'occupation)
Nombre de locations	30	Administration communale (calendrier d'occupation)
Occupation de l'espace polyvalent au rez-de-chaussée	Une dizaine de personnes	Convention d'occupation pour chaque utilisateur (Administration communale)

A plus long terme, la création de nouvelles associations ou de nouvelles activités est visée. Celle-ci sera en lien avec le développement des nouveaux quartiers de Bernissart qui pourraient commencer dans les 10 ans.

**Pour la partie « logements » (Volet 2) :**

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre, ...)
Occupation du 1 <sup>er</sup> appartement	1 personne ou 1 couple	Bail de location (Administration communale)
Occupation du 2 <sup>ème</sup> appartement	Une famille	Bail de location (Administration communale)

**10. [Notice évolutive] - Mesures en faveur de la résilience locale et de la transition**

*Ce point fait l'objet d'une actualisation à chacune des étapes de la procédure de développement rural, à savoir (1) la demande de convention, (2) l'avant-projet et (3) le projet.*

*Le développement de ce point est adapté au type de projet mené et à son degré d'étude.*

**A. Mesures pour répondre aux risques et contraintes identifiés au Point 5 (Localisation et statut)**

Sans objet

**B. Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux :**

- Éléments quantitatifs généraux du dossier :
  - Superficie totale de la parcelle : 871 m<sup>2</sup>
  - Superficie initiale non bâtie sur la parcelle : 110 m<sup>2</sup>
  - Superficie finale non bâtie sur la parcelle : 300 m<sup>2</sup>
- Dispositif de temporisation des eaux ruisselant des surfaces imperméabilisées :
  - Outil de dimensionnement disponible sur : <https://inondations.wallonie.be/home/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>
  - Outil de cartographie à l'échelle communale des îlots de chaleur et espaces verts ou des espaces imperméabilisés disponible : « Adapte ta Commune » <http://lampspw.wallonie.be/dgo4/conventiondesmaires/outil-adapte-ta-commune>
  - Mesures envisagées :
 

*Ex : Citernes tampons, noues et fossés d'infiltration, zone de rétention, ...  
Toiture végétale, revêtements percolant pour les parkings, citerne d'eau de pluie (volume ?)*

**C. Mesures en faveur de l'utilisation durable des ressources naturelles :**

La Commune de Bernissart ayant adhéré à la Convention des Maires depuis 2016, et ayant adopté un Plan d’Action en faveur de l’Energie Durable et du Climat en 2020, s’engage à réduire son empreinte Carbone d’ici 2030. Elle veillera donc, à toutes les étapes du projet, à respecter ses engagements de la conception du projet à l’utilisation de la Maison de Village.

- Exemples de points d’attention :
  - o Utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïque + stockage)
  - o Isolation des bâtiments
  - o Energie grise et durabilité des matériaux (conservation d’une partie de la structure existante, ...)
  - o Citerne d’eau de pluie
  - o Dispositifs pour minimiser la consommation des énergies fossiles, électrique (luminaire)
  - o Utilisation de techniques innovantes (stockage de l’énergie)
  - o ...

#### D. Mesures en faveur de la sobriété du projet :

- Exemples de points d’attention :
  - o Coûts/m<sup>2</sup>
  - o Coûts/personnes impactées
  - o Etudes de différentes alternatives
  - o Analyse coût/bénéfice du projet
  - o ...

La sobriété du projet se traduit par la volonté de conserver une portion non négligeable de l’enveloppe externe des bâtiments pour partie robuste (gain d’énergie grise) sans consommation supplémentaire de surface au sol ; les zones indurées seront d’ailleurs réduites (suppression d’annexes au profit de surfaces végétalisées percolantes). La restauration à l’identique de la façade typée de cette ancienne maison du peuple ancrée historiquement dans le tissu bâti concourra à une sobriété visuelle du projet.

#### E. Mesures en faveur de la biodiversité :

*Comment le projet crée-t-il un lien avec la nature ?*

*Quelle place le projet réserve-t-il à la biodiversité ?*

*Comment prend-il en compte le patrimoine naturel, sa protection et sa valorisation ?*

Malgré la marge de manœuvre restreinte, quelques plantations pourront être effectuées dans la cour de la Maison de Village.

La pose de nichoirs est envisageable sur le bâtiment.

La végétalisation de la toiture est possible : voir si compatible avec la pose de panneaux photovoltaïques.

- Identification des éléments d’intérêt écosystémiques sur le site (m ou m<sup>2</sup>) : Haies, alignement d’arbres, arbres ou arbustes isolés, verger haute tige, surface boisée, eaux dormantes, eaux courantes, zone inondée, prairie permanente humide, murs et murets en pierres sèches, arbre mort, fossés ou chemins creux, ...  
Sans objet vu l’enclavement du site en zone d’habitat.
- Quels sont les mesures prises pour leur protection ?

- Amélioration de la qualité biologique du site par des plantations ou des aménagements divers (m ou m<sup>2</sup>): Haies, alignement d'arbres, vergers, surface boisée d'espèces indigènes, fossés d'infiltration, nouvelles mares ou eau dormante, pré fleuri, lagunage, ...  
Toiture végétalisée, plantations
- Améliorer la qualité biologique des surfaces mises en œuvre (Quantification des surfaces) :
  - o Surfaces imperméables à l'air et à l'eau (revêtement béton, bitume, dallage avec couche de mortier, ...)
  - o Surfaces semi-perméables : perméable pour l'air et l'infiltration de l'eau de pluie (pavages/dallages à joints ouverts, dalles gazon, ...)
  - o Verdissement vertical sur les façades
  - o Toiture végétalisée
  - o ...

#### F. Mesures en faveur de l'accessibilité et de l'inclusivité du projet :

*Le projet est-il accessible par tous (PMR, piéton, vélo, ...) ?*

*Quels sont les aménagements prévus ?*

*Comment la mobilité autour du projet a-t-elle été pensée ?*

*Le projet a-t'il été analysé sous le prisme du genre ?*

Accès PMR et stationnement adapté

Abris vélo sécurisés

Accessibilité aisée pour les piétons (trottoirs en bon état, réseau de sentiers proches)

#### G. Mesures de transition vers l'économie locale et circulaire :

- Exemples de points d'attention :
  - o Recours à des entreprises et matériaux locaux et/ou à des entreprises d'insertion sociale
  - o Soutien aux activités locales, à la valorisation de ressources locales
  - o Analyse économique du cycle de vie des bâtiments
  - o ...

#### H. Intégration du projet dans l'environnement :

*Impact (positif ou négatif) du projet sur le paysage ?*

*Impact sur le voisinage ?*

*Mesures envisagées ?*

L'impact du projet sur son environnement direct sera positif puisque l'option du façadisme restituera cet ensemble bâti à son identique tel qu'il s'intégrait au quartier lorsqu'il fut édifié. L'intervention concourra donc à pérenniser cet héritage patrimonial, historique et mémoriel.

L'impact sur le voisinage sera atténué par une isolation phonique performante du bâtiment et une amélioration des circulations (espaces dédiés aux PMR, l'accès des livraisons).

L'assainissement d'annexes disgracieuses au profit d'espaces ouverts sera également un plus pour les riverains.

**Annexes : Pièces à joindre à la Fiche-Projet****Instructions (en complément de l'Art. 8 de l'AEW du 12 juin 2014) :**

- Pour les projets immatériels, ne répondre qu'aux annexes qui sont pertinentes ;
- S'il s'agit d'une fiche rédigée dans le cadre de l'élaboration du PCDR, les annexes 1 à 6 sont demandées uniquement pour les fiches du lot 1 ;
- S'il s'agit d'une actualisation de fiche dans le cadre d'une demande de convention (activation de la fiche), l'ensemble des annexes est demandé et la localisation doit être connue.

**Annexes :**

1. Dossier photographique ;
2. Etat des lieux ;
3. Situation projetée ;
4. S'il s'agit d'un bâtiment (type maison de village), fournir la liste des activités actuelles, concernées par le projet, et de leur fréquentation ainsi que leurs perspectives d'évolution afin de justifier de l'ampleur du projet et de sa nature par rapport aux besoins concrets ;
5. Liste des projets de même fonction existant sur la commune ;

**ANNEXE 1 : Dossier photographique****Vues extérieure du bâtiment**



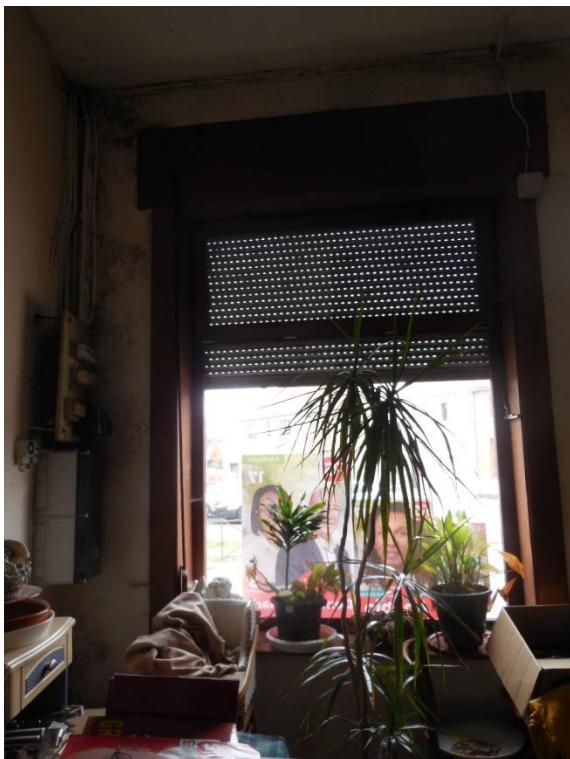
***Vues intérieures du bâtiment***



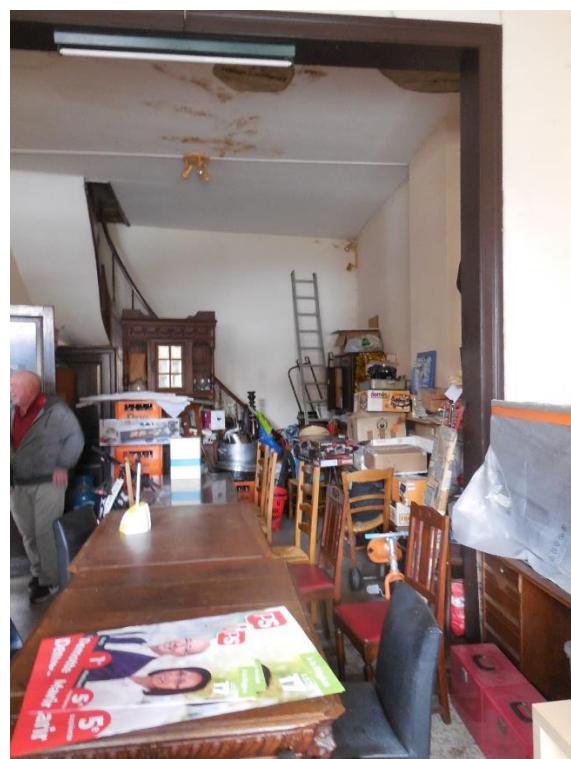
Salle des fêtes



Cuisine



Salle « Tercé », côté rue Grande



**Vues intérieures du bâtiment**

Rez-de-chaussée : café.



Rez-de-chaussée : café.



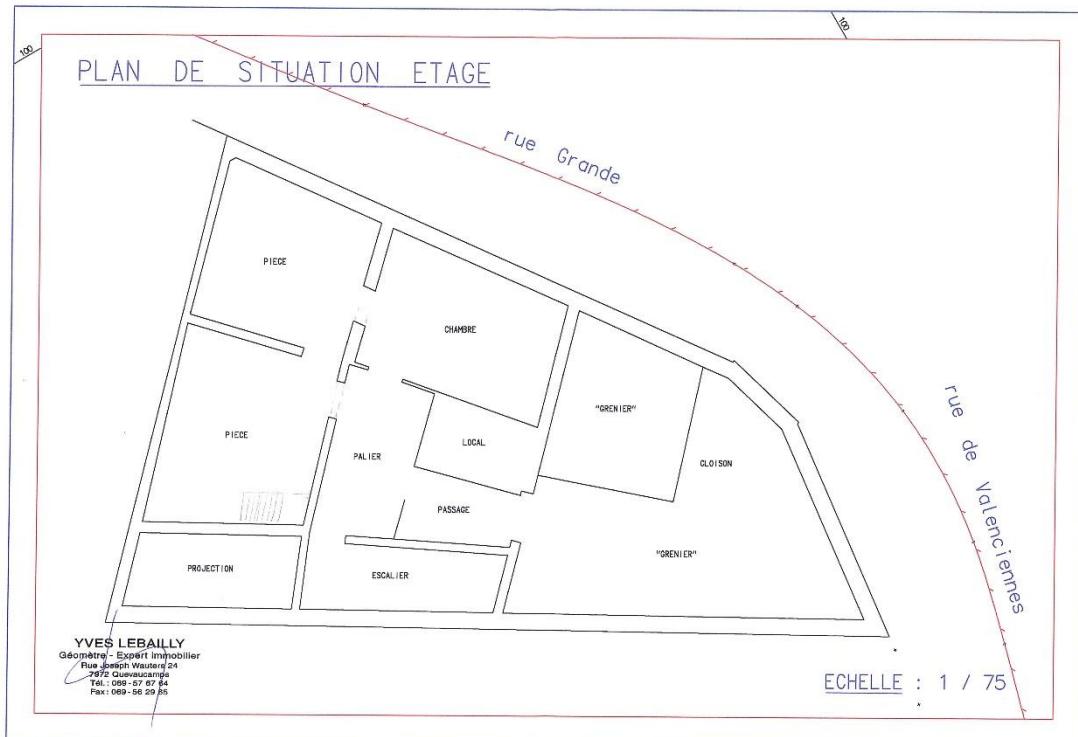
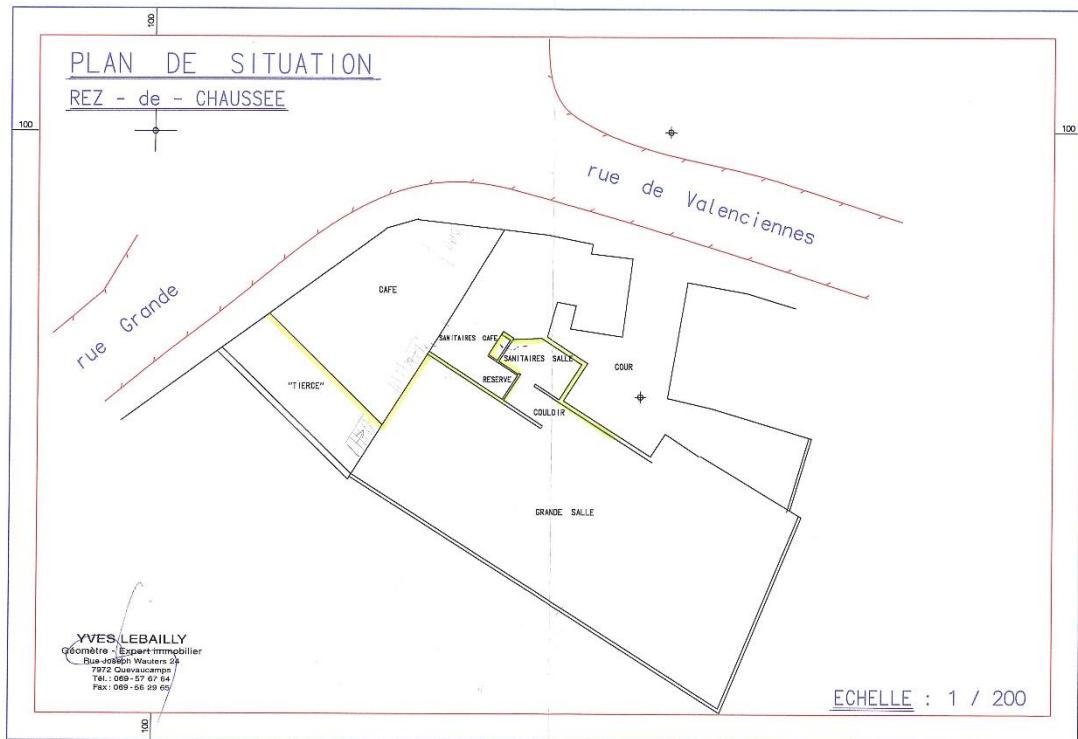
Etage : logement.



Combles

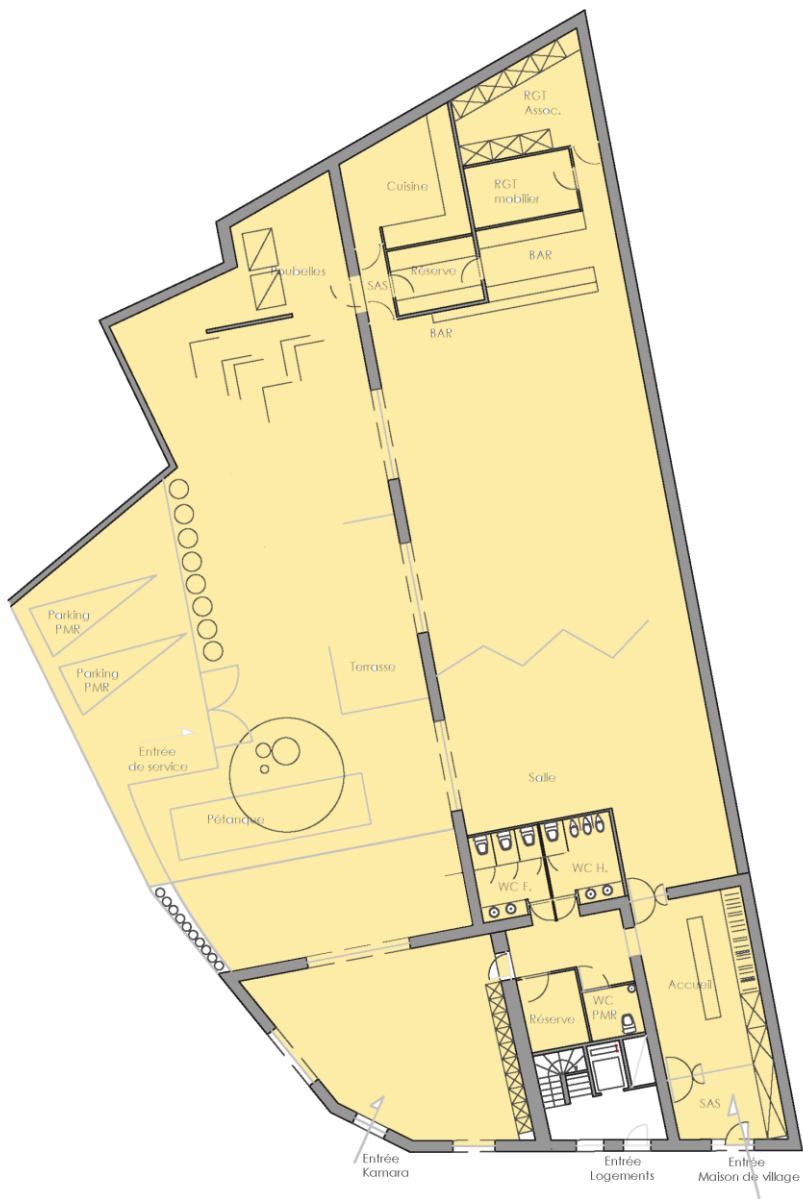


## ANNEXE 2 : Etat des lieux



### **ANNEXE 3 : Situation projetée**

**Volet 1 : Maison de Village : grande salle, espace polyvalent et abords (en jaune)**

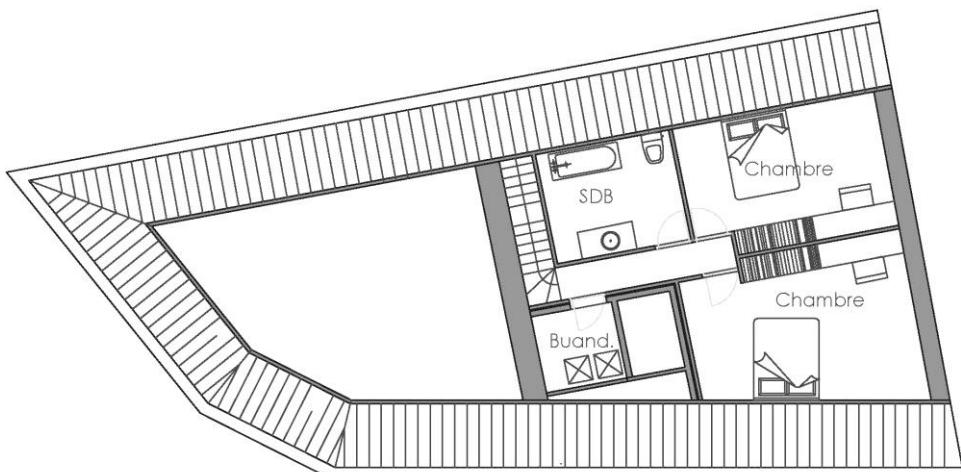


## Plan du rez-de-chaussée

**Volet 2 : Logements moyens : hall d'entrée au rez-de-chaussée, un logement 1 chambre et un logement 3 chambres aux étages**



Plan du 1er étage



Plan du 2ème étage

**ANNEXE 4 : Liste des activités actuelles et perspectives pour la Maison de Village (Votel 1)****Occupation Kamara**

Tir horizontal

Spectacle de danse Lol in pop

Réunions vélo

Spectacle de Berni en chœur

Repas de Saint Nicolas du personnel communal

Repas des aînés et banquets

Réunions politiques

**Perspectives**

Locations pour des repas privés

Réunions associatives

Ateliers divers (Artisamis, Bernimage, ...)

Séances d'information tout public (Salon de l'emploi, conférences, ...)

Expositions photos

Espace partagé, pop-up store, développement de nouvelles activités en fonction des demandes des citoyens et associations

N.B. : Une consultation des associations est en cours via un questionnaire, accessible sur le site Internet communal, et envoyé par courrier à l'ensemble des associations. Un article est également programmé dans le prochain bulletin communal afin d'inviter chaque citoyen à compléter ce questionnaire. Les résultats seront intégrés dans l'étude de l'avant-projet, une fois l'auteur de projet désigné.

**ANNEXE 5 : Liste des projets de même fonction existant sur la commune.**

*Pommeroeul : Maison de Village et logements (ancienne maison communale rénovée en DR)*



*Blaton : Maison rurale (DR)*



**Autres bâtiments communaux :**

- *Salle communale d'Harchies*



- *Salle Jean Demols à Pommeroeul*

