



C.C.A.T.M. – Séance du 21.02.2018

Mandataires communaux			
Effectifs		Suppléants	
P	Marie-Noëlle MINGUET	P	Suzanne BISSOT
E	Jean-Luc PIROTTON	E	Jean-Claude PONCELET
P	Oscar DALEM	P	Loïc JACOB
Citoyens membres			
Président : Claude KRIESCHER : P			
Effectifs		Suppléants	
A	Jean-Marie PETERS		
P	Daniel THONON	P	Alain REMOUCHAMPS
P	Steven VAN ERPS		
E	Vincent LOBET		
E	Rémi NUYS	P	Pierre SILVESTRE
E	Gontran FRAITURE		
P	Guy THEATE	P	André QUOILIN
P	Michel HAMTIAUX	A	Frédéric LECARTE
A	Magali LABE		
Autres			
P	Mélanie JASPART		
P	Michel LEGROS		
P	Maurine VANNI		
P	Patrick LECERF		
E	Bernadette FRANCK		
Invités			
P	Michel FLAMAXHE (Président du CPAS)		
P	Serge NUYS (Echevin)		
P	Maureen SCHMETZ (architecte urbaniste au bureau PLURIS)		
P	Sophie TILMAN (Administratrice déléguée du bureau PLURIS)		

Ordre du jour :

1. Approbation du PV de la réunion du 18.12.2017
2. Présentation du Master Plan de Hamoir (Pluris)
3. Demande de création de 3 petits logements
4. Divers

1. Approbation du PV de la réunion du 18.12.2017

Mis à part un nom de famille mal orthographié, le PV est approuvé à l'unanimité.

2. Présentation du Master Plan de Hamoir (Pluris)

La présentation Power-Point est jointe à ce procès-verbal. Seuls les compléments d'informations et diverses remarques seront retranscrits dans ce PV.

Mmes TILMAN et SCHMETZ (bureau Pluris) présentent l'étude Master Plan de Hamoir et les premières analyses qui en découlent. L'étude Master Plan constitue un outil de gouvernance, de communication et de stratégie qui va permettre à la commune de définir ses orientations à court, moyen et long termes. Elle présente une valeur indicative qui lui confère souplesse, dynamisme et proactivité.

L'analyse réalisée par le bureau Pluris se base sur des constats de terrain réalisés grâce à la consultation des habitants, personnes ressources, commerçants, investisseurs et autres acteurs intervenant directement ou indirectement dans le centre de l'entité. Le travail de terrain permet d'adapter le Master Plan aux diverses opportunités qui se présentent (investisseurs potentiels, appels à projets, ...) mais également de sensibiliser les acheteurs et investisseurs potentiels aux orientations qui y sont préconisées. Le Master Plan ayant une durée de vie d'environ 10-15 ans, il nécessite d'être porté par le plus grand nombre : autorités communales, membres de la CCATM-CLDR, ...

La présentation se poursuit par un échange de remarques et questions/réponses :

- M. SILVESTRE souhaite connaître le lieu d'implantation d'une éventuelle place centrale. Mme TILMAN spécifie que cette place pourrait être créée à proximité des futurs nouveaux logements. M. LEGROS ajoute qu'un projet a été rendu pour l'aménagement de la Place Del Cour dans le cadre de l'appel à projets de la Ministre DE BUE. Cette place située devant l'Office du tourisme pourrait également constituer un lieu de rassemblement.
- M. LECERF souhaite savoir si le Master Plan proposera des moyens d'actions à la commune. Il lui est précisé qu'à la suite des premières analyses, plusieurs fiches seront développées et proposeront des actions concrètes à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs visés dans le Master Plan.
- M. LECERF précise qu'il est nécessaire d'exposer la situation du centre aux commerçants et d'envisager avec eux les évolutions possibles afin d'éviter le déclin du commerce local. De nombreuses surfaces restent vides, il conviendrait par exemple de les regrouper, d'envisager une location à bas prix les premières années, d'attirer des investisseurs, etc. Mme TILMAN ajoute qu'il serait opportun de travailler sur l'esthétisme de la rue du centre avec notamment un éclairage uniforme et des aménagements de convivialité. M. JACOB précise que, pour travailler de concert avec les commerçants de la rue du Pont, il nécessite de leur proposer un projet cohérent.

- M. VAN ERPS s'inquiète quant aux nombreux poids lourds qui traversent la rue du Pont. Toutefois, la route est nationale, il est donc compliqué d'envisager des actions interdisant leur passage.
- M. VAN ERPS s'interroge sur la création de nouveaux emplois. Mme TILMAN spécifie que l'étude Master Plan ne porte pas sur la création d'emplois. En revanche, la dynamisation du centre et la création de logements mixtes constitueront des éléments favorables au redéploiement de la vie économique sur le territoire.
- La présence d'une gare en plein centre de Hamoir représente un atout majeur qu'il convient de valoriser, notamment via le renforcement de liaisons lentes entre celle-ci et les différents pôles d'activités.
- M. SILVESTRE souligne la nécessité de créer un parking de délestage permettant de réduire l'impact de la voiture dans la rue du Pont et d'y aménager des trottoirs plus conséquents.
- M. JACOB note qu'il convient d'être attentif au développement de tous les villages de l'entité.
- Les projets des investisseurs tiendront compte des différentes recommandations émises dans le Master Plan (développement de liaisons lentes, d'emplacements de parking, etc.) et se concrétiseront dans les 5 années à venir. En ce qui concerne le futur projet à proximité de la zone de camping, les habitants ont été priés de quitter la zone pour juin 2018.

Le bureau Pluris travaille à la finalisation de l'étude Master Plan qui sera présenté au Conseil pour la fin du mois d'avril 2018.

3. Demande de création de 3 petits logements

Trois demandes ont été soumises aux autorités communales en vue d'obtenir leur approbation sur la création de petits logements dans des bâtiments déjà existants. Mme JASPART explique que la commune reçoit de plus en plus de demandes pour la création de petits logements. Le Collège communal souhaiterait adopter une ligne de conduite objective lui permettant de refuser la création de logements trop petits sur l'entité. Les logements dont il est question dans les demandes de permis d'urbanisme représentent tous moins de 30m² de surface habitable.

Les plans relatifs à la transformation de deux gîtes en deux studios de 22m² et 27m² de surface habitable rue du Comblinay 24, d'un studio de 32m² dans une maison unifamiliale située à rue du centre 18 à Fairon (avec palier commun entraînant une revente difficile du bien) et d'un studio de 38 m² de superficie au sol (sans chambre fermée) dans le toit d'un bâtiment situé rue du Pont 6 sont soumis aux membres de la CCATM-CLDR. Ils en arrivent finalement à la conclusion que les 3 logements présentent une surface habitable trop petite et marquent dès lors leur refus unanime quant à la création de ces 3 petits logements.

4. Divers

- RAVeL : la 2^e phase des travaux relative à la liaison entre Comblain-Fairon et Hamoir sera prochainement mise en œuvre. M. THEATE spécifie qu'un tronçon de RAVeL n'a pas été aménagé. M. LECERF lui explique qu'une étude complémentaire sera prochainement réalisée.
- Prochaine réunion en mars 2018 (approbation du rapport annuel 2017)
- Voie lente entre Filot et Hamoir : une réunion avec la DGO3 et la DGO1 s'est déroulée le 23 janvier au Cabinet du Ministre COLLIN. Le dossier n'a pas beaucoup évolué, la liaison lente ne

fait actuellement pas partie des priorités de la DGO1. Elle sera néanmoins proposée lors d'une prochaine campagne de subsides.

- Îlot d'entreprises à Comblain-la-Tour : la commune pourrait obtenir une aide complémentaire du Développement rural si elle intègre la création d'un atelier rural (fiche 3.6 du PCDR) dans le projet d'aménagement de l'îlot d'entreprises.
- Une réunion aura lieu le 22 février 2018 avec Ouffet et Clavier afin d'aborder le développement du RAVeL.
- Carrière du Blocquay : en cas d'extension du périmètre d'activité de la carrière, il est suggéré de déplacer la voirie le long du ruisseau. La commune ne s'y oppose pas mais insiste sur l'importance du caractère sécuritaire à intégrer dans le projet. À terme, la carrière travaillera dans un périmètre fermé, elle devra néanmoins tenir compte de la promenade balisée qui passe sur son site. Il conviendra en outre de réfléchir à la sortie des camions et d'intégrer la création d'un bac de lavage dans le permis d'urbanisme.

La réunion se clôture à 23h00.

Claude Kriescher,
Président

Mélanie Jaspert,
Secrétaire