

# FICHE-PROJET N° 20

PCDR LEUZE-EN-HAINAUT – REFERENCES DE PROJET			
Référence projet	20	Version	2
Intitulé générique du projet	Cadre de vie	Date	Octobre 2012
Priorité	3	Subside DR envisagé	<input checked="" type="checkbox"/> Oui / <input type="checkbox"/> Non

## INTITULE DU PROJET

# Création d'une maison de village à Gallaix

## A. CONTEXTE GLOBAL

A l'échelle de l'entité, Gallaix constitue le plus petit des villages, avec 213 habitants. Dépourvu de tout commerce mais situé à 3 km au Nord-ouest de Leuze, Gallaix est tout de même rapidement lié par la voiture au principal pôle commerçant de l'entité.

Malgré la petite taille du village, un réel dynamisme existe, notamment dans la volonté de disposer d'espaces publics conviviaux, propices à la rencontre.

Cette implication fut d'ailleurs largement ressentie lors des réunions de consultation où le taux de participation fut le plus important (de manière proportionnelle).

Dans ce contexte, plusieurs membres de la CLDR ayant participé aux réunions citoyennes ont souhaité développer divers projets pour améliorer le cadre de vie du village.

En plus de la requalification du centre de Gallaix, la volonté de valoriser les liaisons douces vers Leuze et l'aménagement d'un espace vert didactique couplé avec une lagune de traitement des eaux usées, les habitants ont également souhaité réfléchir à la possibilité de disposer d'une maison de village.

Hormis la sacristie servant occasionnellement de salle de réunion, notons que l'église n'est plus accessible car certains éléments structurels menacent de s'effondrer. Une intervention de sécurité a été réalisée, en attente d'une intervention plus lourde.

Cette fiche-projet vise donc à étudier les possibilités d'aménager une maison communautaire afin de faciliter les regroupements de personnes au sein du village.

## B. DESCRIPTION DU PROJET

### 1. SITUATION EXISTANTE

#### *Le statut*

Le CPAS dispose d'un bâtiment aujourd'hui mis en location pour du logement unifamilial.

Quand le bail prendra fin, il serait opportun de récupérer le bâtiment afin d'y aménager un espace communautaire.

### *Le contexte bâti*

---

L'environnement urbanistique est composé de bâtiments ruraux d'un niveau, couverts par des toitures à deux versants et de forme oblongue, disposant parfois d'un bâtiment secondaire accolé. Certains d'entre eux s'organisent autour d'une petite cour rejetant le bâtiment principal en recul. Dans ce cas, un mur sépare la propriété du domaine public.

L'implantation de ces bâtiments est relativement organisée, soit parallèle à la voirie, soit perpendiculaire et se développant en profondeur. Soulignons toutefois l'importance d'espaces libres pouvant contribuer à la structuration d'aménagements publics de qualité. La présente habitation, située en cœur de village, en est un témoin caractéristique.

## **2. LE PROGRAMME**

---

Le projet de maison de village se développe sur un terrain appartenant au CPAS. Le bâtiment est entouré d'un jardin composé de plantations de qualité.

### a) LE BATIMENT

L'aménagement intérieur devrait comprendre, outre les locaux de réunion :

- Une cloison amovible propice à l'organisation de deux activités en parallèle,
- Une cuisine (équipée et chambre froide),
- Des sanitaires,

### b) PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Comme le bâtiment existe déjà, il conviendrait de concentrer l'effort sur les équipements techniques. Il s'agirait ainsi de récupérer les eaux de pluie (chasse d'eau et nettoyage).

Les abords de la maison de village devront être sécurisés, notamment s'il est envisagé d'y créer des activités didactiques pour les enfants.

### c) LES ABORDS

- Réfléchir à un accès pour les personnes à mobilité réduite,
- Aménager un barbecue,
- Aménager une mare didactique et/ou un observatoire de la nature (Cf. fiche correspondante PCDN),
- Réserver quelques emplacements de stationnement en site propre.

## **C. JUSTIFICATION DU PROJET**

- Certains habitants de Gallaix ont le sentiment que leur village est un peu oublié,
- La sacristie, qui constitue le seul lieu de réunion envisageable pour les villageois, est jugée insuffisante,
- Il existe un tissu associatif fort dans le village,
- La parcelle pressentie est idéalement située en cœur de village et est déjà de propriété publique (CPAS).

## **1. ORIGINE DE LA DEMANDE**

---

- Consultations de la population (2 octobre 2008 et 19 mars 2009)
- CLDR
- Comité de Village de Gallaix

## **2. OBJECTIFS POURSUIVIS**

---

- Renforcer les lieux de convivialité et de centralité,
- Soutenir la cohésion villageoise et maintenir le tissu associatif
- Offrir aux villageois un cadre de vie de qualité et convivial, caractérisant « un cœur de village »

## **D. EVALUATION**

### **1. EFFETS MULTIPLICATEURS**

---

Plusieurs institutions/associations pourront être hébergées dans le nouveau local.

### **2. NOMBRE D'EMPLOIS ENVISAGE**

---

Néant

### **3. INDICATEURS DE RESULTATS**

---

- Fréquentation de la nouvelle salle,
- Nombre de manifestations villageoises,
- Maintien ou augmentation des associations villageoises,
- Amélioration de la coordination locale et de la cohésion sociale.

### **4. INDICATEURS D'IMPACT**

---

- Eau : les eaux pluviales seront récupérées en vue de leur usage pour l'entretien du bâtiment et des sanitaires. Les eaux de ruissellement seront tamponnées avant leur rejet dans le réseau public. Au besoin, une petite mare didactique pourrait être aménagée à cet effet.
- Air/climat : Pas d'impact particulier
- Sol : Pas d'impact particulier.
- Bruit : Les manifestations diverses entraîneront des nuisances sonores.
- Déchets : On peut envisager l'installation d'un compost pour régénérer les déchets verts. Au besoin, on pourrait envisager d'aménager un observatoire de la nature pour les enfants fréquentant le lieu.
- Energie : Les procédés permettant de disposer d'une énergie renouvelable seront mis en œuvre.
- Cadre de vie : Le projet, dans sa valorisation complète contribuera à améliorer le cadre de vie.
- Mobilité et sécurité publique : L'aménagement d'une zone 20 donnera priorité aux piétons et aux usagers doux.

## 5. LE PROJET DANS LA DEMARCHE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

ECONOMIQUE	SOCIAL	ENVIRONNEMENT
	Convivialité	
	centralité	
	Qualité d'accueil	

### E. ESTIMATION DU COUT GLOBAL

Cf. tableau récapitulatif