

Fiche-projet - Version janvier 2024

Description succincte du projet

Construction d'une salle communale afin de soutenir et développer les activités associatives et socio-collectives, ainsi que de favoriser la cohésion entre les habitants de Niverlée.

Le projet prévoit la construction d'une salle de village de 280 à 300m² pouvant contenir une centaine de places assises. Il se situera sur un terrain communal en friche, à l'angle de la N99 et de la rue de Mazée, à Niverlée. Il est prévu d'y aménager un espace cuisine et un espace bar séparés l'un de l'autre, un lieu de stockage (mobiliier, vaisselle et matériel du comité des fêtes), des sanitaires comprenant des toilettes, vestiaires et douches permettant ainsi la pratique sportive. Les abords constitueraient un espace de stationnement et de convivialité (bancs, plantations, etc.) et permettant l'extension de la salle lors des grandes festivités, par l'installation d'un ou deux éléments du chapiteau communal dans son prolongement.

La Commune est, actuellement, en pourparlers avec un agriculteur du village pour l'achat d'une bande de terrain afin de sécuriser l'accès au site et d'agrandir le périmètre du projet. Avec cette acquisition, il est envisagé d'agrandir la zone de convivialité avec, notamment, la pose de bancs ainsi que de renforcer la biodiversité du site grâce à la plantation d'un verger.

Projet d'aménagement et points d'attention

Pour donner la possibilité de moduler les lieux et limiter l'impact énergétique, il est prévu d'y installer une porte accordéon pour permettre l'organisation d'événements de moindre taille, ainsi qu'un sas d'entrée avec double porte afin de limiter les nuisances sonores. L'auteur de projet aura à étudier l'acoustique de la salle, notamment pour limiter le bruit vers l'extérieur.

Au niveau énergétique, il est, pour le moment, prévu d'y installer une citerne de récupération des eaux de pluie (citerne hygrophore reliée aux sanitaires qui permettra de valoriser les eaux de toiture pour les sanitaires) et un chauffage au gaz. L'éclairage aux leds sera privilégié et l'apport d'éclairage naturel sera maximisé afin de faciliter la location de la salle en journée. Un système de ventilation de l'air équipé d'une sonde CO² pourrait être installé, visant à veiller aux mesures sanitaires et à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment. Un coefficient d'isolation A+ est souhaité par la Commune et une construction en ossature bois est envisagée à ce stade. L'auteur de projet aura à étudier les choix énergétiques via une étude des techniques spéciales.

L'accès à la salle et aux sanitaires pour les personnes à mobilité réduite (PMR) sera garanti et la salle sera équipée d'une connexion Internet afin de faciliter l'organisation de certains événements (projections, réunions etc.). L'infrastructure permettra la pratique sportive, avec l'aménagement de vestiaires et de, potentiellement, deux douches femmes et deux douches hommes.

Les aménagements extérieurs comprennent une haie installée afin d'organiser et de sécuriser l'espace de la parcelle, côté champ pour protéger et développer la biodiversité et côté route régionale pour sécuriser l'espace. Attention néanmoins qu'elle ne devra pas être plantée jusqu'au carrefour afin de ne pas gêner la visibilité des conducteurs venant de la rue de Mazée. Une clôture, en continuité de la haie, sera posée à cet endroit pour prolonger la sécurisation de la parcelle, tout en garantissant la visibilité des automobilistes.

L'implantation envisagée actuellement est la construction de la salle parallèlement à la route N99, le long de la future haie et le plus possible dans le coin formé par la parcelle agricole et cette même route. La zone

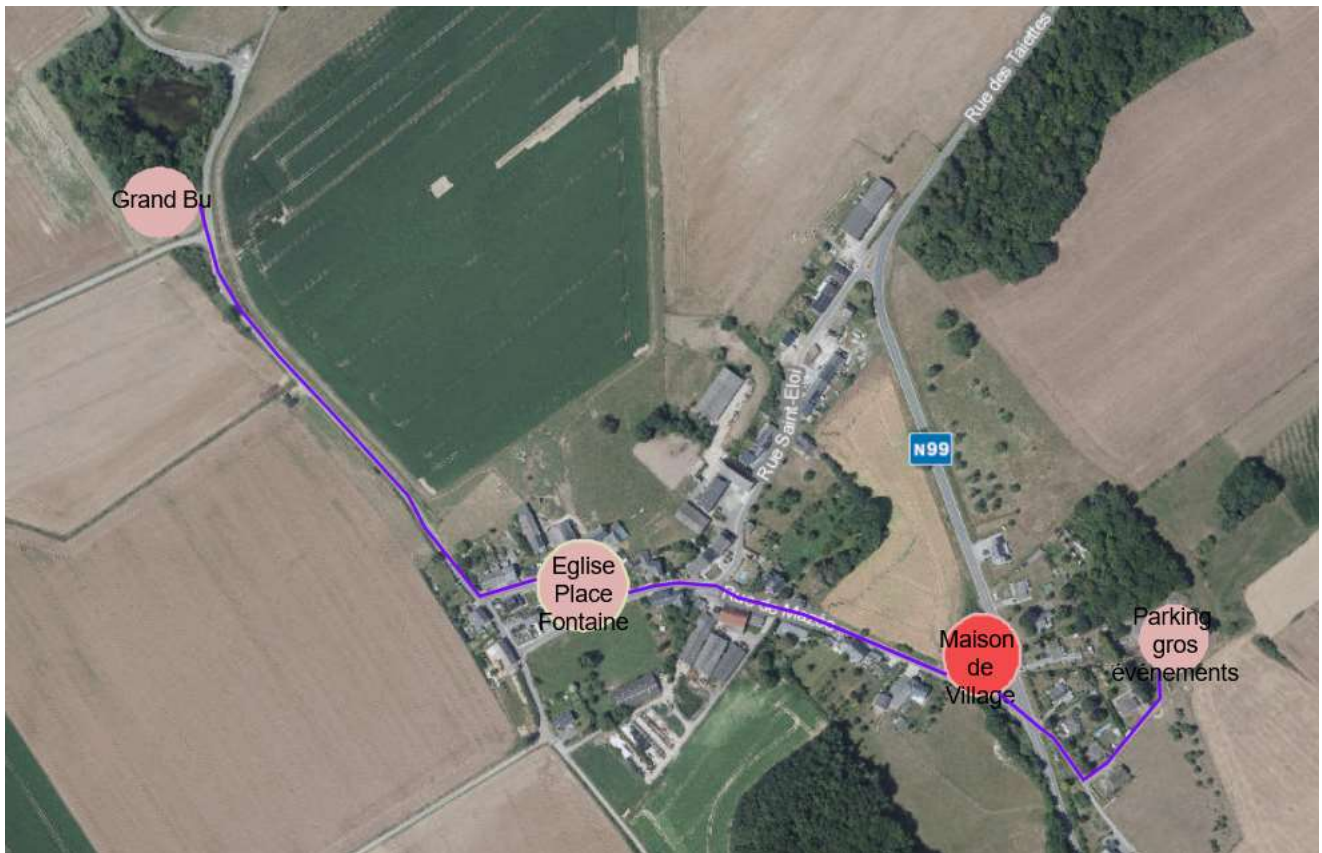
de stationnement et de convivialité, quant à elle, sera définie au prorata de la surface disponible restante et proposera une borne de rechargement pour voiture électrique ainsi que des emplacements pour vélos. Le parking devra se situer dans le coin proche du carrefour et le long de la rue de Mazée, en prévoyant son entrée côté route de Mazée pour plus de sécurité. Cet espace permettra le placement du chapiteau communal ou de tonnelles lors de certaines festivités. Afin de garantir la perméabilité du site, le parking sera composé de tarmac drainant et de dalles graviers.

Un site qui se trouve à 215 mètres du terrain pourrait continuer à être utilisé pour le stationnement lors des grosses festivités. Dénommé « Place du château d'eau », il est actuellement utilisé lors des festivités sous chapiteau et comprend un espace empierré et une prairie.

L'auteur de projet est invité à concevoir l'infrastructure de manière à en permettre un fonctionnement aisé et durable et en anticipant la bonne gestion de son entretien. Les matériaux seront pour cela choisis en tenant compte de leur durabilité, de leur tenue dans le temps ainsi que de leur entretien aisé.

L'auteur veillera à l'intégration architecturale dans le village et notamment au souci de cohabitation avec l'environnement social (limitation des nuisances sonores notamment).

La salle s'intégrera au sein du village de Niverlée. Un km seulement sépare l'étang du Grand Bu du parking pour les gros événements, ce qui permet aisément aux habitants de s'y rendre à pied. Hormis la traversée de la N99, le cheminement y est sécurisé. Il s'agit de voiries agricoles ou villageoises faiblement fréquentées. Les rues dans le centre du village disposent de trottoirs. Toutefois, un marquage au sol pourra matérialiser ce cheminement afin de renforcer la sécurité pour les usagers de modes doux et ainsi en promouvoir l'utilisation.



Des itinéraires de promenades sont proposés à partir du village de Niverlée. Les usagers peuvent notamment rejoindre le RAVeL en empruntant majoritairement les voiries agricoles, via le village de Gimnée, de Romérée ou de Matagne-la-Petite.

Justification du projet

La restructuration et le réaménagement des infrastructures communales constituent des projets particulièrement stratégiques qui permettent de répondre à de multiples objectifs tels que l'amélioration de la cohésion sociale et du cadre de vie. Doische est une commune riche en vie associative et culturelle. Le tissu associatif y est bien développé. Des événements ont lieu de manière récurrente dans tous les villages de l'entité. Plusieurs infrastructures sont mises à disposition des associations (salles de fêtes, infrastructures sportives). En effet, il est pertinent de créer une infrastructure communale à Niverlée, dans le sens où il s'agit du dernier village de l'entité à ne pas disposer d'une salle. Il n'existe plus aucun bâtiment public pouvant être réaffecté en ce sens, c'est pourquoi il s'avère nécessaire de la construire. L'église de Niverlée est petite et classée et un projet communal de construction d'un hall-sportif et associatif a été abandonné en 2015 pour des raisons financières (coûts de construction et frais de charges annuels jugés alors trop conséquents pour les finances communales). Cette infrastructure permettra de soutenir, maintenir et faciliter les activités villageoises existantes. Malgré la mise à disposition gratuite d'un chapiteau par la Commune, l'organisation d'activités villageoises est rendue compliquée par les contraintes que cela impose : location des équipements (groupe électrogène, chambre froide, toilettes, citerne à eau, canons à chaleur), gardiennage du site la nuit, etc. C'est particulièrement le cas durant l'hiver : inconfort lors de la distribution de cougnous sous une tonnelle en décembre et lors du grand feu de Carnaval et obligation d'organiser certaines activités sur les villages voisins (repas de Saint-Eloi et de Saint-Nicolas organisés dans les salles de Gimnée ou de Romerée). De plus, les salles des villages alentour ne sont pas toujours disponibles aux dates souhaitées par le comité de Niverlée. Un espace de stockage permettra également de centraliser tout le matériel de ce même comité, actuellement stocké chez différents membres, avec les problèmes logistiques que cela incombe (tables, bancs, matériel électrique, vaisselle, poubelles...).

L'absence d'une maison de village à Niverlée est un véritable frein au maintien et au développement de nouvelles activités. La création d'un lieu rassembleur et commun à tous les habitants permettra d'encourager les rencontres et ainsi empêcher les revers du village-dortoir tout en favorisant la cohésion sociale. Ce projet permettra de maintenir la nouvelle dynamique villageoise impulsée par plusieurs projets, comme le réaménagement du centre de Niverlée en 2019 avec une fontaine installée par les habitants (la cascade de l'amitié), la fiche-projet 1.4 du PCDR pour l'aménagement de l'étang du Grand Bu en cours de réalisation (plaine de jeux, espace de convivialité, aire de barbecue, valorisation de ce Site de Grand Intérêt Biologique) et, désormais, ce projet de construction d'une maison de village, permettent d'améliorer l'aspect touristique du village en attirant de nouveaux visiteurs (promeneurs, touristes, naturalistes, invités lors d'événements privés, participants aux activités), ainsi que de renforcer la dynamique villageoise. Dans ce contexte, la cohésion entre les différents projets de développement de la ruralité menés sur la commune et le village est importante et, d'autant plus, renforcée par le maillage de voies lentes et sécurisées (trottoirs, RAVeL, voiries agricoles et de remembrement) accessible autour du village et, notamment, entre le projet du Grand Bu et la future maison de village. Sans nul doute, des synergies naîtront par la mise en œuvre de ces deux projets. Ces éléments pourraient permettre, à terme, de renforcer la visibilité et l'attrait du village, d'augmenter le nombre d'habitants et en particulier d'encourager l'installation de jeunes ménages (on compte aujourd'hui 7 jeunes couples de moins de 30 ans sur les 23 maisons).

De même, cette infrastructure vise à répondre aux besoins des événements et au développement des activités prenant de l'ampleur chaque année sur le village. Elle permettra, par exemple, l'organisation d'un goûter de Noël réunissant les habitants dans la salle plutôt qu'une simple distribution de cougnous, la tenue de repas lors des journées de gestion de la réserve naturelle des Hurées de Niverlée, le développement d'activités culturelles déjà présentes sur le village, comme des cours de guitare, en permettant l'accueil d'un plus grand

nombre d'élèves et l'organisation de petits concerts, un point de ralliement à toute une série d'autres événements, etc. D'un autre côté, cette maison de village serait un moteur au développement de nouvelles activités sur le village de Niverlée et l'entité de Doische en général. Elle permettra l'accueil d'activités en lien avec l'environnement présent : organisation de marches ADEPS, promenades VTT, promenades vélo, jogging, visites de la réserve naturelle... Elle pourrait servir ponctuellement pour des activités de l'Office du Tourisme, du Centre culturel, lors de la marche gourmande annuelle organisée par la « confrérie de La Carmelle » ou le « RAVeL Barbecue » de l'Office du Tourisme, etc. De plus, pensée pour être adaptée à la pratique sportive (compartimentage, douches, etc.), elle permettra de compléter et diversifier l'offre des infrastructures communales et ainsi de soutenir la création de nouveaux clubs. Il n'existe actuellement qu'une seule infrastructure sur l'entité offrant douches et vestiaires. Des associations pourraient ainsi se créer grâce à la réalisation d'une infrastructure adaptée (un club de jeunes, un club de seniors, des clubs sportifs).

Autre point non-négligeable, la réalisation de ce projet permettra également d'alléger le travail du service travaux, qui monte et démonte le chapiteau à Niverlée plusieurs fois par an (2 minimum). Pour ce faire, la capacité de la salle devra donc être adaptée et suffisante pour permettre l'accueil des festivités villageoises, tout en restant raisonnée, sobre et cohérente. De ce fait, les représentants du village et de la Commune souhaitent, d'un commun accord, une salle de 90 / 100 personnes, proportionnée à la taille du village et à ses activités. En continuité, ils pourront investir dans des tonnelles pour les événements plus importants. Il y a eu une réelle réflexion autour de la superficie du bâtiment qui a été bien réfléchi avec le comité des fêtes et les membres de la CLDR. Elle est proportionnée par rapport aux besoins et aux activités du village de Niverlée.

L'infrastructure n'est pas destinée exclusivement aux Niverléens, mais également à l'ensemble des associations de l'entité. Le projet vise la construction d'une salle polyvalente qui bénéficiera à un grand nombre d'associations et d'utilisateurs de la commune. Elle permettra l'accueil d'activités en lien avec l'environnement présent (promeneurs, touristes, naturalistes, marches ADEPS, promenades VTT, vélo, jogging) et sera adaptée à la pratique sportive. Complétant et diversifiant l'offre des infrastructures communales, elle soutiendra la création de nouveaux clubs et associations.

Les effets attendus sont notamment :

- Limiter les coûts de fonctionnement du bâtiment et notamment la facture énergétique.
- Garantir la polyvalence et la modularité du bâtiment afin d'accueillir un maximum d'activités : réunions, loisirs créatifs, spectacles, expositions, soirées, sports, fêtes familiales, etc.
- Offrir un outil pleinement opérationnel et un confort d'utilisation pour ses utilisateurs dans le cadre du développement de la politique de soutien communal, notamment logistique, aux acteurs du monde associatif, socio-culturel et sportif.
- Redynamiser un lieu de rencontre pour les associations et les citoyens désireux d'organiser des événements en vue d'augmenter les échanges et de renforcer la cohésion sociale, la participation de la population aux événements et l'offre en activités socio-culturelles, notamment celles organisées par le tissu associatif local.
- La création de nouvelles associations.

Identification des futurs utilisateurs :

- Le comité des fêtes « Les Amis de Niverlée ».
- Le comité de gestion de la réserve naturelle Natagora du Coupu Tienne à Niverlée.
- L'habitante de Niverlée qui organise des cours de guitare tous les jeudis.
- Les acteurs culturels, tels que la chorale « La Cantilène de Doische-Gimnée » qui organise des concerts dans l'église, ou d'autres associations qui pourraient développer des activités culturelles au sein du village (Cont'Emoi, La Contelle de Doische, Centre culturel).

- Les habitants du village et de l'entité pour les enterrements et événements privés.
- L'habitante de Niverlée qui donne des cours de gym douce et de prévention des chutes sur un autre village.
- Les associations qui pourraient se créer grâce à la réalisation d'une infrastructure adaptée (clubs sportifs, club de jeunes, club de seniors...).
- Les associations locales (Croix Rouge, Plan de Cohésion Sociale, Conseil intergénérationnel, CLDR, Office du Tourisme, Confrérie de La Carmelle etc.)
- Les acteurs socio-économiques de Niverlée.

Lien à la stratégie du PCDR

Défis :

- **Défi Services et Population** : Doische, des services renforcés, en phase avec l'évolution de la structure sociétale pour un équilibre démographique global.
- **Défi Vie Locale et Associative** : Doische, un territoire solidaire, de rencontres, d'échanges, de communication et d'initiatives.

Objectifs :

- 10. Maintenir les échanges, la solidarité et la communication entre les citoyens, les forces vives locales et les autorités communales.
- 11. Améliorer et/ou créer des lieux de rencontre conviviaux dans une dimension intergénérationnelle, patrimoniale et de multifonctionnalité.
- 13. Soutenir le monde associatif et culturel local afin de développer les activités existantes et d'en initier de nouvelles.
- 15. Renforcer le sentiment d'appartenance et l'identité communale au sein des villages.

Liens avec d'autres projets du PCDR :

- Fiche-projet 1.4 Aménagement de l'étang du Grand Bu en zone de convivialité et de loisirs.
- Fiche-projet 1.5 Mise en place de mesures visant au maintien de la cohésion sociale et au renforcement du sentiment d'appartenance à la commune.
- Fiche-projet 1.6 Elaboration d'une stratégie pour le développement touristique de l'entité.
- Fiche-projet 3.3 Embellissement des villages et lutte contre les incivilités.

Liens avec d'autres plans ou programmes :

- Au niveau de la mobilité régionale, il est prévu de réaliser une ligne express de bus passant par la Commune de Doische. Un arrêt pourrait être envisagé à Niverlée, et donc, à proximité de cette future maison de village.

Impacts attendus du projet sur la résilience du territoire et de la société

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Économique
Plantation de haies mixtes et indigènes		X	
Développement de la cohésion sociale par le développement d'activités associatives, culturelles et sportives, ainsi que la création d'activités et d'événements générateurs de liens sociaux	X		
Augmentation des activités et de la capacité d'accueil sur le village	X		X
Mise en valeur de l'entrée de Niverlée	X	X	
Efficacité énergétique du bâtiment		X	X
Equipements accessibles à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite	X		

Localisation et statut

La Commune de Doische est propriétaire, sur le village de Niverlée, d'un jardin de 279 m², d'un patsart de 825 m² déjà partiellement aménagé avec une zone de convivialité ainsi que d'un terrain vague de 1047 m². Les autres parcelles communales ne se trouvent pas en zone d'habitat au plan de secteur.

Présentation du périmètre d'intervention :

- Le choix de la localisation se porte sur un terrain en zone d'habitat rural située à l'angle de la N99 et de la rue de Mazée, à l'est du village de Niverlée et au sud de l'entité de Doische.
- Le projet prévoit le réaménagement de ce terrain en friche de 1047 m². Il s'agit de la parcelle cadastrale Doische 3 Div/Niverlée section B 407R.
- La Commune est en pourparlers avec un agriculteur pour le rachat d'une bande de terrain d'environ 1620 m², accolée à la parcelle en question, pour pouvoir agrandir le périmètre du projet. Il s'agit de la parcelle cadastrale Doische 3 Div / Niverlée section B 363A de nature agricole.
- Par rapport au village, la parcelle se situe suffisamment loin du centre pour limiter les nuisances sonores, mais suffisamment proche



pour pouvoir s'y rendre à pied et/ou de garer sa voiture dans le village. Ce terrain permet également d'être assez visible pour dissuader le vandalisme.

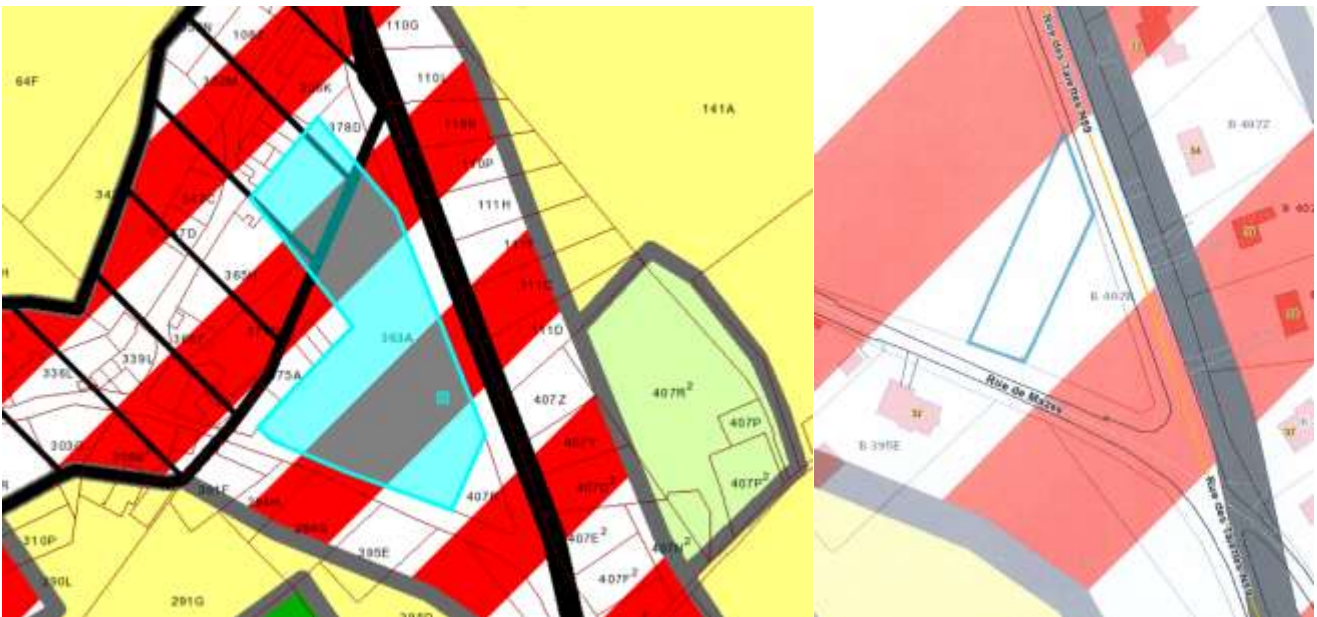
- La parcelle étant en friche depuis longtemps, la valoriser de la sorte pourrait améliorer l'esthétique générale de l'entrée du village.

Statut au plan de secteur : Zone d'habitat rural.

Parcelle communale :



Bande de terrain à acquérir :



Statut de propriété : La parcelle cadastrale Doische 3 Div/Niverlée section B 407R est une propriété communale.

V	Division: DOISCHE 3 DIV/NIVERLEE/ Numéro: B 407 R Situation: VILLAGE , Superficie: 1047		
	Revenu cadastral total: 0 Nature: TERRE VV. Année de construction:		
PROPRIÉTAIRE	PARTENAIRE	DROITS	ADRESSE
Commune de Doische, 0207364818	,	-PP 1/1-	Rue Martin-Sandron, 114 5680 DOISCHE, BE



La parcelle cadastrale Doische 3 Div / Niverlée section B 363A est privée. Une bande d'environ 1620 m² ferait l'objet d'une acquisition par la Commune dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet.



Autres :

- Le projet est repris dans le périmètre d'intérêt paysager ADESA. C'est le cas de pratiquement l'entièreté de la Commune de Doische. Cela ne devrait pas avoir une influence sur le permis d'urbanisme.
- Il n'existe pas de contrainte naturelle existante (Natura 2000, inondation, ruissellement, captage, etc.).
- La proximité avec le voisinage est une donnée importante à prendre en compte dans la conception de l'infrastructure. Pour les propriétaires riverains, ce projet de création d'une salle à côté de chez eux implique des nuisances (sonorisation, circulation) qu'il faudra limiter au maximum et est une moins-value pour leur bien.
- Etant donné que la parcelle se trouve le long d'une route régionale, des éléments de sécurisation devront être installés : haies, clôtures. Un dossier pourra être introduit pour demander à la Région la création d'un ralentissement et d'un passage pour piéton.
- Il existe des arrivées d'eau réalisées par la Commune lors de précédents travaux.
- Le projet est accessible aux usagers doux, via les trottoirs dans le centre du village et via les voiries agricoles ou villageoises faiblement fréquentées. Toutefois, un marquage au sol pourra matérialiser ce cheminement afin de renforcer la sécurité des usagers et ainsi promouvoir l'utilisation de modes doux.

Parties prenantes, porteurs de projet

Origine de la demande :

- Réunions d'Information et de Consultation et Groupes de travail thématiques.
- Comité des fêtes du village de Niverlée et habitants de Niverlée.
- Commission Locale de Développement Rural.

Porteurs de projet :

- La Commune de Doische.

Partenaires :

- Comité des fêtes du village de Niverlée.
- Les associations et les citoyens utilisateurs.
- Commission Locale de Développement Rural.

Pistes de financement :

- DGO3 – Développement rural.
- Fonds propres Commune de Doische.

Programme de réalisation

Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche :

- Absence de lieu de rencontre à Niverlée et absence de bâtiment pouvant être réaffecté en ce sens.
- Projet de construction déposé à l'initiative du comité des fêtes de Niverlée. Cette infrastructure et son implantation ont été pensés et coconstruits par les habitants et la CLDR.

- Difficultés, inconfort et besoins des futurs utilisateurs. La démographie sur le village a évolué depuis l'élaboration du PCDR.
- Critères de faisabilité technique, administrative, financière.
- Il y a eu une réelle réflexion autour, notamment, de la superficie du bâtiment qui a été bien réfléchi. Elle est proportionnée par rapport aux besoins et aux activités du village de Niverlée.

Programmation dans le temps :

- Projet déposé au Collège par le Comité des fêtes de Niverlée en 2018, après l'approbation du PCDR par le Gouvernement wallon.
- La CLDR s'est montrée directement favorable à ce projet et l'a introduit dans la programmation annuelle (Rapport Annuel 2020 de l'Opération de Développement Rural).
- Priorité du Conseil communal : approbation du Rapport Annuel 2021 et 2022 de l'Opération de Développement rural avec ce projet inscrit dans la programmation annuelle.
- Lancement de la rédaction du dossier de demande d'addendum au PCDR par le Collège en 2023.

Conditions préalables éventuelles :

- Acceptation du dossier d'addendum par l'Administration régionale.

État du dossier :

- Projet déposé par le Comité des fêtes de Niverlée.
- Réflexions communes de la CLDR avec les responsables du comité des fêtes en 2023.

Tâches à réaliser :

- Recherche de subsides via l'introduction d'un dossier de demande d'addendum au PCDR soumis à l'approbation du Gouvernement wallon et demande de convention-faisabilité introduite auprès de la Ministre du Développement rural.
- Désignation d'un auteur de projet.
- Etablissement d'un avant-projet en concertation avec les acteurs concernés (futurs utilisateurs, riverains, CLDR, population etc.).
- Etablissement du projet.
- Demande de permis d'urbanisme.
- Rédaction du dossier d'exécution des travaux.
- Réalisation des travaux.
- Gestion et entretien des lieux.

Estimation globale du coût

La Commune souhaite réaliser une partie des postes « travaux » du cahier des charges elle-même, ce qui ferait descendre le coût total du projet et, par la même occasion, la part de subside DR. Le Développement rural subsidierait alors le lot « fournitures » comportant les matériaux nécessaires à la réalisation de ces travaux.

- Coût global : 720.000€ de travaux + 10% d'honoraires soit **792.000€ TVAC** + acquisition du terrain

Estimation : 2100€ HTVA / m² mais avec des économies pour les travaux réalisés par le service travaux + aménagements extérieurs pour 100.000€ + honoraires d'architecte subsidiés à hauteur de 10% maximum + mobilier.

Acquisition d'une bande de terrain : montant inconnu, à charge de la commune.

- Coût DR : 633.600€ TVAC

Subsides espérés : bâtiment de services – taux de subvention de 80% sur une assiette de subvention de 850.000€ soit un plafond de subvention de 680.000€.

- Coût Commune : 158.400€ TVAC + main-d’œuvre communale+ acquisition du terrain.

Projet rémunérateur : non. Mais sans pour autant être « rémunérateur », le projet produira quelques rentrées pour la Commune sur base des locations de la salle aux particuliers et associations pour leurs évènements. Ceci devra permettre d’assurer en partie les frais d’entretien et de fonctionnement de la salle.

Evaluation

Indicateurs de réalisation :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Actions de communication sur l'état d'avancement des travaux	1 avant et 1 pendant les travaux	Site internet de la commune et page Facebook de la commune : reportages photos et vidéos
Construction de la maison de village	1	PV de suivi de chantier Réception définitive des travaux
Plantation de mètres linéaires de haie	85m	Réception des travaux

Indicateurs de résultat :

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre,...)
Pérennisation des activités existantes	20	Calendrier des manifestations Registre de réservation de la salle
Organisation de nouvelles activités villageoises	20	Calendrier des manifestations Registre de réservation de la salle
Nombre de jours de location	80	Registre de réservation de la salle
Nombre d'utilisateurs de la salle	2000	Registre de réservation de la salle
Création de nouvelles associations	1	Registre communal des associations Registre de réservation de la salle

Mesures en faveur de la résilience locale et de la transition

Cette notice évolutive fera l'objet d'une actualisation à chacune des étapes du projet de développement rural, à savoir, à la demande de convention, à l'avant-projet et au projet.

A. Mesures pour répondre aux risques et contraintes liés à la localisation et aux statuts :

Le site se situe en zone d'habitat rural au plan de secteur. Aucune contrainte urbanistique ou environnementale n'est recensée. Il n'existe pas de contrainte naturelle existante. Le projet est repris dans le périmètre d'intérêt paysager ADESA. C'est le cas de pratiquement l'entièreté de la Commune de Doische. Cela ne devrait pas avoir une influence sur le permis d'urbanisme.

Par rapport au village en lui-même, la parcelle se situe suffisamment loin du centre pour limiter les nuisances sonores, mais suffisamment proche pour pouvoir s'y rendre à pied et/ou de garer sa voiture dans le village. Ainsi, ce projet répond parfaitement à la cohésion d'ensemble du village et au besoin de développement socio-culturel déjà engendrés par les différents projets développés à Niverlée. Ce terrain permet également d'être assez visible pour dissuader le vandalisme.

Par rapport à la route régionale, envisager un ralentissement et un passage pour piéton semble important. Cependant, cela ne sera pas du ressort de la Commune et est, en partie, compensé par la haie qui sera posée afin de sécuriser l'espace. Dans le futur, il est prévu de réaliser une ligne express de bus passant par la Commune de Doische. Un arrêt pourrait être placé à Niverlée, et donc, à proximité de cette future maison de village.

Le projet est accessible aux usagers doux, via les trottoirs dans le centre du village et via les voiries agricoles ou villageoises faiblement fréquentées. Toutefois, un marquage au sol pourra matérialiser ce cheminement afin de renforcer la sécurité des usagers et ainsi promouvoir l'utilisation de modes doux.

B. Mesures en faveur de la bonne gestion des eaux

Le site ne se trouve pas en zone d'aléa d'inondation. L'auteur de projet aura à étudier la gestion des eaux de pluie.

Il existe déjà les arrivées d'eau nécessaires à la réalisation de ce projet, placées par la Commune lors de précédents travaux. De plus, il est prévu d'installer une cuve de récupération des eaux de pluie afin d'alimenter la future maison de Village et de valoriser les eaux de pluie (citerne hygrophore reliée aux sanitaires qui permettra de valoriser les eaux de toiture pour les sanitaires).

- Superficie totale de la parcelle : 2667 m² (parcelle de 1047 m² + bande de 1620 m²)
- Superficie initiale non bâtie sur la parcelle : 2667 m²
- Superficie finale non bâtie sur la parcelle : 2367-2387 m² dans la mesure où l'empierrement des abords sera réalisé avec des matériaux drainants.

L'aménagement des abords sera, dans la mesure du possible et des besoins, réalisé en revêtement perméable, notamment l'espace de parking, prévu en tarmac drainant et en dalles graviers.

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

Le bâtiment répondra à tous les impératifs et normes actuelles en termes d'isolation, aussi bien énergétiques que sonores. Il sera muni d'une citerne de récupération des eaux et probablement d'un chauffage au gaz. Un compartimentage de la salle est prévu en cas d'activités plus petites ne nécessitant pas la même capacité de chauffage (type porte accordéon). Un coefficient d'isolation A+ est souhaité par la Commune et une construction en ossature bois est envisagée à ce stade.

L'éclairage aux leds sera privilégié et l'apport d'éclairage naturel sera maximisé afin de faciliter la location de la salle en journée. Un système de ventilation de l'air équipé d'une sonde CO² pourrait être installé, visant à veiller aux mesures sanitaires et à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

La Commune veillera à ce que les matériaux utilisés soient de bonne qualité. L'auteur de projet aura à étudier les choix énergétiques via une étude des techniques spéciales.

D. Mesures en faveur de la sobriété du projet :

Suite à une réelle réflexion autour de la superficie de ce projet menée, conjointement avec la CLDR et les habitants de Niverlée, il est envisagé comme raisonné à l'échelle du village et de l'entité, ainsi que des activités pouvant y être menées. Il s'agit d'une nouvelle construction, mais qui répond à un impératif de cohésion sociale et d'activités sur un village dont la dynamique ne fait que croître. Ce projet se veut raisonnable et raisonné en fonction du contexte dans lequel il s'inscrit, la population qu'il pourrait toucher et la plus-value qu'il représente pour le village de Niverlée.

La capacité de la salle sera raisonnable tout en permettant son extension via l'installation d'un ou deux éléments du chapiteau communal dans son prolongement lors des festivités accueillant plus de 100 personnes (repas de 130 personnes lors de la fête du village le 15 août).

Les finitions seront adaptées au budget de ce projet. Le matériel choisi sera robuste et simple, ce qui limitera les interventions ultérieures onéreuses et garantira une meilleure tenue dans le temps.

E. Mesures en faveur de la biodiversité

Plusieurs mètres de haie seront plantés sur les limites de la parcelle cadastrale (des essences indigènes et mixtes, des essences fruitières). Ils sont conçus dans une optique de favorisation du développement de la biodiversité, tout comme une sécurisation des espaces futurs. Cette haie garantira également une bonne intégration paysagère du projet.

En fonction de l'acquisition ou non de la bande de terrain qui pourrait être rachetée à l'agriculteur local par la Commune, un verger pourra être planté sur ce site. Les abords seront conçus avec des matériaux drainants afin de veiller à la gestion des eaux de pluie et à la perméabilité des sols.

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

La parcelle se situe suffisamment proche du village pour pouvoir s'y rendre à pied et/ou de garer sa voiture dans le village. Ce terrain permet également d'être assez visible pour dissuader le vandalisme tout en étant suffisamment loin du centre du village pour limiter les nuisances sonores.

Le projet sera muni d'un accès PMR, de parkings à vélo ainsi que d'une borne de rechargement pour voiture électrique. De plus, il s'inscrit également dans la future ligne de bus express du TEC, dont un arrêt devrait être placé sur la commune de Doische.

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

L'auteur de projet sera invité à concevoir l'infrastructure de manière à en permettre un fonctionnement aisé et durable et en anticipant la bonne gestion de son entretien. Les matériaux seront pour cela choisis en tenant compte de leur durabilité, leur tenue dans le temps ainsi que de leur entretien aisé.

Le recours à des entreprises locales et à l'économie circulaire sera un aspect à considérer par l'auteur de projet, tout en tenant compte de la législation en cours et de l'enveloppe financière.

H. Intégration du projet dans l'environnement :

L'impact de ce projet ne pourra être que positif pour l'esthétique générale du paysage. Il se situe sur une zone laissée en friche depuis longtemps. La remettre en valeur de la sorte ne pourra être que positif pour l'attrait du village et la mise en valeur de ce dernier, d'autant plus qu'elle se situe à l'entrée du village.

En outre, des mesures d'isolation sonore sont prévues afin de garantir la quiétude des voisins directs (sas d'entrée avec double porte pour limiter le bruit vers l'extérieur). Voisins qui, pour certains, sont mêmes à l'origine de ce projet (dont un membre du comité des fêtes de Niverlée). L'auteur de projet aura à étudier l'acoustique de la salle.

La création de la maison de village s'inscrit dans le contexte de développement d'autres infrastructures sur le village de Niverlée (Grand-Bu, réfection de la place du village). La volonté est de favoriser les connexions entre ces infrastructures et de coordonner leur complémentarité, notamment via le maillage de voie lente présent sur la commune et le village.

Le projet vise la construction d'une salle polyvalente qui bénéficiera à un grand nombre d'associations et d'utilisateurs de la commune. Elle permettra l'accueil d'activités en lien avec l'environnement présent (promeneurs, touristes, naturalistes, marches ADEPS, promenades VTT, vélo, jogging) et sera adaptée à la pratique sportive. Complétant et diversifiant l'offre des infrastructures communales, elle soutiendra la création de nouveaux clubs et associations.

Annexes

1. Dossier photographique





2. Liste des activités actuelles concernées par le projet et des besoins des futurs utilisateurs

POUR LES ACTIVITES ORGANISEES PAR LE COMITE DES FETES « LES AMIS DE NIVERLEE » :

- Le grand feu de Carnaval le troisième samedi du mois de mars : fanfare, omelette, vin chaud et défilé vers le bûcher qui est élevé au Grand Bu. A lieu actuellement sous chapiteau à Niverlée, source d'inconfort pour les usagers au vu des conditions climatiques en mars. L'idéal serait d'avoir une salle d'une capacité de 100 personnes assises.
- Le jogging La Niverléenne le 14 août en soirée : inscriptions, buvette et pains-saucisses. Jogging enfant, jogging adulte et trail. Evènement de 150 personnes. A lieu actuellement sous chapiteau à Niverlée. Cette course créée en 2019 sur le village a donné lieu à la création d'un challenge organisé annuellement sur plusieurs villages de l'entité de Doische.
- La fête du village le 15 août : repas réunissant 130 personnes. A lieu actuellement sous chapiteau à Niverlée. L'infrastructure devra permettre l'installation d'un ou deux éléments du chapiteau communal dans le prolongement afin de permettre d'agrandir la salle lors des grandes festivités.
- Participation au Grand Nettoyage de Printemps (nettoyage du village). Point de ralliement, stockage du matériel de collecte et des déchets. Actuellement, tout cela se déroule chez un membre du comité.
- Organisation de la fête nationale du 21 juillet tous les 10 ans. Une tournante au sein des villages est organisée pour cet événement à portée communale, se fait alors sous chapiteau à Niverlée.
- Organisation de la commémoration du 11 novembre tous les 10 ans. Une tournante au sein des villages est organisée pour cet événement à portée communale. Messe en l'Eglise de Niverlée, dépôt d'une gerbe au Monument aux Morts rehaussé par la présence de la fanfare et suivie d'un vin d'honneur offert par l'Administration communale.
- Saint-Eloi le 1^{er} décembre : la messe à l'église de Niverlée est suivie d'un repas réunissant 60-70 personnes, principalement les agriculteurs de toute l'entité. Le repas se fait dans la salle du village de Gimnée ou de Romerée.
- Saint-Nicolas aux alentours du 6 décembre : repas spaghetti suivi d'une distribution de cadeaux aux enfants. Se fait actuellement dans la salle du village de Romerée ou dans celle du village de Gimnée.

- Distribution de cougnous aux alentours du 25 décembre : Un cougnou est offert par le comité à tous les habitants du village. Se fait sous une tonnelle, qui est parfois installée dans une bétailière afin de couper les bénévoles du froid et de les protéger de la pluie voire de la neige. La salle permettra l'organisation d'un goûter de Noël réunissant les habitants plutôt qu'une distribution.
- Réunions du comité des fêtes : tenues actuellement dans l'habitation d'un membre du comité. La future salle pourra également servir au stockage du matériel qui se trouve actuellement chez plusieurs membres du comité.
- La création d'une infrastructure facilitera le développement de nouvelles activités.
- En outre, le comité installe une crèche de Noël à l'église de Niverlée en décembre et mène des projets avec les habitants visant le développement du village, tels que la création d'une fontaine (la cascade de l'amitié), la pose d'une horloge sur l'église et l'électrification de la cloche.

POUR LES AUTRES ACTIVITÉS ORGANISÉES SUR LE VILLAGE DE NIVERLÉE :

- Les journées de gestion de la réserve naturelle Natagora du Coupu Tienne à Niverlée : les bénévoles prennent leurs repas en extérieur sur le Tienne. La salle permettra de prendre les repas au chaud et au sec si les bénévoles le souhaitent. La salle pourra également servir de point de départ/chute aux quelques visites « nature » qui y sont organisées.
- Des cours de guitare sont organisés tous les jeudis chez une habitante de Niverlée. Vu l'absence de place, le nombre d'élèves est limité à 6 et elle doit donc refuser des demandes. La salle permettra l'accueil d'un plus grand nombre d'élèves et l'organisation de petits concerts.
- Des concerts sont organisés régulièrement dans l'église de Niverlée, notamment par la chorale « La Cantilène de Doische-Gimnée ». La salle permettra d'offrir un lieu de rencontre lors de l'organisation de ces événements.
- Lors des événements organisés au Grand Bu de Niverlée, type concours de pêche, ou lors de l'accueil de groupes ou de classes d'observation sur ce Site de Grand Intérêt Biologique une fois que ce projet du PCDR aura été réalisé (2023 – en attente de l'approbation du projet et de la convention-réalisation), la salle permettra l'accueil des activités.
- L'accueil des activités organisée à Niverlée et en lien avec l'environnement présent sur le village : organisation de marches ADEPS, promenades VTT, promenades vélo, jogging... telle que la marche gourmande « RAVeL Barbecue » de l'Office du Tourisme en août 2023 qui a permis aux participants de visiter le village de Niverlée ou lors de la marche gourmande annuelle organisée par la « confrérie de La Carmelle ».

POUR D'AUTRES ACTIVITÉS QUI NE PEUVENT PAS SE TENIR ACTUELLEMENT SUR LE VILLAGE DE NIVERLÉE :

- Les réceptions d'enterrements, qui se tiennent à la salle de Romérée ou de Gimnée.
- Des cours de gym douce pour seniors et de prévention des chutes organisés par une habitante de Niverlée dans la salle du Carmel de Matagne-la-Petite un soir par semaine.
- Les événements privés organisés par les habitants dans d'autres salles de l'entité : anniversaires, mariages, baptêmes, communions et fêtes laïques, repas de chasse etc. Ces activités seront limitées étant donné la proximité avec les habitations. Les locations privées contribuent à la participation aux frais de gestion de la salle.

- L'accueil sur le village d'événements culturels tels que « Cont'Emoi » (cycle de séances contées organisées par les Centres culturels de Doische, Florennes, Philippeville, Viroinval et Walcourt) et des prestations de « La Contelle de Doische » (collectif de lecteurs-trices à voix haute qui organisent des spectacles contés).
- La création d'un lieu de rencontre pour les habitants : rassemblement le vendredi soir ou le dimanche matin par exemple (buvette, jeu de carte), local pour les jeunes, local pour les seniors. Plusieurs jeunes ménages s'installent sur le village, cela pourrait donc avoir du potentiel.
- Les réunions des associations, telles que celles de la Commission Locale de Développement Rural.
- L'organisation de collecte de sang par la Croix Rouge.
- La salle pourrait accueillir des activités du nouveau Conseil Intergénérationnel de Doische (atelier de cuisine, etc).
- La conception d'une infrastructure qui permet la pratique sportive (pétanque, vélo, VTT, cours de gym..., sports ne nécessitant pas d'équipement spécifique ni d'espace de stockage pour le matériel) avec vestiaire et douche(s) en vue de la création d'une seconde infrastructure de ce genre sur l'entité. Il n'existe actuellement qu'une seule infrastructure offrant douches et vestiaires : le local de l'ancien club de football à Doische, mis à disposition du club de jogging de Doische.
- La salle pourrait être occupée pour faciliter et développer de nouvelles activités au sein du village en servant de lieu de rassemblement et en permettant de valoriser l'environnement présent autour du village de Niverlée. Elle pourrait ainsi servir ponctuellement pour des activités de l'Office du Tourisme, du Centre culturel etc.
- Les associations qui pourraient se créer grâce à la réalisation d'une infrastructure adaptée (club sportifs, un club de jeunes, un club de seniors...).
- Les acteurs socio-économiques pourraient également être intéressés par l'occupation de la salle à certaines occasions. La situation socio-économique sur le village est la suivante : 1 commerce d'alimentation bio (magasin Bio Smile et sa camionnette La Vrac Mobile), 1 entreprise de torréfaction de café (café Grand Bu), 4 exploitations agricoles, 1 architecte, 2 kinésithérapeutes, 1 avocat, 1 friterie, 1 gîte avec piscine (Le Penuel), 1 hébergement chez un particulier sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle d'une capacité maximale de 11 personnes, 1 hébergement chez un particulier d'un réseau vélo néerlandophone.

3. Liste des salles des villages limitrophes

- Doische, salle communale de « Quarante », rue Martin Sandron 114 : pas de cuisine, capacité de 75 personnes.
- Gimnée, salle communale Saint-Servais, rue d'Aremberg 11 : cuisine, capacité de 150 personnes.
- Romérée, salle communale, rue des Tilleuls 70 : cuisine, capacité de 120 personnes.
- Vaucelles, salle communale « Le Trou du Diable », rue d'Aubrives 16 : rénovation en cours (isolation et mise aux normes), pas de cuisine, capacité de 50 personnes.
- Mazée (village limitrophe situé sur la Commune de Viroinval), salle Arthur Masson, rue du Château 12 : cuisine semi-équipée, capacité de 75 personnes.