

<b>Mandataires communaux</b>			
<b>Effectifs</b>		<b>Suppléants</b>	
E	Patrick LECERF	E	Pauline DOGNE
P	<b>Amélie SAUVAGE</b>	P	<b>Marie-Noëlle MINGUET</b>
P	<b>Pierre SILVESTRE</b>	E	Loïc JACOB
<b>Citoyens membres</b>			
Président : <b>Claude KRIESCHER : P</b>			
<b>Effectifs</b>		<b>Suppléants</b>	
P	<b>Daniel THONON</b>	P	<b>Alain REMOUCHAMPS</b>
P	<b>Steven VAN ERPS</b>	E	Michel TELLER
P	<b>Vincent LOBET</b>	E	Frédéric LECARTE
E	Rémi NUYS	P	<b>Aline VAN MULLEM</b>
P	<b>André QUOILIN</b>	P	<b>Michel HAMTIAUX</b>
A	Marie AUTRIQUE	E	Mathilde VAN LAER
<b>Autres</b>			
P	<b>Mélanie JASPART</b>		
A	Michel LEGROS		
P	<b>Maud LACASSE</b>		
P	<b>Julie NOËL</b>		

## Ordre du jour

1. Approbation du PV de la réunion du 15/06/2020
2. Suivi des fiches-projets en cours (suite réunion avec Mme Franck)
3. La tenue prochaine d'une enquête publique sur les projets de cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation (EP du 14/09 au 28/10/2020)
4. Etat d'avancement du PCDN (signature du plan prévue pour le 28/11/2020)
5. Demande de permis d'urbanisme : extension en zone agricole Rue de Comblinay 27
6. Dossier permis d'urbanisation du Chirmont
7. Appel à projets « Communes pilotes Wallonie Cyclable »
8. Suivi du projet d'urbanisation du centre de Hamoir (ancien quartier Nord)
9. Suivi du projet charte de convivialité
10. Divers

### 1. Approbation du PV de la réunion du 15/06/2020

M. KRIESCHER ouvre la séance et souhaite la bienvenue à tous les membres. M. LECERF ne sera pas présent à la réunion et s'excuse de son absence. Après cette brève introduction, le PV du 15/06/2020 est approuvé à l'unanimité.

### 2. Suivi des fiches-projets en cours (suite réunion avec Mme Franck)

Une réunion s'est tenue à l'Administration le 18 août dernier en présence de Mme FRANCK et du GREOVA ; l'objectif était de visiter la Maison Rurale, bientôt terminée et d'aborder les fiches-projets qui seront activées dès que la nouvelle circulaire ministérielle relative au Développement Rural paraîtra. Une réunion de coordination est prévue en octobre 2020.

#### ✘ *Fiche-projet 3.2 : « FILOT – Acquisition d'un terrain en vue de créer un espace de convivialité, de sport et du parking à proximité de la Maison de Village »*

Pour rappel, l'objectif de cette fiche est d'amener de la convivialité et un espace sportif sur le terrain annexant la Maison de village ; un espace parking est également souhaité. Une consultation citoyenne était prévue en mars avec tous les Filotains mais cette dernière a dû être annulée à cause du Covid-19. Il est proposé, dès lors, d'envoyer un toute-boîte avec toutes les informations afin d'avancer rapidement car l'avant-projet est bien précis. La mort de M. BANNEUX en mai a précipité l'activation de cette fiche et l'achat du terrain par la commune. Le compromis de vente sera bientôt rédigé. Le terrain serait acquis pour 130.000€, le projet coûterait 240.000€ et à ces deux sommes, il faudrait ajouter les frais (notaire, géomètre, bureau d'études, etc.). Au total, ce n'est pas moins de 400.000€ qui seraient investis. Le Développement rural intervient actuellement à 80% pour ces projets. *Les plans de l'avant-projet circulent parmi les membres.*

- *Fiche-projet 1.8 : « Poursuivre la réalisation de liaisons entre les lieux de vie et améliorer la cohabitation entre les différents types d'usagers des chemins et sentiers en vue d'améliorer la mobilité douce »*

Ce projet consiste en la création d'une passerelle entre Werbeucommune et le quartier de la Gare. Il serait financé par d'une part, l'appel à projets remporté par la Commune l'an dernier relatif à la mobilité douce et d'autre part, par le Développement rural. La Commune a rencontré l'auteur de projet, PHD, et ce dernier doit proposer un plan lors du prochain Collège.

- *Fiche-projet 2.9 : « HAMOIR – Aménagement de la Place Del Cour dans une optique de convivialité et de mise en valeur du patrimoine »*

Ce projet ne sera pas activé prochainement ; un appel à projet devrait paraître prochainement ce qui donnera l'opportunité à la Commune d'activer cette fiche sans l'aide du DR, mettant en avant les autres fiches demandant plus de moyens.

- *Fiche-projet 1.15 : « HAMOIR – Création d'activités de loisirs et d'hébergements touristiques à proximité du Hall Omnisports afin de développer le tourisme dans la Commune »*

Actuellement, la Commune doit introduire une demande de permis d'environnement pour le site ; sans, il ne pourra être reconnu par le CGT. Cette fiche sera réalisée sans l'aide du DR qui considère le projet touristique.

La nouvelle circulaire relative au Développement rural (montant des subsides, types de projets, etc.) devrait sortir fin octobre 2020.

### **3. La tenue prochaine d'une enquête publique sur les projets de cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation (EP du 14/09 au 28/10/2020)**

Une enquête publique a été lancée il y a peu sur base du nouveau travail effectué par le SPW ; chaque Commune doit donner son avis quant aux zones d'aléa d'inondation. C'est important pour Hamoir au vu de la position de la Commune (le Collège fera le point). Cette enquête a débuté le 14/09/2020 et se terminera le 28/10/2020. Selon les avis, quelques modifications pourraient être acceptées sur cette nouvelle carte.

*Projection de la carte relative à l'enquête publique.*

Il y a deux cartes : les aléas d'inondation et les zones inondables. Sur cette carte, il n'est pas évident de mettre en évidence les zones à très faible aléa d'inondation car l'échelle ne le permet pas mais il est possible de venir les visionner à la Commune d'une meilleure manière. Toutes les remarques peuvent être envoyées à Mme JASPART ou envoyées via l'enquête publique directement (lien disponible sur le site internet de la Commune). M. KRIESCHER demande à tous les membres d'être vigilant vis-à-vis de cette enquête car lorsqu'elle sera terminée, il ne sera plus possible de donner son avis et de modifier une zone. Il est bon de rappeler qu'il est très difficile de construire dans une zone d'aléa d'inondation. Par exemple, le Hall omnisports se trouve dans une zone inondable. Les membres sont invités à recenser les zones qui n'ont jamais été inondées mais qui sont tout de même reprises sur les cartes afin de demander une modification au SPW.

### **4. Etat d'avancement du PCDN (signature du plan prévue pour le 28/11/2020)**

Pour rappel, le PCDN a connu quelques problèmes dès son lancement. En 2014, la commune a entrepris les premières démarches et un Bureau d'études avait été désigné. Par la suite, un rapport

final a été présenté mais aucun papier officiel n'est revenu vers la Commune. Dès lors, en 2018, un nouveau Bureau d'études a été désigné et le rapport final vient d'être présenté. Sur base de ce rapport, des fiches-projets ont été élaborées. Ce PCDN doit être approuvé par le Conseil Communal avant toute approbation ministérielle ; les démarches sont similaires à celles du PCDR. Ce PCDN ne sera pas utile que pour des questions environnementales mais urbanistiques également ; il jouera un rôle dans de nombreux dossiers. Il est possible de le consulter sur le site internet de la commune. Une grosse fiche-projet concerne Tombeux et ce dernier pourrait avoir un statut de protection.

Le PCDN est à mettre en relation avec la CLDR-CCATM car il fonctionne sans commission et n'a donc pas de membres désignés officiellement. Un subside annuel de 5.000€ est versé pour activer les différents projets. Trois réunions sont programmées annuellement ainsi que plusieurs groupes de travail (environ).

Le 28 novembre, chacun est invité à la Journée de l'arbre dans le Parc Biron à Comblain-la-Tour ; il s'agit du lancement officiel du PCDN.

## **5. Demande de permis d'urbanisme : extension en zone agricole Rue de Comblinay 27**

*Mme JASPART distribue des documents.*

Ce soir, l'avis de la CCATM est demandé quant à la demande d'un couple afin d'agrandir leur habitation. Il s'agit du moulin à Comblinay où se trouve un étang à l'arrière. La demande concerne une annexe d'environ 50m<sup>2</sup> qui comprend une salle de bain, une chambre, un car-port, un local à vélos et un second car-port sur le côté. La toiture serait plate et les murs seraient parés d'un bardage en bois. Pour l'instant, les nouveaux propriétaires justifient leur projet de manière privée mais quelques doutes sont émis quant à la peut-être création future d'un gîte ou d'un Airbnb (cela ne change rien au projet et à la demande urbanistique). Un membre souligne qu'il serait bon de vérifier si l'annexe demandée est située en zone inondable ou non car ce dernier se souvient de la maison sous eau. Pour M. KRIESCHER, aucun problème n'est posé vis-à-vis de la zone agricole car l'agriculture n'est plus pratiquée à cet endroit depuis longtemps. Après analyse des plans, le contraste entre le bardage bois et les pierres est jugé beau et aucune remarque négative n'est émise de la part des membres.

## **6. Dossier permis d'urbanisation du Chirmont**

Le permis d'urbanisation du Chirmont a été déposé le 7 juillet 2020 à la DGO suite à différents problèmes de mesurage qui ont eu pour conséquence de relancer l'enquête. Le 24 juillet, le dossier est revenu comme incomplet. Quatre exemplaires supplémentaires sont demandés ainsi que des précisions sur l'étude d'incidence qui n'était pourtant pas obligatoire à la base. La zone concernée est une ZACC et un RUE a été approuvé préconisant, d'ailleurs, la mitoyenneté. Dans ce cas, il y a trop d'écart entre les différentes habitations mais la Commune souhaitait, au vu de l'espace, aménager de manière plus ouverte. La DGO n'acceptant pas, les plans doivent être revus et bien justifiés par le Bureau d'études.

Pour rappel, ce projet s'établit en 3 phases. La première phase est relative à la voirie existante et à un souhait de vendre rapidement. Toutes les habitations ne sont pas mitoyennes et la Commune a dû le justifier car la RW veut éviter tout étalement mais la mitoyenneté signifie que le 1<sup>er</sup> propriétaire doit attendre le second afin de terminer sa maison car un mur est en attente de finition. L'objectif de ce gros projet est d'amener une population jeune. Il y aura une imposition relative aux impacts environnementaux et paysagers.

Un membre souligne la peur des voisins à propos de ces nouvelles constructions. Mme MINGUET répond qu'il n'y a pas plus de maisons que dans les plans précédents et qu'il est normal d'avoir peur au vu de la grande partie boisée qui va se transformer en 20 lots. La situation était identique à Filot avant le lotissement Delta/Eloy et tout se déroule pour le mieux.

Pour rappel, le RUE a été approuvé en 2014, il n'est pas possible de revenir sur le sujet au vu du peu de temps écoulé depuis. Dans les SDC et SDR, à l'horizon 2030, les maisons 4 façades ne seront plus autorisées. A Filot, la mitoyenneté se crée via les volumes secondaires, garages, etc. alors rien n'empêche d'appliquer le même principe au Chirmont pour plus de facilité. L'impact visuel ne sera pas important.

La CCATM demande un retour lors de la prochaine réunion.

## **7. Appel à projets « Communes pilotes Wallonie Cyclable »**

Cet appel à projets vient d'être lancé par la RW et le dépôt de candidatures a lieu jusque fin 2020. Les subsides sont calculés en fonction du nombre d'habitants sur la commune ; pour Hamoir, il serait possible d'obtenir jusque 150.000€. M. KRIESCHER signale qu'il serait bon d'y répondre car les liaisons cyclables font parties des enjeux mobilité de la commune ; l'Office du tourisme d'ailleurs essaie de rendre utile le vélo dans les déplacements quotidiens. M. VAN ERPS propose de se renseigner sur un conseiller en mobilité tel que le Bureau LACASSE. Plusieurs personnes sont intéressées afin de créer un groupe de travail relatif à ce projet. Un mail sera envoyé prochainement à tous afin de constituer ce groupe.

## **8. Suivi du projet d'urbanisation du centre de Hamoir (ancien quartier Nord)**

Ce dossier est toujours à l'état d'avant-projet ; pour rappel, la zone a été achetée par un investisseur privé. Son idée est de créer des maisons unifamiliales assez petites et mitoyennes ce qui veut dire, moins onéreuses. Différentes connexions seront établies avec le centre. Ces maisons seraient de 126m<sup>2</sup> à 160m<sup>2</sup> avec un jardin et du parking ainsi qu'un parking public. La taille des terrains varient entre 260m<sup>2</sup> et 519m<sup>2</sup>. En plus de ces habitations, le projet d'apparts-hôtel est toujours présent.

*Les plans du lotissement sont montrés.*

Les membres signalent que ces plans ne sont pas les meilleurs et que la première version était plus appréciée ; elle était plus conviviale avec de meilleurs accès. Aucun commerce n'est prévu. L'ancienne gendarmerie a été achetée également par un promoteur ; les deux investisseurs se sont mis en contact afin d'être cohérent dans les projets.

Malgré le bon travail concernant la zone inondable et les contacts avec le GTI et M. FLAMION (SPW, voies hydrauliques), aucune mobilité douce n'est visible sur les nouveaux plans ; les membres ont l'impression de regarder une future cité. L'objectif est d'attirer des jeunes couples ou des vieilles personnes cherchant une plus petite maison. Au vu du projet présenté, il est craint de ne pas attirer le bon public cible. Mme JASPART souligne que certaines communes imposent un certain pourcentage de logements sociaux par exemple lorsque des promoteurs construisent. La force de la commune est de pouvoir imposer certaines choses tant que l'investisseur gagne de l'argent. M. KRIESCHER a quant à lui peur d'attirer une population plus pauvre dans ces logements car petits et moins onéreux qu'ailleurs. En outre, pourquoi ne pas proposer des logements aux PMR ?

Il y a deux parkings à rue et des trottoirs mais aucun rack à vélos (peut-être prévu avec les appartements-hôtel ?). L'accès vers la gare est en négociation. Il ne faut pas oublier que le MasterPlan a été créé pour aider et justifier les choix urbanistiques.

## 9. Suivi du projet charte de convivialité

*Les agents de développement présentent une ébauche de charte de convivialité. Il est demandé d'intégrer des précisions relatives aux différents villages de la commune. L'objectif est de parler du « Bien vivre à Hamoir » (places 30', aménagement du territoire, etc.) ainsi que des impératifs de la campagne (planning des agriculteurs, taille des haies, etc.). Il est important de parler de l'Ourthe traversant la commune. Une nouvelle charte sera proposée lors de la prochaine réunion.*

## 10. Divers

- Mme AUTRIQUE démissionne de la CLDR-CCATM ; cette dernière part étudier à Bruxelles et elle ne pourra pas effectuer les trajets fréquemment. La suppléante deviendra dès lors effective ;
- Le démontage du camping au Hall est en cours. La suite des projets sera abordée lorsque ces derniers seront plus évolués ;
- Une entreprise travaillant à la Maison des Associations est tombée en faillite ; cette dernière s'occupait du chauffage de la ventilation, etc. Cette partie des travaux est donc à l'arrêt. Un nouveau cahier spécial des charges doit être réalisé pour la fin des travaux et engendrera certainement des coûts supplémentaires. La commune espère pouvoir terminer les travaux pour le printemps 2021 ;
- Maison Gaston Chauffé : la société a arrêté le marché sur avis de la tutelle. Un délai supplémentaire a été donné jusque décembre (court). Le cahier spécial des charges est en ordre, le projet a été revu avec de nouveaux volumes ; le permis a été déposé ;
- Une réunion s'est déroulée avec Mme DOCTEUR (SPW) ; la commune a proposé de placer des panneaux indiquant le RAVeL à l'endroit où des voitures stationnent régulièrement (voir dernier PV). Il est également nécessaire de revoir la signalisation rue du Moulin (vélos verts au sol) et d'y placer des panneaux. D'autres sont également prévus pour les emplacements 30' avec l'indication des horaires (devis en cours). L'objectif d'une zone 30km/h, selon le SPW, est de créer un effet porte ; cette zone 30 serait installée dans le centre d'Hamoir. Attention, ces zones ont tendance à déformer les vraies zones sécuritaires comme devant les écoles, etc. Ce projet doit encore être analysé ;
- BPost a envoyé un avis au Collège concernant l'installation du distributeur.

M. KRIESCHER remercie tous les membres pour leur présence et clôture la réunion à 22H10.

Claude Kriescher,  
Président

Mélanie Jaspard,  
Secrétaire

(Rapporteur GREOVA : Maud Lacasse)