

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

## Ordre du jour

1. Approbation du PV de la réunion du 20/06/2022
2. Suivi des projets "MIMOB"
3. Informations sur le dossier Eco-voiturage de la gare
4. Évaluation de la zone 30 dans le centre de Hamoir
5. Information par rapport aux plans PIMACI - PIWACI
6. Permis d'urbanisme introduit par Belourthe visant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur le terrain situé en face de la société
7. Permis d'urbanisme introduit par Madame FINOCCHIO Anne-sophie visant la restauration et extension du château ferme de Rennes
8. Suivi du projet « Eolien »
9. Suivi projet budget participatif dans le cadre du PCDR – constitution du comité de suivi
10. Suivi des projets PCDR - fin de notre PCDR - Avenir
11. Divers

M. KRIESCHER ouvre la réunion et souhaite la bienvenue à tous les membres. Il s'agit de la troisième réunion de la CLDR-CCATM en 2022 et dès aujourd'hui, Axelle remplacera Mélanie au sein de ces rencontres. Une dernière réunion sera organisée en décembre.

### **1. Approbation du PV de la réunion du 20/06/2022**

---

Le PV est approuvé à l'unanimité.

### **2. Suivi des projets "MIMOB"**

---

Ce dossier a déjà été discuté à plusieurs reprises dans ce groupe ; lors de la dernière réunion en juin, le projet se finalisait vers un vrai hôtel avec un bâtiment pouvant se transformer en appartements si le projet tombait à l'eau. Depuis, le collège a rendu un avis favorable moyennant conditions :

- Le nom *Appart-hôtel* n'est pas possible par rapport aux cuisines car il devrait y avoir un espace restauration avec un chef attiré. Le même cas de figure se pose chez Ze qui souhaite ouvrir un hôtel. Malheureusement, il ne dispose que de 5 chambres au lieu de 6 pour obtenir le label *Hôtel* du CGT ;
- La destination finale aura une affectation touristique et un ROI devra être mis en place pour qu'aucune domiciliation ne soit possible ;
- Une attestation incendie sera obligatoire via le CGT.

Ores est également favorable et les Voies hydrauliques le sont par défaut ; le SRI est favorable depuis la dernière modification des plans. Par contre, le SPW est défavorable. Mme BARLET étant actuellement absente, c'est M. LIBOTTE qui la remplace et ce dernier avait demandé pas mal de modifications urbanistiques qui ont été faites avant de tout de même donner un avis défavorable. C'est incompréhensible. M. LIBOTTE a ignoré toutes les réunions et leur contenu depuis 3 ans. Selon Mme BARLET, la Commune peut octroyer le permis et le SPW s'engagera à ne rien faire malgré l'avis défavorable incompréhensible. L'Université de Liège a réalisé une nouvelle étude après les inondations

et insiste sur le fait d'augmenter encore de 20cm le projet ; il est important de le signaler à M. MINGUET.

Un membre fait remarquer que dans les faits et malgré un ROI, si une personne se domicilie, la Commune ne pourra rien faire ; la porte reste ouverte par rapport à ce problème. L'objectif n'est pas d'abriter des personnes défavorisées si le business plan ne tient pas la route. Selon un autre membre, il faut avancer malgré les craintes ou stopper tout dès maintenant car Mimob travaille et développe ce dossier depuis des mois ; il n'est pas concevable de le faire tourner en rond ainsi encore plus longtemps. Normalement, le projet d'appart-hôtel ne doit pas conditionner la construction des maisons juste à côté. Ce projet serait comparable à la nouvelle législation des gîtes ; des nuisances sont possibles. M. MINGUET ne souhaite pas attirer une mauvaise population, d'où le prix des locations assez élevé. Les craintes existent partout, il n'y aura jamais 100% de garantie.

M. LECERF demande un vote pour avancer, tant pour la CCTAM que pour M. MINGUET. De toute façon, ce dernier devra demander un nouveau permis d'urbanisme s'il veut modifier la destination de son projet. Un membre signale sa peur par rapport aux paroles de M. MINGUET ; le prix des maisons, à côté, est déjà passé de 230.000€ à 330.000€. Vont-elles trouver un acquéreur facilement ?

VOTE : les membres de la CLDR-CCTAM sont-ils *pour* ou *contre* les derniers plans proposés par M. MINGUET pour l'installation d'un appart-hôtel à Hamoir ?

- 2 *Pour* (membres effectifs)
- 4 *Contre* (membres effectifs)
- 2 *Abstentions* (membres effectifs)

MOTIVATIONS :

- Les plans n'intègrent pas la dernière étude de l'Université de Liège suite à la crue de 2021 (hauteur des vides ventilés inondables + 20 à 30 cm) ;
- La problématique des chambres à transformer en appartements en cas de changement de destination n'a pu être prise en compte dans la demande de permis et devrait faire l'objet d'une nouvelle demande ;
- Le montant annoncé des locations est élevé et la CCTAM émet des doutes sur la possibilité de louer 38 chambres dans le contexte de Hamoir ;
- La CCTAM constate en outre que le manque de moyens de mobilité dans nos communes voisines du Condroz a pour effet d'attirer à Hamoir une population défavorisée et précaire ;
- Certains membres de la CCTAM craignent l'afflux de personnes à revenus faibles qui tomberaient sous le droit au RIS, ce qui aggraverait la situation du CPAS déjà très sollicité ;
- L'augmentation des vides ventilés accentuera encore l'aspect cubique du projet et aucun aménagement extérieur paysager n'est proposé à ce stade pour atténuer cet aspect ;
- Le projet n'entre pas dans une catégorie d'établissement touristique reconnu par le CGT, ce qui laisse la porte ouverte à une gestion sans contrôles ni normes.
- La CCTAM, malgré un éventuel ROI qui l'interdirait, n'a pas de garantie qu'il sera impossible de se domicilier dans cet établissement.
- Le risque pour la Commune de se retrouver avec un bâtiment « sans projet » est trop gros ;

- Afin de revoir le projet en CCATM et d'obtenir un nouveau vote, M. MINGUET doit montrer de nouveaux plans modifiés selon les différentes remarques et intégrer un projet mixte (mi appartements classiques et mi appart-hôtel) pour limiter les risques.

### **3. Informations sur le dossier Eco-voiturage de la gare**

---

Ce dossier est toujours en cours mais les coûts ont fortement augmenté, quasiment doublés. En effet, le budget total s'élève désormais à 234.000€ (Province : 100.000€ - Commune : 134.000€). Le subside octroyé par la Province n'est pas un pourcentage mais bien une enveloppe fixe donc tous les frais supplémentaires seront à charge de la Commune. Il est envisagé de scinder le projet et d'intégrer une partie dans le PIMACI pour réduire la charge communale. La Province travaille actuellement sur le CSC dans ce sens ; Héron connaît la même situation. Quant à la SNCB, elle ne souhaite pas participer au projet alors qu'elle est la première bénéficiaire. Si le projet n'entre pas dans le dossier PIMACI, il pourrait être revu à la baisse. Le décret WALTER a bien impacté le projet avec 20.000€ de supplément pour l'analyse des terres. Malgré tout cela, il faut avancer et analyser la faisabilité via le PIMACI. A l'heure actuelle, 46 places de parking sont prévues ; si le parking est trop réduit, l'esprit du projet sera perdu. Par contre, 25.000€ vont à des aménagements obligatoires (bancs, etc.) mais jugés inutiles à cet endroit ; il est dommage de ne pas pouvoir économiser de ce point de vue. Hamoir est désormais considéré comme un mobipôle, le Conseil devrait voter pour ce projet. Depuis le début de ce dossier, il y a tout de même 7 ans, les choses ont bien évolué ; il faut dorénavant penser à placer un garage pour vélos, des bornes de recharge – voitures et vélos, etc. Aujourd'hui, peu de personnes vont se stationner à la gare car la zone n'est pas propre ; les 46 places sont donc nécessaires. Les trains passent à une fréquence de 1/heure, ce qui est pas mal pour Hamoir.

### **4. Évaluation de la zone 30 dans le centre de Hamoir**

---

C'est le Master Plan qui avait initié ce dossier en collaboration avec la CCATM en 2020. Depuis l'installation de la zone 30km/h, la CLDR/CCATM n'a pas encore eu l'occasion de partager son avis. Selon M. KRIESCHER, les entrées de zones n'ont pas été bien sélectionnées et placées. Mme MINGUET précise que l'installation date du 20 octobre et que depuis, le SPW a déjà fait quelques adaptations. En outre, il faut aussi du temps pour s'adapter au changement. Plusieurs membres font remarquer que les automobilistes accélèrent davantage après les plots « pour récupérer le temps perdu ». Il faut savoir que la Commune ne peut pas faire ce qu'elle veut au niveau de la signalisation ; c'est le SPW qui décide car il s'agit de sa propriété. La Commune va analyser l'évolution du projet et dresser le bilan par la suite ; il est encore possible de tout modifier.

M. KRIESCHER fait remarquer que le SPW n'a pas bien respecté la réglementation et il faut leur signaler dès à présent car il y a un gros problème vers Xhoris. Pour ce point, il est préférable d'attendre et de faire part des remarques par la suite lorsqu'elles seront toutes compilées et analysées. L'idée était de créer un effet de porte et non une réelle porte ; il n'y a pas eu assez de discussions au sein de ce groupe pour la mise en place. M. VAN ERPS approuve le côté frappant du système mais au moins, les véhicules freinent et il faut, bien évidemment, un temps d'adaptation. En outre, il n'est pas évident de placer ces potelets car il faut veiller aux garages, à la signalisation, etc. Chacun a son avis sur le sujet, c'est un problème de perception. Depuis l'installation, il n'y a eu aucun accident ; c'est donc un bon départ ! A chacun de s'éduquer en s'adaptant à la situation. Le Bourgmestre a même reçu quelques

remerciements suite à l'installation des zones. Au Boulevard Piercot, 14.000 véhicules passent par jour ; un radar fixe sera bientôt installé et aura un gros effet sur la vitesse. A Ouffet, où le même système a été installé il y a quelques mois, il est prouvé, via l'analyse GPS, que les véhicules accélèrent aux abords des potelets. A Hamoir, un marquage au sol sera réalisé prochainement et lors de la prochaine réunion au SPW, le système sera analysé. Un point où tous les membres sont d'accord est le fait que les entrées du village ne sont pas assez marquées ; il y a 4 panneaux mais ils ne sont pas grands, peu de personnes les voient. Pourquoi ne pas installer des panneaux lumineux ?

#### **5. Information par rapport aux plans PIMACI - PIWACI**

---

La Commune a encore besoin de quelques éléments avant de fixer les projets prioritaires. En effet, la manière de travailler au bâtiment du CPAS n'est pas encore fixée, la rue Joseph Huberty représente un gros budget, la voie cyclable sur le Quai n'est pas possible au vu du stationnement perpendiculaire (une voirie partagée est suggérée), etc.

#### **6. Permis d'urbanisme introduit par Belourthe visant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur le terrain situé en face de la société**

---

A Belourthe, 2.850 panneaux sont souhaités par l'entreprise. Actuellement, le permis n'est pas complet et quelques éléments doivent encore être apportés. Même si ce n'est pas obligatoire, la Commune demande une réunion d'informations à la population car il s'agit d'un gros projet. En outre, le projet se situe en zone inondable et dans une ZACC. Pour le moment, l'étude paysagère est encore attendue. Il est triste de se priver d'un tel terrain pour placer des panneaux mais ce dernier appartient à un privé donc la Commune ne peut rien faire. La hauteur maximale de l'installation est de 2.4m. Une rencontre doit être encore organisée avec la Commune.

#### **7. Permis d'urbanisme introduit par Madame FINOCCHIO Anne-sophie visant la restauration et extension du château ferme de Rennes**

---

Pour ces travaux, la demande implique une dérogation au plan de secteur et l'information doit donc passer à la CCTAM pour avis.

La demande de permis porte sur :

- Démolition de la toiture pavillon de la tour (ajout du XXe siècle) et restitution de la toiture historique à double flèche
- Démolition de la tourelle à l'ouest du château et ragréage des façades et toiture du logis (mettre en valeur l'entrée du château)
- Démolition de la véranda à l'est du château et construction d'un jardin d'hiver (+ contemporain, façade vitrée)
- Construction d'un garage attenant au jardin d'hiver (pour deux véhicules, mur en pierre calcaire)

La bonne nouvelle est que le Patrimoine est clairement sauvé via ces quelques travaux, notamment. Au niveau des avis, la ruralité et les Voies hydrauliques ont donné leur feu vert et la DNF ainsi que le service technique provincial sont favorables par défaut. Du côté de l'AWAP, cette dernière ne souhaitait pas qu'on enlève la tourelle mais si tel est le cas, des opérations archéologiques devront être réalisées en dessous.

Les membres rendent un avis favorable concernant ce permis d'urbanisme.
---

## **8. Suivi du projet « Eolien »**

---

Une réunion s'est dernièrement déroulée à Filot ; le projet suit son chemin. L'étude d'incidence va débiter.

## **9. Suivi projet budget participatif dans le cadre du PCDR – constitution du comité de suivi**

---

Le planning du budget participatif a été établi en été ; les dossiers de candidature doivent être rendus pour le 31 décembre via le site internet du PCDR ([www.pcdr.be](http://www.pcdr.be)). Pour le moment, le GREOVA n'a reçu aucun dossier. La communication sur l'appel à projets a été réalisée sur les réseaux sociaux, les sites web et le bulletin communal. Le samedi 3 décembre, la Commune ouvrira ses portes afin d'échanger avec les citoyens désirant rendre un dossier. *Fairon Bouge* rentrera certainement un dossier pour embellir la place de Fairon. Un membre propose, au vu du peu d'engouement de la part des habitants, de constituer une liste de projets qui pourrait être acceptée et réalisée dans ce cadre et de la publier comme exemple. La CLDR/CCTAM confirme sa volonté d'être le comité de sélection.

## **10. Suivi des projets PCDR - fin de notre PCDR - Avenir**

---

Deux projets sont encore en cours dans le cadre du PCDR : l'aménagement du terrain à Filot (le terrain est déjà acquis – les plans doivent être finalisés avec l'Auteur de projet et les citoyens) et la passerelle. Pour celle-ci, il y a quelques problèmes techniques ; M. MINGUET a cédé un bout de terrain pour la réalisation d'une partie du sentier doux mais plus loin, il n'y a que 90cm de passage puis, la suite du chemin est privée. Malheureusement, le propriétaire ne répond pas ; il a déménagé depuis les inondations. L'autre problème est que les Voies hydrauliques ne donnent plus leur avis tant qu'ils n'ont pas reçu davantage d'informations suite aux inondations. Dès lors, la Commune est bloquée pour la réalisation de la passerelle mais le sentier pourra être créé tout de même si tout se débloque avec le propriétaire injoignable.

Même si le PCDR est terminé, la CLDR doit se réunir 4 fois par an et envoyer un rapport annuel jusque 10 ans après la finalisation des projets. Le GREOVA aura la gentillesse d'offrir à la Commune l'accompagnement en 2023. Avec l'argent économisé de l'accompagnement, la Commune qui vient de rejoindre le GAL des Condruses, pourra financer les projets du GAL. Ce GAL existe depuis 2 appels à projets mais Hamoir n'avait pu, à l'époque, rejoindre le mouvement car il s'agissait du début de l'ODR puis le GREOVA avait rendu un dossier pour un GAL OVA mais n'avait pas été sélectionné. Pour cette 3<sup>ème</sup> fois, Hamoir participe !

Deux réunions ont déjà eu lieu : le 21 novembre et le 1<sup>er</sup> décembre à Ouffet. Pour info, Ferrières a également rejoint le GAL.

## 11. Divers

---

- Une réunion s'est déroulée la semaine dernière à propos de la zone SPI à Comblain-la-Tour. Le subside est passé à 85% mais au vu de l'augmentation du prix des matériaux, la part communale n'est pas modifiée (335.000€). La Commune souhaite obtenir un plan financier. Ce projet est plus que souhaité mais le budget communal est assez serré en ce moment ; il serait bénéfique de trouver d'autres sources de subsides. Si le projet prend place, la famille Dethier devra arrêter ses activités car il ne peut y avoir une salle de réception à cet endroit, il n'y a pas de parking et la terrasse a été construite sur la propriété de la SPI.
- Le GREOVA invite les membres à l'interCLDR qui se déroulera le jeudi 15 décembre à Neupré à 19H. Un carton d'invitation est distribué.

M. KRIESCHER remercie tous les membres pour leur participation. La réunion est clôturée à 22H30.

Claude Kriescher,  
Président

Axelle Renard  
Secrétaire

(Rapporteur GREOVA : Maud Lacasse)