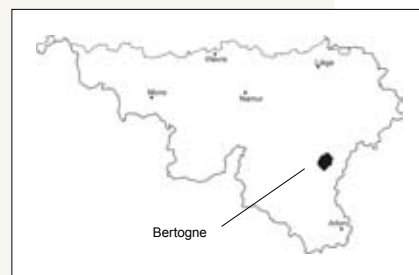


LES FICHES D'AMÉNAGEMENT RURAL

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

2

L'atelier rural de Salle (Bertogne)



Une commune, à travers la création d'un atelier rural, concept issu du Développement Rural, peut mettre temporairement un bâtiment à disposition de petites et moyennes entreprises locales et participer ainsi activement au développement économique d'une région.

Pour localiser ces activités économiques, deux alternatives sont possibles en milieu rural : soit dans une zone d'activité économique soit au sein de la zone d'habitat à caractère rural, qui peut recevoir des activités dites «*d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, (...) pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage*» (CWATUP, art. 27). Dans ce cas, outre la «compatibilité» de la fonction, il y a lieu de considérer la «compatibilité» de la construction avec l'environnement bâti. Cet aspect «d'intégration urbanistique» est souvent considéré comme une contrainte supplémentaire inutile ou excessive, en regard des contraintes techniques ou économiques légitimées par l'investissement.

L'atelier rural de Bertogne, par la qualité de ses bâtiments, témoigne de la possibilité de conjuguer à la fois fonctionnalité, proximité et respect de l'environnement construit existant.

CARTE D'IDENTITE

Province : Luxembourg

Commune : Bertogne

Réalisation : 1998 - 2001

Maître d'œuvre :
Commune de Bertogne

Auteur de projet :
Atelier sud - Arlon
(Arch. Weber & Javaux)

Coût construction:
437.503 euros

LA GENESE DU PROJET

Afin de promouvoir et développer l'activité économique locale de même que la création d'emplois, la population et la commune de Bertogne ont souhaité initier un projet d'atelier rural modulable dans le cadre du Programme Communal de Développement Rural (PCDR).

Ce projet comportait 3 phases :

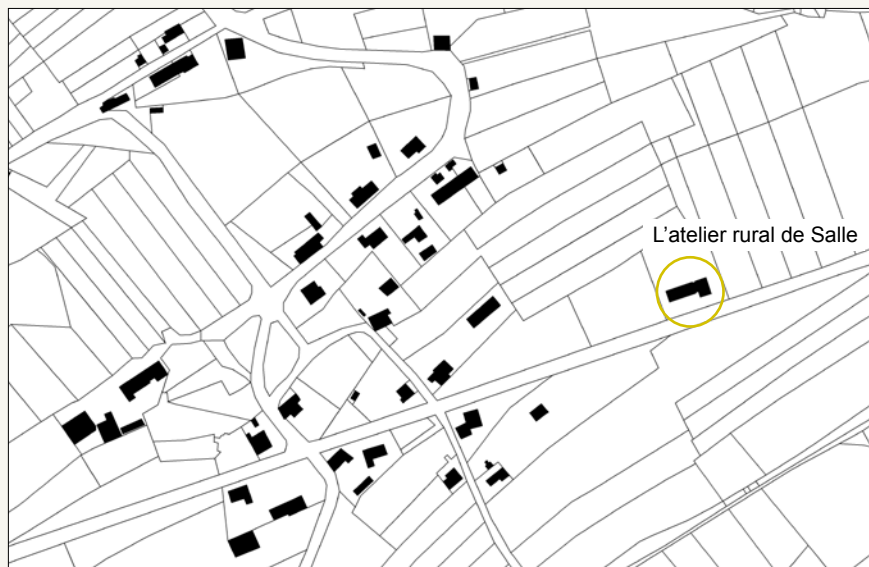
- l'achat du terrain
- la construction du bâtiment
- la promotion de l'infrastructure.

LE SITE

Salle est un hameau de la commune de Bertogne qui est traversé par la route RN 826. Le terrain choisi pour localiser l'atelier est situé en bordure de route, à l'entrée du village. Cette localisation reste accessible et très proche de la RN4, principal axe de communication local.

La majeure partie du hameau se développe en contrebas de la route. De celle-ci, on perçoit ainsi l'harmonie des toitures d'ardoise caractéristiques des fermes ardennaises. Comme souvent en Ardenne, la tonalité grise de l'ardoise se combine avec les teintes plus brunes des parements de pierre de grès.

Le hameau de Salle se caractérise encore par un caractère agricole prononcé, même si la fonction résidentielle y est de plus en plus importante.



Le village de Salle : plan cadastral



Le village de Salle : bâtiments traditionnels

LES ATELIERS RURAUX : UN EXEMPLE DE PROMOTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Très souvent, les initiatives économiques locales sont freinées par des coûts d'investissement en bâtiment nécessaires au développement d'une nouvelle activité.

Une commune, à travers la création d'un atelier rural, peut mettre temporairement un bâtiment à disposition de porteurs de projets et participer ainsi activement au développement économique local. La logique est la suivante :

- la commune fournit un terrain qui lui appartient ou qu'elle acquiert à cet effet
- elle construit l'atelier rural
- elle loue l'atelier à l'entrepreneur

Lorsque la période prévue au contrat est arrivée à échéance, trois solutions se présentent :

- la continuation de la location
- l'entrepreneur s'installant dans son propre bâtiment, l'opération est recommencée avec un autre entrepreneur.
- la vente du bâtiment à l'entrepreneur, à une valeur approuvée par la Région Wallonne, la commune réaffectant la somme perçue à une opération du même type.

Pour en savoir plus sur les ateliers ruraux, consultez le Cahier thématique n°1 de la FRW !

LE PROGRAMME

Un atelier rural est un bâtiment de conception simple qui doit pouvoir accueillir une ou plusieurs PME. Il comprend toujours :

- un espace «atelier»
- une partie réservée aux locaux administratifs
- des locaux techniques divers (cuisine, sanitaires, chaufferie).

Il ne peut y avoir de surcoût lié aux besoins spécifiques du candidat locataire.

A Bertogne, afin d'optimiser un bâtiment conçu pour pouvoir recevoir au maximum 2 entreprises distinctes, les locaux techniques (douches, sanitaires, réfectoire) n'ont pas été dédoublés, mais sont communs et conçus pour être accessibles par chaque entreprise.

Chaque module dispose :

- d'un atelier accessible à des camions, avec une hauteur sous plafond de 4.00 m
- d'un atelier dégagé sous la charpente et accessible à des véhicules standards (passage à 2.20m)
- d'un bureau indépendant

LE PROJET

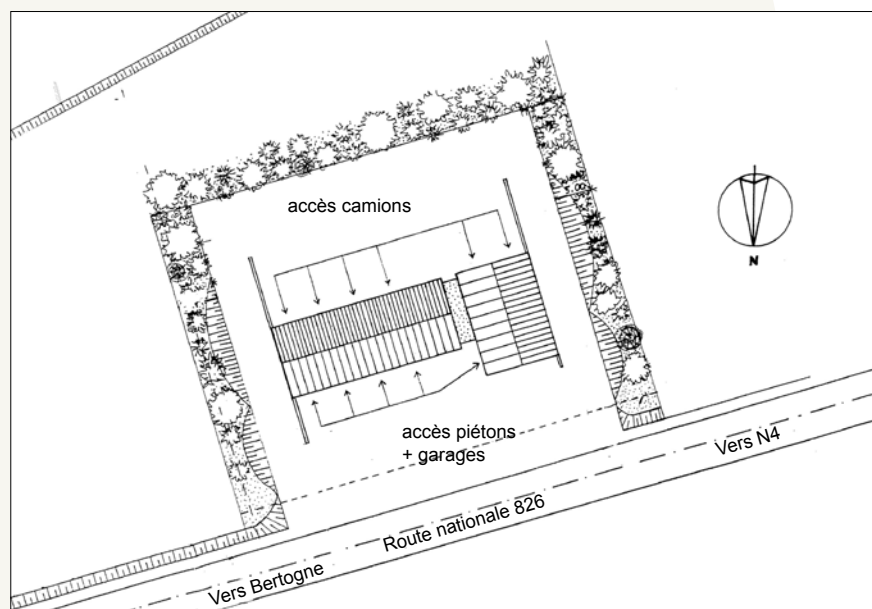
Afin de répondre à un souci de polyvalence de l'infrastructure, celle-ci a été répartie en 2 bâtiments distincts, chacun disposant d'accès au rez-de-chaussée et d'un accès «camions» pour les ateliers du sous-sol. Cette disposition permet d'isoler chaque partie de façon indépendante.

Ces deux modules sont reliés par un volume à toiture plate comportant la cage d'escalier et un bloc sanitaire. Les bureaux, le réfectoire et les douches sont situés à proximité du noyau central et de la cage d'escalier, dans le plus long des deux bâtiments.

De la sorte, les deux entreprises peuvent occuper simultanément le bâtiment et partager leurs infrastructures techniques.



La façade côté rue de l'atelier rural



Implantation du bâtiment



Le parking d'accès - Au loin, les premières maisons du village



L'arrière du bâtiment, en vue paysagère

L'INTÉGRATION URBANISTIQUE

Intégration au relief

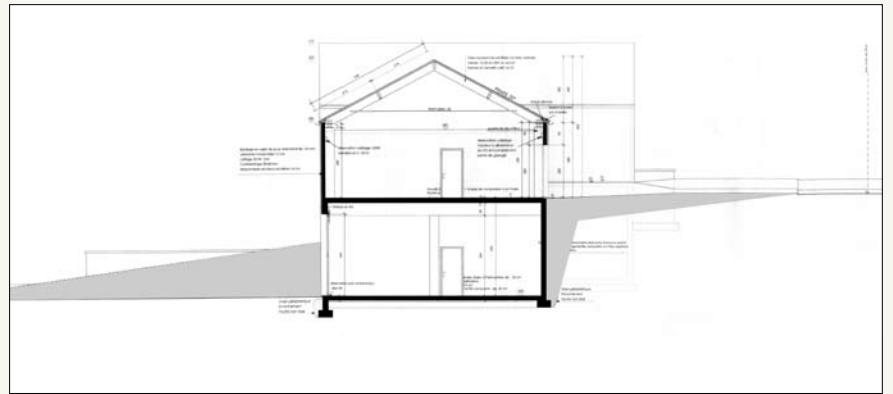
Le terrain choisi pour l'atelier rural est caractérisé par un relief en forte pente, en contrebas de la route.

Cette configuration des lieux a conditionné la création de deux niveaux utiles accessibles soit par le niveau route, soit par le biais de rampes latérales menant à l'arrière du bâtiment. Le bâtiment est ainsi encastré dans le sol et les remblais sont limités. La vue paysagère est préservée car aucune modification de terrain n'a été réalisée au delà de la façade à rue.

Gabarits et matériaux

Dans un souci de respecter l'environnement construit existant, les bâtiments adoptent des matériaux et une volumétrie en référence aux habitations qui constituent le hameau ardennais de Salle. Ainsi, le profilé métallique de teinte gris anthracite répond aux teintes des toitures d'ardoises villageoises. De même, c'est un bardage en bois traité en autoclave, avec une tonalité brun naturel proche de celle des grès traditionnels qui recouvre les murs du bâtiment. La pente de toiture de 30° des deux bâtiments s'inspire des pentes de toiture ardennaise.

En vue paysagère, il en résulte un ensemble homogène qui ne cherche pas à se distinguer du reste du village.



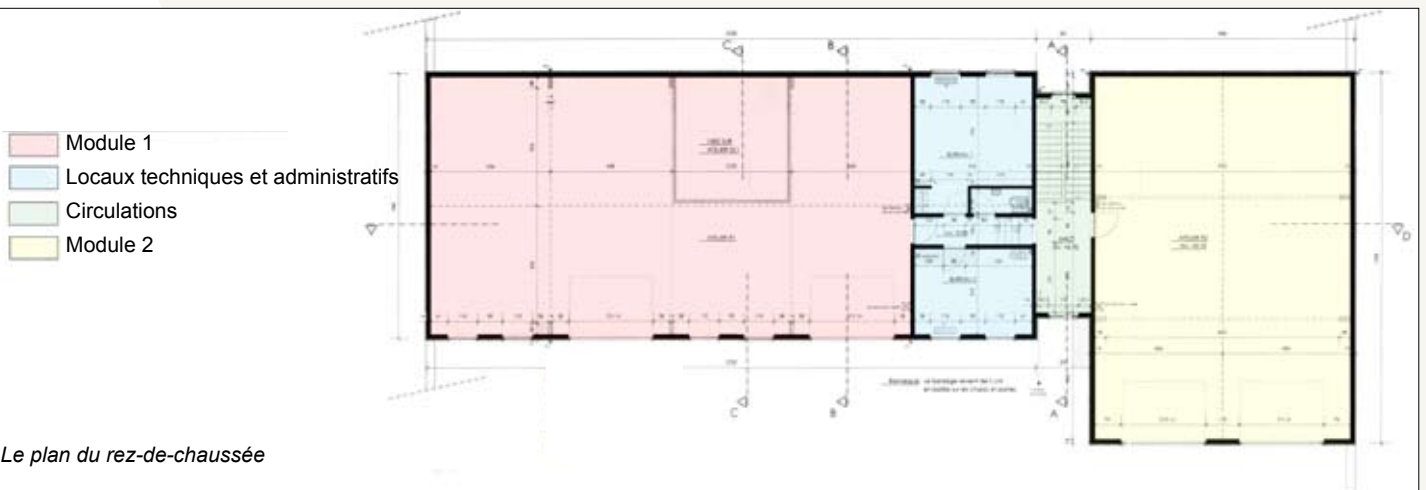
Coupe transversale dans le bâtiment



La rampe d'accès et le niveau d'atelier au sous sol



Des matériaux traditionnels présents dans le village



Le plan du rez-de-chaussée



Vue intérieure d'un atelier



Façade à rue

DES CHIFFRES

Acquisition terrain :	14.051 euros
Construction atelier :	437.503 euros
Emprise sol :	358 m ²
Surfaces Module 1 :	322 m ²
Surfaces Module 2 :	257 m ²
Superficie communs :	+/-119 m ²
Superficie totale :	698 m ²

Prix/m² construction : 626,76 euros/m²,
toutes surfaces confondues

UN BILAN

Actuellement, le bâtiment est occupé par deux entreprises distinctes, l'une dans le secteur des travaux de génie civil, l'autre dans les balances industrielles.

Après 4 années d'occupation, il apparaît qu'un trop grand souci de modularité n'est pas nécessaire. Ainsi, un système de chauffage d'appoint centralisé et non laissé à charge de chaque locataire aurait pu être programmé d'emblée. Si l'intégration paysagère du bâtiment est réussie notamment par le caractère ouvert des abords, il semble que les préoccupations de sécurité du bâtiment ne sont pas rencontrées, notamment par un caractère trop isolé du bâtiment le long de la route.



Vue intérieure d'un atelier

Photos : FRW

Plans et schémas d'après documents de l'auteur de projet

Thèmes abordés par les fiches

Réaffectations et transformations

Nouveaux bâtiments

Espaces publics

Divers

POUR EN SAVOIR PLUS sur les ateliers ruraux, consultez le Cahier thématique n°1 de la FRW

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, social que culturel. 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.

AUTRES FICHES PARUES

1. La réhabilitation du site de l'ancienne gare de Perwez
3. La maison de village de Mormont (Erezée)

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>.