

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

## **Ordre du jour**

1. Approbation du PV de la réunion du 1/03/2021
2. Présentation du projet du Quartier Nord
3. Suite de l'appel à projets WaCy
4. Suivi, analyse et orientation des fiches-projets PCDR
5. Avancement de la Maison des associations
6. Avancement du projet Gaston Chauffé
7. Introduction d'un permis d'environnement par Outsiders (kayaks)
8. Divers

M. KRIESCHER ouvre la réunion et souhaite la bienvenue à tous les membres. Cette séance se déroule à la salle des Amis Réunis à Fairon, une première depuis longtemps ! Précisons que toutes les normes Covid sont respectées via la distanciation, le port du masque et l'aération du local. Durant cette soirée, la CLDR-CCATM assistera à la présentation du futur Quartier Nord par le Groupe Horizon.

### **1. Approbation du PV de la réunion du 1/03/2021**

Le PV est approuvé à l'unanimité sans aucune remarque.

### **2. Présentation du projet du Quartier Nord**

Depuis le début de la législation, la problématique du logement est mise en avant, explique M. LECERF. Depuis quelques temps, la situation bouge et évolue positivement grâce, notamment, aux lotissements à Filot, à Hamoir (rue de Xhignesse) et à Xhignesse. Ces projets sont complémentaires et intéressants pour la Commune. Il ne faut également pas oublier le projet du Chirmont et l'enjeu du futur Quartier Nord. Ce dernier, en cours d'analyse, est une occasion unique car sa position est centrale dans le village. Pour rappel, le projet est privé mais la collaboration est excellente avec le Bureau d'études et tous les souhaits vont dans la même direction. Le Quartier a également une situation exceptionnelle car il est à proximité de tout : l'Administration, les commerces, le RAVeL, la gare, etc. Tous les déplacements peuvent être effectués à pieds ! Il s'agit de l'objectif de demain.

Au final, ce projet a bien avancé et le but n'est plus très loin car une analyse précise a été réalisée concernant les alentours et l'accessibilité. Une étude avec l'Université de Liège a été menée et c'est une première. Celle-ci a été très utile et nécessaire même si le délai était un peu long. La mobilité dans le village sera aussi impactée par le Quartier Nord car, même si la mobilité douce sera mise en avant, tout le monde n'utilisera pas de vélo. La bonne nouvelle est que la Commune a remporté un subside via l'appel à projets WaCy et ce dernier sera utilisé à cet effet.

Le Bureau MIMOB, bureau d'architecture du groupe HORIZON, ainsi que l'Atelier CUP se présentent. Derrière le groupe, toute une démarche environnementale est construite. Pour le Quartier Nord, il s'agit d'une demande d'urbanisation, anciennement demande de lotissement. Ce quartier sera au cœur du village avec un ensemble de logements unifamiliaux munis d'une toiture plate et d'un seul étage (r+1). Toute une voirie irriguera le site avec un accès principal au Quai du Batty. Cette voirie

aura la largeur minimale demandée (4.5m) afin que tous les usagers aient le même droit sur la route ; les véhicules ne pourront rouler qu'à 20km/h. Plusieurs accès doux seront également créés vers : l'ancienne gendarmerie pour la rue du Pont, le RAVeL, la gare et le futur parking de la gare. Des espaces verts agrémenteront les bords de voiries pour une meilleure intégration dans le paysage et des fossés végétalisés récolteront les eaux de pluie. En résumé, ce permis d'urbanisation concerne la création de la voirie et l'équipement en eau, électricité, télécommunication, etc. Par la suite, le promoteur devra introduire une demande d'urbanisme groupée pour la création des logements, en concertation avec le service urbanisme de la Commune.

Ce quartier sera une zone résidentielle et de rencontre, régie par 6 règles d'or (source : SPW) :

- Une entrée différente afin de distinguer ce quartier des autres ;
- Chaque usager doit trouver sa place ;
- Une voirie dégagée où tous les usagers sont visibles ;
- Une possibilité de pouvoir sortir de chez soi ;
- Un espace dédié aux enfants ;
- Un stationnement équilibré.

Deux espaces publics seront créés pour s'arrêter (petits coins verts avec un banc) et une grande placette avec plus d'équipements verra le jour. Il y aura un petit parking public (11 places) et minimum deux places de parking par logement. La chaufferie aux pellets sera collective pour tout le quartier. L'entrée principale, différente, sera composée de massifs et d'une chicane végétalisée ; la voirie sera en pavés-béton.

Suite à ces explications, le groupe illustre ces propos par des images d'illustration. La placette aura plus ou moins la taille d'un terrain et sera aménagée d'une partie minéralisée pour des jeux ou l'installation d'un chapiteau par exemple (fête des voisins). Deux terrains de pétanque composeront la place ainsi que des bancs et un rack pour vélos. La placette sera sécurisée par un enrochement afin d'éviter le parking sauvage et une zone d'herbe à l'arrière permettra aux enfants de jouer avec des jeux en bois. Les parcelles voisines seront isolées avec une zone plantée pour limiter les bruits et autres nuisances. Les 38 terrains auront une superficie entre 250 et 530m<sup>2</sup> pour y construire des logements mitoyens ou semi-mitoyens. Une seule maison 4 façades sera construite.

M. KRIESCHER est content du projet présenté car il intègre bien le milieu rural et propose que le PCDN soit consulté lors la mise en place des espaces verts. Le groupe Horizon est remercié pour son exposé. Quelques questions sont posées par les membres.

Le jardin de la chaufferie sera privé mais entretenu régulièrement. Un local technique est nécessaire à proximité et il s'agit du seul espace possible (sur la droite au fond du quartier). L'appart-hôtel, à proximité, sera également alimenté par cette chaufferie. Les nuisances seront faibles car un camion viendra desservir en pellets en grande quantité. L'entièreté du réseau de chaleur sera privé (groupe Horizon) ainsi que les conduites.

Une crainte constatée est la circulation qui sera engendrée Quai du Batty le temps que la seconde connexion vers la gare soit créée. Le groupe signale qu'un tel quartier ne génère pas une grande

circulation tout en sachant que les 38 logements ne seront pas construits en une fois ; la circulation augmentera petit à petit. En outre, ce quai est également fortement occupé par les touristes et les cyclistes.

Les espaces publics et voiries du quartier seront rétrocédés à la Commune et cette dernière les entretiendra. Il n'y aura pas de citerne à eau de pluie car la filtration est aisée dans le sol et que le quartier se situe en zone d'aléa d'inondation élevé ; un compromis n'est pas toujours possible. Par contre, il y aura des vide-ventilés inondables. L'ensemble des maisons se situera en hauteur alors que la voirie suivra le terrain naturel. Les maisons seront accessibles via des escaliers, des rampes, etc.

Enfin, la CILE, ORES ainsi que PROXIMUS ont été consultés pour ce projet afin de savoir si des travaux n'étaient pas nécessaires dans les installations actuelles (manque de pression par exemple, etc.).

M. LECERF trouve qu'il serait intéressant de visiter un quartier de ce type en présence du groupe Horizon et des membres de la CCATM et souhaite planifier la visite dès que possible cet été.

Pour info, le permis d'urbanisme pour l'appart-hôtel a été déposé. Voici les prochaines étapes :

1. Réalisation de l'appart-hôtel (38 chambres disponibles sur le long terme mais avec un service hôtelier) ;
2. Création des voiries du quartier ;
3. Demande d'un permis groupé pour la création des logements.

Il est nécessaire de communiquer avec la population au sujet de ce projet et des autres en lien avec le logement et ce, malgré la Covid-19. La communication peut être effectuée facilement lors d'une simple discussion avec les voisins. Les membres de la CCATM-CLDR sont également ambassadeurs du projet Quartier Nord !

### **3. Suite de l'appel à projets WaCy**

La Commune n'a toujours pas reçu de notification officielle mais le retard avait été annoncé et les informations liées à l'audit ont été données. Quelques modifications ont été demandées pour la Commission Vélo (il manquait une femme) puis cette Commission est devenue un Comité de suivi pour une facilité de suivi. Le CSC a été travaillé cet après-midi afin de désigner un Bureau d'études avant l'été. Vu qu'aucun délai ne sera respecté, il est demandé d'établir un audit avec différentes actions tant faciles à entreprendre (marquage, organisation d'une journée vélos, etc.) que des gros aménagements.

### **4. Suivi, analyse et orientation des fiches-projets PCDR**

Il est important de se positionner sur les projets du PCDR car ce dernier prend fin en 2022. Lors de la dernière réunion, 3 projets semblaient importants :

- **Fiche-projets 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 ;**

Le terrain convoité a été acheté par Julien MORTEHAN, suite au décès de M. BANNEUX. Celui-ci ne souhaite pas tout conserver et est d'accord pour vendre à la Commune une partie. Cette zone serait aménagée avec des jeux, du parking (PMR également), un accès piétons, etc. La population a été consultée l'an dernier via un toute-boîte (Covid-19) mais seulement 2 réponses ont été envoyées. Il n'est malheureusement plus possible d'organiser une nouvelle consultation citoyenne au vu du temps restant pour la mise en œuvre des projets PCDR. Une réunion de coordination doit être organisée rapidement au cas où le Développement rural n'accepte pas ce projet, plus petit que l'initial. Un compromis de vente doit également être signé pour avancer.

- **Fiche-projets 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 (création de la passerelle) ;*

Une étude a été réalisée afin d'intégrer au mieux la passerelle dans le paysage. Cette étude a également permis de passer des tests en laboratoire pour analyser les possibilités d'immersion par rapport aux différentes inondations et les déchets qui peuvent remonter à la surface. Avec l'installation de la passerelle, il y a un impact en amont et en aval ; de nouvelles zones d'inondations sont créées. De plus, cette passerelle doit avoir une pente de maximum 4% pour les accès PMR et usagers doux. La conclusion de l'étude, présentée à l'Administration il y a quelques jours, est de rendre cette passerelle mobile en cas de crue pour permettre le passage de l'eau. Avec cette mobilité, la rampe à Werbeucommune est évitée et l'intégration dans le paysage est meilleure. Cette étude a démontré pas mal de choses inattendues par rapport à nos croyances. A Fairon, le SPW était aux manœuvres et l'esthétique n'a pas été privilégiée ; la crue centennale a été prise en compte pour la hauteur, ce qui était le plus facile. Concernant Lassus et le prolongement du RAVeL, il en sera de même, sauf que la hauteur pose problème car il y a des habitations proches et cette hauteur donne vue sur le voisinage ; une solution doit être trouvée. La grosse différence également avec cette nouvelle passerelle est qu'elle se situera au cœur d'Hamoir, non loin du pont principal ; l'architecture devra être belle et légère. C'est un projet ambitieux, la maintenance et le relevage devront être définis. La meilleure option serait que le SPW gère et soit propriétaire car un tel projet coûte.

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

Ce projet est coûteux (130.000€ dont 52.000€ de fonds propres – 40%) et traîne depuis quelques années dans les tiroirs.

En conclusion, il faut effectuer un choix car tous ces projets ne sont pas subsidiés à 100%. Le PCDR sera-t-il reconduit ? Quels seront les futurs subsides du DR ? Les deux premiers projets semblent plus importants, notamment, au vu des opportunités (Filot). La passerelle est liée à un appel à projets mais amènera également beaucoup de bénéfices à la Commune. La Place Del Cour sera plus belle mais n'apportera pas un nouvel atout. D'autres places vont également émerger avec le Quartier

Nord et les autres logements prévus. ADALIA propose des aménagements d'espaces verts à moindre coût, par exemple, pour égayer la Place Del Cour.

Une réunion de coordination sera programmée en mai afin de discuter de la fiche relative à Filot. Le but est d'obtenir une convention lors de la prochaine session d'approbation (septembre 2021). Quant à la fiche relative à la passerelle, elle sera activée en mars 2022, juste avant la fin de validité du PCDR et du délai de l'appel à projets.

Tous les membres approuvent l'activation des deux projets liés à Filot et à la passerelle et de postposer l'aménagement de la Place Del Cour.

## **5. Avancement de la Maison des associations**

Pour rappel, le lot 5, relatif au chauffage et aux sanitaires, est bloqué. Un retour est attendu quant à la modification budgétaire avant l'attribution des travaux. L'inauguration est attendue pour septembre.

## **6. Avancement du projet Gaston Chauffé**

Le projet est toujours en cours ; les châssis ainsi que le toit sont commandés.

## **7. Introduction d'un permis d'environnement par Outsiders (kayaks)**

Info : M. S VAN ERPS, membre de la CLDR-CCATM, n'était pas présent pour ce point à l'ordre du jour.

Actuellement, Outsiders possède un permis d'environnement pour 50 kayaks. Depuis peu, ce dernier a repris Les Remous et une nouvelle société a été créée. Dès lors, les deux permis (Outsiders et Remous) ont été remis en un seul et concernent cette demande d'un nouveau permis d'environnement pour 250 kayaks.

La majorité des clients effectuent le trajet Hamoir – Comblain-au-Pont (65% des clients). Les autres trajets disponibles sont Barvaux - Hamoir ou Barvaux – Comblain-au-Pont. Ces derniers représentent un départ par jour le matin vers 10H à l'ancien DEMA (Hamoir). Cela signifie, un passage maximum de 35 kayaks par jour à Hamoir. A noter que le bus disponible a une capacité de 80 personnes.

Avant la reprise des Remous, il y avait des conflits de voisinage liés au nombre de voitures stationnées, aux nuisances sonores et au trafic général. En reprenant la société, Outsiders a amélioré la situation car le charroi est délocalisé au DEMA où un grand parking est disponible. Pour éviter de créer un nouveau problème de trafic de l'autre côté de l'Ourthe, il sera demandé aux clients de venir au DEMA par l'arrière et éviter ainsi le Quai du Batty. Quelques tests ont été effectués via différents GPS et ceux-ci dirigent bien vers l'arrière de la zone. Un fléchage est aussi prévu. Le DEMA sera une zone de stockage et un parking uniquement, nullement un dédoublement de barbecue et d'amusement.

M. LECERF rappelle que 5 activités sont présentes sur ce site et qu'il s'agit d'une ZACCI. Il faut se réadapter à l'industrie même si le DEMA a disparu depuis quelques années. De plus, le kayak est une

activité saisonnière. Mme JASPART signale tout de même que la Commune a reçu 25 réclamations/observations au sujet de cette demande et celles-ci sont relatives aux déchets abandonnés, à la faune, à la flore aquatique, etc. Ces avis seront rendus au SPW avec l'avis communal. C'est le SPW qui devra décider car ce permis concerne 3 communes.

M. KRIESCHER ne voit aucun souci avec cette demande de permis car la nuisance est limitée (1H par jour et peu de personnes). Il faut également analyser la réalité de la situation aux Remous avant l'achat. Ces derniers avaient un permis de 25 kayaks mais 500 étaient à l'eau en saison. La demande de Outsiders peut donc paraître énorme mais elle est moindre que la réalité. De plus, un nouveau bus été acheté et des nouveaux aménagements ont amélioré le lieu. Il s'agit, en fait, d'une régularisation.

Après un tour de table, tous les membres donnent un avis favorable à cette demande de permis d'environnement.

## **8. Divers**

- Le permis relatif au distributeur Bpost traine et la décision peut être donnée pour le 5 juillet au plus tard ;
- Le dossier pour l'urbanisation du Chirmont a été jugé complet et la DGO a remis un avis conditionnel. Une piste de retournement pour pompiers doit être créée et le DNF alerte par rapport à une zone protégée. Les deux avis devront connaître une solution commune car la zone protégée se trouve au niveau de la piste de retournement souhaitée. Une nouvelle enquête devra être lancée car il s'agit du domaine public ;
- Pour info, il y a une enquête publique sur les PGRI 2022-2027 du 3/05/2021 au 3/11/2021.

M. KRIESCHER remercie tous les membres pour leur participation. La réunion est clôturée à 22H45.

Claude Kriescher,  
Président

Mélanie Jaspard,  
Secrétaire

(Rapporteur GREOVA : Maud Lacasse)