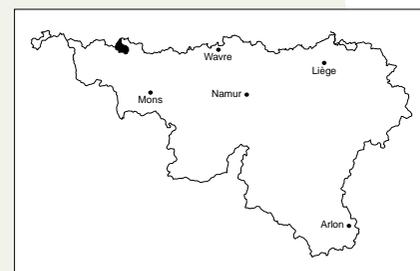


LES FICHES D'AMÉNAGEMENT RURAL

Quand développement rural
rime avec aménagement du
territoire, urbanisme, architecture
et patrimoine !

11

Le Centre d'Accueil, de Colloques et de Séminaires d'Ellezelles



Engagée dans son troisième programme communal de développement rural, la commune d'Ellezelles a toujours pu compter sur le dynamisme de ses habitants et de son monde associatif. De nombreux projets, s'appuyant sur la participation citoyenne et concernant l'ensemble des secteurs de la vie locale, ont ainsi pu être mis sur pied.

Parallèlement au développement des secteurs touristiques ou économiques notamment, la qualité du cadre de vie est un des champs d'action de ces opérations. La revitalisation du centre du village d'Ellezelles en est un exemple. Celle-ci ne s'est pas limitée à la seule place car le périmètre d'intervention a été étendu aux espaces voisins. La restauration de l'ancienne maison communale et sa réaffectation en Maison du Pays des Collines, en sont une autre illustration.

Ces projets participent à une dynamique territoriale, envisagée dans une perspective globale. La construction d'un centre d'accueil, de colloques et de séminaires (le CACCS) -intégré dans un complexe polyvalent plus important- s'inscrit dans cette logique car il répond à différentes problématiques clairement identifiées. Sa cohérence architecturale dans un contexte bâti existant, la polyvalence de ses espaces et les synergies avec le reste du village, notamment le futur quartier Beaubourg sur lequel il s'ouvre, renforcent sa qualité. Qu'il soit le fruit d'un partenariat public-privé réussi est aussi exemplatif.

CARTE D'IDENTITÉ

Province : Hainaut

Commune : Ellezelles

Réalisation : 2008 - 2009

Maître d'œuvre :

Partenariat public/
privé entre la commune
d'Ellezelles et la S.A.
DHERTE

Auteur de projet :

SPRL Atelier d'architecture
Face-7

LE SITE

Principal village de la commune du même nom, Ellezelles se déploie dans le cadre vallonné du Pays des Collines. Dans un réseau de rues et de venelles, différents édifices délimitent la place du village. Ces bâtiments forment un ensemble intéressant du point de vue urbanistique et patrimonial. En font partie l'église classée Saint-Pierre-aux-Liens et plusieurs immeubles repris - en raison de leurs qualités- à l'inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique.

LA GENÈSE DU PROJET

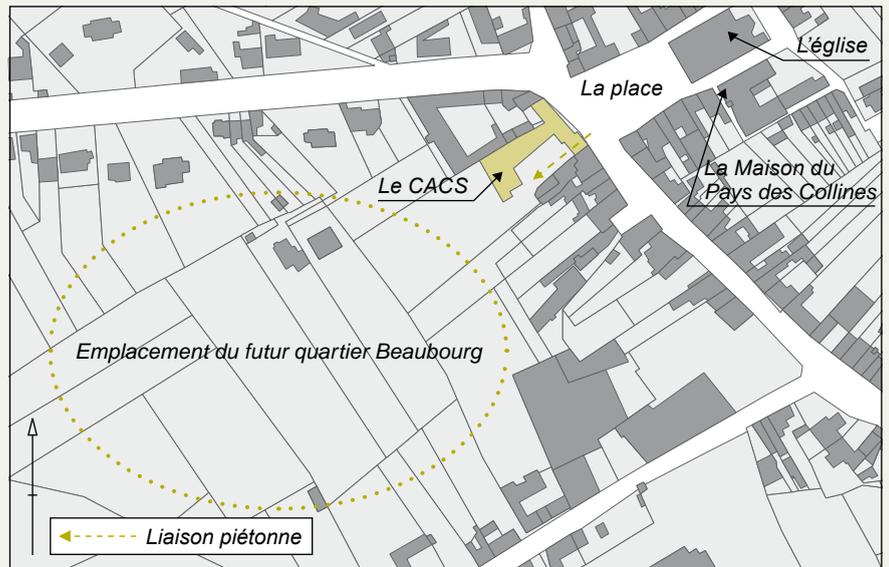
L'idée de disposer à Ellezelles d'un centre d'accueil, de colloques et de séminaires, baptisé CACS, est née de plusieurs constats. D'une part, le centre Beaubourg, lieu abritant les associations locales, se révélait peu adapté aux besoins actuels de ses occupants. D'autre part, le dynamisme touristique croissant de la région justifiait la création d'infrastructures complémentaires, d'une capacité supérieure en terme d'accueil notamment. De plus, le projet d'aménagement du quartier prévoit, à terme, la disparition de l'ancien centre Beaubourg.

Par ailleurs, au début des années 2000, la place est délimitée sur un de ses côtés par un chancre, véritable point noir dans le paysage villageois. Bordé d'immeubles vétustes, l'ensemble ne faisait l'objet d'aucun projet. Idéalement situé, cet espace s'est donc avéré propice à l'implantation d'un complexe regroupant les équipements collectifs nécessaires à la communauté.

LE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ

Le projet de construction du CACS s'est développé dans le cadre d'un partenariat public-privé. Pour réaménager le chancre au coeur d'Ellezelles et y créer de nouvelles infrastructures, la commune s'est associée à un partenaire privé, l'entreprise de construction Dherte qui a, dans un premier temps, racheté les terrains et immeubles vétustes voisins pour assainir le site.

L'entreprise a ensuite procédé à la construction du complexe regroupant logements et bâtiments à fonction collective, parmi lesquels le CACS. Ces bâtiments ainsi qu'un logement supplémentaire mais indépendant, destiné à accueillir un concierge, et les abords à vocation publique ont ensuite pu être acquis par la commune grâce à deux conventions de développement rural.



Localisation du complexe abritant le CACS dans le contexte du centre du village d'Ellezelles.



Place d'Ellezelles.

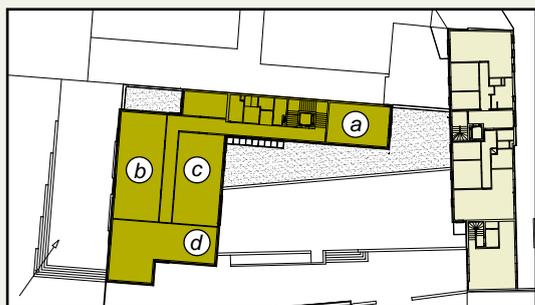


Chancre bordé de bâtiments vétustes, aujourd'hui détruits, fermant un côté de la Place d'Ellezelles avant l'implantation du complexe abritant le CACS (document Atelier d'architecture Face-7).

LE PROGRAMME

En amont de la construction du CACS, un travail a été entrepris pour déterminer les besoins des associations au sein de la commune. Pour y répondre, le nouveau complexe devait regrouper des espaces polyvalents d'accueil et de réunions pouvant être le lieu de manifestations d'envergure et un espace de dégustation des produits régionaux.

S'y ajoutent cinq logements d'investissement privé et le logement du concierge.



Plan du 1^{er} étage (d'après les plans de l'Atelier d'architecture Face-7) comprenant notamment le local de l'ALE (a), le local de l'ONE (b), une salle de réunions et de séminaires (c) et la salle de l'Académie de musique d'Ath (d).

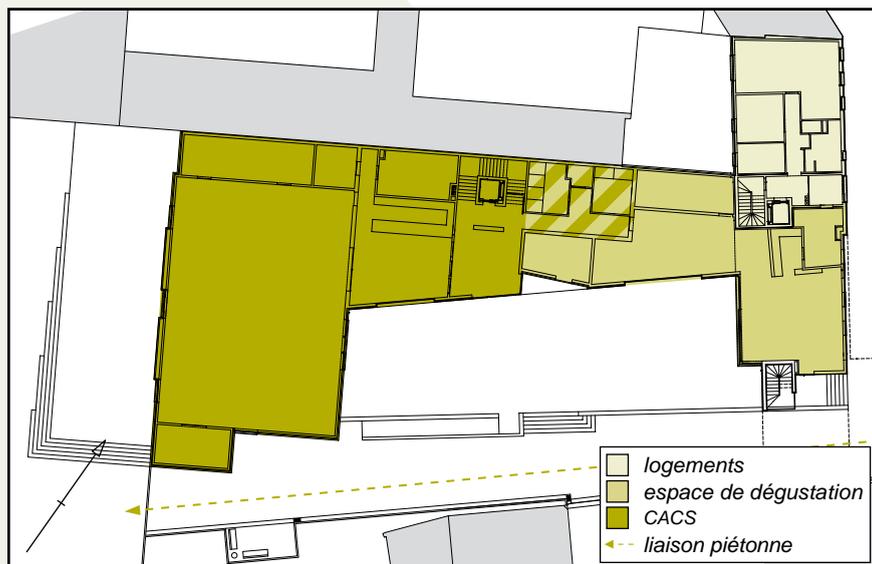
LE PROJET

Les volumes du complexe perceptibles depuis la place forment un ensemble cohérent. Le volume le plus imposant, sur la droite, s'inscrit dans l'alignement du bâtiment voisin. Il abrite les logements privés et l'espace de dégustation des produits du terroir, bénéficiant chacun d'un accès indépendant.

Le second volume à rue prolonge également l'alignement de la maison voisine mais se place en ressaut de la première partie du complexe. Il s'ouvre par un large passage vers l'arrière de l'îlot, surmonté par le logement du concierge. Cette avancée de la façade induit le cheminement vers l'intérieur de l'îlot. Cet accès piétonnier mais carrossable permet de desservir le complexe mais aussi - à terme - le nouveau quartier Beaubourg.

A l'intérieur de l'îlot se trouvent la sphère publique et le CACS, matérialisés par différentes constructions organisées autour d'une esplanade centrale. Ces constructions forment un ensemble constitué de plusieurs volumes, délimitant une terrasse faisant la jonction entre les différents niveaux d'un terrain en légère pente.

Le CACS s'appuie aux bâtiments voisins, en préservant un cheminement dans le prolongement du passage vers la place. Cette implantation permet de créer une liaison continue vers le quartier qui s'ouvrira prochainement à l'arrière du complexe.



Plan du rez-de-chaussée (d'après les plans de l'Atelier d'architecture Face-7).



Façade à rue du complexe abritant le CACS, avec les logements à l'avant-plan.



Contexte bâti.

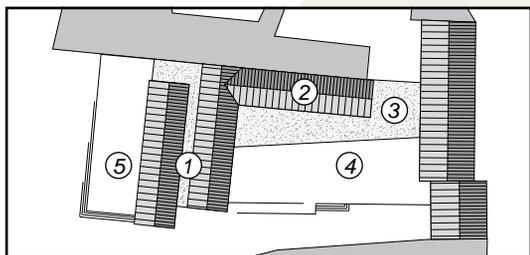


Façade à rue du complexe abritant le CACS, avec le passage au premier plan.



Passage reliant l'arrière du complexe à la place.

Le bâtiment principal (1) se compose de deux volumes en léger décalage, couverts de toitures symétriques. En retour, deux volumes, l'un à deux versants (2), le second, bas et à toit plat (3), font la transition avec l'ensemble le long de la voirie.



L'organisation des espaces permet à chaque partie du CACS de bénéficier d'un accès indépendant et de fonctionner de manière autonome. S'y retrouvent une salle polyvalente d'une superficie importante, des espaces modulables accueillant actuellement une salle de réunions et de séminaires, les locaux de l'ONE et de l'ALE ainsi que l'Académie de musique d'Ath. A cela s'ajoutent bar, cuisines équipées... La grande salle du rez-de-chaussée bénéficie en outre d'un accès direct sur les terrasses situées à l'avant (4) et à l'arrière (5) du bâtiment.

La façade à rue mixe les teintes claires de l'enduit blanc cassé, s'inscrivant dans la palette des matériaux des constructions entourant la place, et le calcaire. L'utilisation continue des matériaux sur les différents volumes participent à leur homogénéité. La composition des façades est équilibrée, avec une série de baies et de bandeaux vitrés, majoritairement verticaux mais aussi horizontaux, sous la corniche.

Les matériaux à l'intérieur de l'îlot sont différents de ceux visibles depuis la rue. Si le logement du concierge reprend l'enduit de la façade principale, le reste des maçonneries est en brique, d'une teinte rouge homogène. Celle-ci s'inscrit dans le paysage des constructions voisines. Ponctuellement, bandeaux vitrés et panneaux de teinte grise structurent les façades.



Vue du CACS depuis l'intérieur de l'îlot.



Vue depuis le 1^{er} étage du CACS de l'arrière des logements, de la terrasse de l'espace de dégustation des produits régionaux et du passage vers la place.



Espace bar.



Espace polyvalent de grandes dimensions.



Salle modulable, affectée à l'ONE, au 1^{er} étage.



Salle de réunions et de séminaires au 1^{er} étage.



Arrière du CACS, ouvert sur une vaste terrasse.

UN CONTEXTE GLOBAL

Plus largement, le CACS s'inscrit dans le périmètre du plan communal d'aménagement dérogatoire (PCAD) dit « Quartier Beaubourg ». Cet outil d'aménagement du territoire, aujourd'hui dénommé PCAR, permet de modifier ponctuellement les affectations du sol fixées par le plan de secteur. Au sein du périmètre fixé à Ellezelles, ce plan permet d'affecter une partie de la zone agricole qui jouxte le centre du village en zone urbanisable. En compensation, l'urbanisation ne sera plus autorisée le long d'une rue en périphérie du périmètre. L'objectif est de recentrer les nouvelles constructions à proximité du noyau villageois. Cette modification aura d'autres conséquences : répondre à la pression foncière présente sur la commune par une urbanisation dense et réfléchie, préserver des perspectives paysagères dans un milieu bocager de qualité, conserver le maillage écologique local...

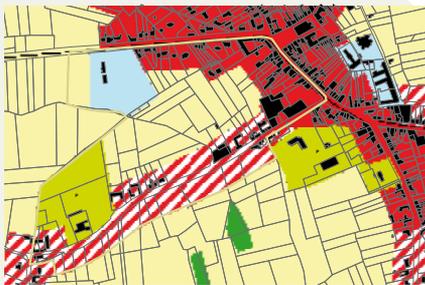
Le PCA précise également l'affectation du sol de façon plus précise à l'intérieur du périmètre pour garantir un aménagement cohérent de cet ensemble qui regroupera logements, espace vert, parc public... Le nouveau quartier s'articulera aux voiries périphériques par un réseau de voiries locales mais aussi de sentiers destinés à la mobilité douce. Les habitations y seront réalisées pour garantir la cohérence par rapport au contexte bâti villageois, en matières de densité mais aussi de volumétrie et de matériaux. Le CACS et le nouveau complexe sportif constitueront deux pôles du nouvel ensemble bâti.

En outre, une convention de revitalisation urbaine a permis l'aménagement des abords du CACS, s'ouvrant vers le futur quartier.

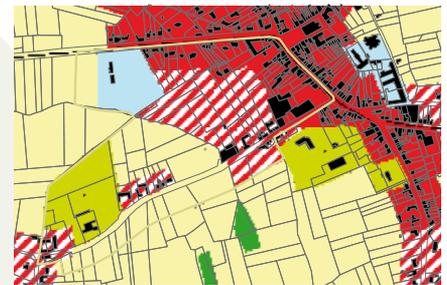
LE BILAN

L'objectif de mettre à disposition des associations locales des équipements collectifs adaptés est largement atteint dans le cas du CACS d'Ellezelles. Se substituant à un chancre situé au centre du village, le projet se signale par sa qualité, aussi bien dans ses dimensions urbanistique et architecturale que dans l'aménagement des espaces extérieurs. Il a ainsi trouvé sa place dans le paysage bâti existant.

Fruit d'un partenariat réussi, le complexe fait converger attentes et investissements publics et privés. Le projet a par ailleurs un impact positif sur l'économie et l'emploi, par la création d'un poste de gérant indépendant pour le restaurant utilisant les produits régionaux et l'engagement du personnel nécessaire à son fonctionnement. Il participe également à la dynamisation du tourisme local.



Plan de secteur avant modification. La zone agricole est jaune ; la zone urbanisable est rouge (zone d'habitat) ou hachurée (zone d'habitat à caractère rural).



Simulation du plan de secteur modifié par le PCA dérogatoire.



Projet du futur quartier Beaubourg réalisé par l'intercommunale de développement IDETA en collaboration avec le bureau d'étude Poly'Art précisant l'affectation du sol.



Abords aménagés grâce à une convention de revitalisation urbaine.



Manifestations dans les murs du CACS.

Thèmes abordés par les fiches

Réaffectations et transformations

Nouveaux bâtiments

Espaces publics

Divers

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL (ODR)

Les projets présentés dans cette série de fiches ont été réalisés dans le cadre d'une opération de développement rural (ODR).

Cette politique de développement rural permet aux communes wallonnes d'élaborer leur propre projet de développement visant à leur revitalisation, dans le respect de leurs spécificités et de manière à améliorer les conditions de vie de leurs habitants tant dans les secteurs économique et social que culturel et environnemental. Les trois piliers d'une ODR sont :

- la participation citoyenne
- un programme global
- une réflexion stratégique à long terme.

La Région wallonne a notamment confié à la Fondation rurale de Wallonie une mission de conseil et d'accompagnement de communes menant une ODR, mission qu'elle remplit principalement grâce à ses équipes de terrain constituées d'agents de développement.

LES FICHES DÉJÀ PARUES

1. La réhabilitation du site de l'ancienne gare de Perwez
2. L'atelier rural de Salle (Bertogne)
3. La maison de village de Mormont (Erezée)
4. La réaffectation de la cour de justice d'Hosdent (Braives)
5. La réaffectation du dépôt SNCV «Le Vicinal» à Lierneux
6. La simulation visuelle des projets à Gerpennes
7. L'espace d'accueil polyvalent de Beloeil
8. La place communale de Beauvechain et ses abords
9. Le bâtiment d'accueil du Tramway Touristique de l'Aisne
10. Le coeur de village de Heure-en-Famenne

Pour commander ou nous contacter :
Fondation rurale de Wallonie
Avenue Reine Astrid, 14
5000 NAMUR
Tél. : 081/26 18 82
Fax : 081/22 45 77

E-mail : contact@frw.be

Site internet : <http://www.frw.be>.



Wallonie

Avec le soutien de la Wallonie