

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

## **Ordre du jour**

1. Approbation du PV de la réunion du 27/09/2023
2. Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Couvreur Olivier visant la régularisation d'une maison d'habitation et de son extension en zone agricole sur un bien sis à 4180 Hamoir, rue Moulinchamps 3 et cadastré Division 2, section B , n° 436A – prise d'acte de l'avis rendu par mail
3. Retour – suite sur les dossiers traités en cours d'année à la CCATM :
  - a) Projets « Mimob » (appart-hôtel, permis d'urbanisation 37 maisons, permis groupés route de Xhoris)
  - b) Zoning artisanal SPI à Comblain-la-tour
  - c) Révision du plan de secteur et élaboration d'un SDC
  - d) Développement rural espace de convivialité de Filot et cheminement Gare/ravel
  - e) Topo mobilité- zone 30, feux route de Tohogne
4. Divers

M. KRIESCHER ouvre la réunion en souhaitant la bienvenue à tous les membres. Il s'agit de la cinquième réunion de la CLDR-CCATM en 2023.

### **1. Approbation du PV de la réunion du 27/09/2023**

---

Le PV est approuvé à l'unanimité.

### **2. Demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Couvreur Olivier visant la régularisation d'une maison d'habitation et de son extension en zone agricole sur un bien sis à 4180 Hamoir, rue Moulinchamps, 3 et cadastré Division 2 section B n°436 A – prise d'acte de l'avis rendu par mail**

---

Une demande d'avis concernant ce dossier a été sollicitée exceptionnellement par mail en date du 22 novembre 2023 aux membres de la CCATM. Toutes les informations relatives à la demande de permis d'urbanisme étaient jointes au courriel. Il s'agit d'une demande de permis d'urbanisme en dérogation au plan de secteur avec avis conforme du fonctionnaire délégué. Lors de l'enquête publique, il n'y a eu aucune remarque/réclamation.

Les membres de la CCATM ont rendu par mail un avis favorable à l'unanimité au vu des éléments suivants :

- Le collège avait déjà émis un avis favorable en 2008 pour la même habitation
- La construction a été érigée avant le nouveau plan de secteur (1965)
- L'habitation a été construite entre deux habitations également construites avant le plan de secteur, établi à « front » de voirie et la parcelle est équipée en eau, électricité et égouttage.
- Le Codt permet donc de déroger au plan de secteur en zone agricole pour ces cas particuliers.

- Il appartiendra au FD d'apprécier le bien-fondé de cette régularisation malgré le fait que l'extension ait été réalisée sans autorisation préalable.

**La CLDR/CCATM confirme son avis favorable concernant ce projet.**

### **3. Retour – suite sur les dossiers traités en cours d'année à la CCATM :**

---

a) Projets « Mimob » (appart-hôtel, permis d'urbanisation 37 maisons, permis groupés route de Xhoris)

- Le permis d'urbanisme concernant la construction d'un appart-hôtel a été octroyé en date du 28/04/2023 par le ministre sur recours.

Ils vont concrétiser le chantier avec comme objectif : 2024

- Concernant le permis d'urbanisation visant la construction de 37 maisons sur l'ancien camping euromiel, une rencontre a eu lieu en décembre avec les architectes en présence de M. Lecerf Patrick, Madame Minguet Marie-Noelle et le service urbanisme pour voir l'évolution du dossier.

Des plans modifiés sont attendus pour janvier 2024.

Pour rappel, une enquête publique a eu lieu en 2021, des avis de service ont été sollicités ainsi qu'une RIP réalisée. Il n'y a pas encore eu d'approbation du Conseil communal concernant la voirie.

Une rencontre avec la DGO4 a également eu lieu le 14 décembre 2023 pour échanger sur le sujet. Ils ont émis quelques remarques qui pourront être prises en compte dans les plans modifiés.

Le projet de plans modifiés inclut différents aspects notamment concernant l'accessibilité.

En résumé :

- Une nouvelle servitude a été créée vers la rue de la station
- Un cheminement à l'arrière des parcelles pour avoir un accès aux jardins
- Une portion comptant 8 maison a été réduite à 7 maisons pour un dégagement
- Le déplacement de la cabine haute tension -> but : prolonger le projet de développement rural (cheminement Gare/rue de la Station)
- L'intégration de l'étude de l'ULG qui prend en compte les inondations de 2021.

Des vues 3D des maisons type sont présentées aux membres. Il s'agit de volumes compacts comprenant une toiture plate, une zone de cour avant avec la possibilité de garer deux voitures, vides ventilés inondables avec habillage, escaliers, hauteurs calculées en fonction des inondations.

Ce seront des clés sur porte mais qui seront établies en fonction des permis d'urbanisme octroyés.

La région a émis quelques remarques sur le projet de plans modifiés dont :

- Avancement des bâtis des lots 25 à 29, dégagement à l'arrière et réduction de la zone capable du fond et demander la prolongation du cheminement derrière les parcelles -> plus cohérent
  - Un plan montrant les connexions qui favorisent le maillage, voir toutes les sorties dont le permis voirie qui contourne l'appart-hôtel
- Avant-projet : Le groupe Horizon a acheté 3 terrains rue de Xhoris et désire réaliser un permis groupé pour la construction de 20 habitations unifamiliales destinées aux jeunes ménages.
- Les maisons profitent d'une belle vue sur la Vallée. Elles présentent des toitures plates végétalisées et sont de type R+1. Elles sont jumelées par deux ou par trois habitations. Leurs superficies varient de 140 à 160 m<sup>2</sup>. Il y a des maisons 2 chambres et 3 chambres, une chaufferie commune.

**La CLDR/CCATM trouve le projet assez plaisant et inattendu**  
**Un membre émet la remarque suivante : une attention particulière devra être portée à l'axe de ruissellement qui rejoint la marre.**

b) Zoning artisanal SPI à Comblain-la-tour

Le zoning de la SPI peut bénéficier d'un subside complémentaire dans le cadre des inondations à hauteur de 85%

Conditions : engagement en 2024. On ne doit pas faire trainer l'adjudication mais pas encore trouvé d'accord sur le dossier

La part communale s'élève à 426.000€. A priori, c'est compliqué.

Des négociations sont en cours :

- La SPI achèterait une parcelle de 3000m<sup>2</sup> Estimation : +/- 100 000€
- Dans le projet, un bassin d'orage est prévu devant la salle des fêtes ; c'est assez cher -> on va l'introduire dans le PGRI (dans le cadre des inondations) qu'on peut affecter à divers projets inondations. Il reste 112 000 € dans l'enveloppe PGRI
- Un étalement de paiement de notre part en étalant sur 7 ans et rien la première année

C'est un projet phare de la commune.

Ils ont signifié le marché. On attend la réponse du PGRI pour accord dans les deux mois. C'est difficile d'évaluer les recettes d'impôts.

Une autre option est envisageable : la première parcelle est en zone à bâtir. On peut construire un entrepôt avec un logement qui ne serait pas affecté à l'exploitant. Une présence est utile dans le zoning.

c) Révision du plan de secteur et élaboration d'un SDC

Le SDT est en bonne voie, une modification du Codt doit entrer en vigueur le 01/04/2024

Nous avons entamé une procédure de révision de secteur pour déplacer les zones à bâtir hors des zones inondables.

Le SDT va venir tout chambouler car les deux centralités reprises se situent dans des zones inondables.

Pour faire évoluer ces centralités, nous projetons d'élaborer un SDC (schéma de développement communal). Des montants sont mis au budget pour l'élaboration du SDC qui pourra entre autres :

- Modifier les centralités
- Intégrer d'autres outils comme les densités
- Définir des orientations communales

La révision du plan de secteur et l'élaboration du SDC sont inscrites dans les actions du PGRI suite aux inondations afin d'obtenir des subsides supplémentaires pour l'élaborations de ces outils.

Dès entrée en vigueur du SDT, la commune aura 6 ans pour l'élaboration de son SDC. Il ne faut pas trainer car il n'y a pas beaucoup de bureau d'études avec l'agrément.

L'analyse contextuelle réalisée dans le cadre de la révision du plan de secteur va nous faire une avance. Le SDC sera approuvé par le gouvernement

Son objectif : Etirer les centralités.

Une explication est donnée aux membres de la CCATM sur ce qui pourra être fait dans les centralités et hors centralités dès l'approbation du nouveau SDT.

Il est donc important de porter en parallèle tous les projets en attendant la concrétisation du SDC. Il faut que les projets se développent maintenant.

d) Développement rural espace de convivialité de Filot et cheminement Gare/ravel

Une réunion Comité avant-projet a eu lieu le 28 novembre 2023 à l'Administration communale concernant la fiche 3.2 – réalisation d'un espace de convivialité, de sport et du parking à proximité de la Maison du Village et concernant la fiche 1.8 - réalisation d'un cheminement entre la gare et le ravel.

Concernant l'espace de convivialité, il reste un point sur lequel la CCATM doit rendre son avis :

La sortie vers la rue d'Insegotte présente un certain danger. On avait parlé d'une barrière. Est-ce qu'on la maintient avec un système de fermeture ou est- ce qu'on la supprime ?

- ➔ La CCATM s'interroge et s'inquiète sur la possibilité que la barrière reste ouverte, sur la nécessité de maintenir cet accès et de multiplier les risques

Concernant le cheminement gare/ravel, il y a un problème avec la cabine électrique mais ça ne bloquera pas le dossier.

Un parking de 11 m de large pourrait être aménagé sur le terrain le long de la cabine. Nous pourrions éventuellement l'imposer comme charge d'urbanisme dans le dossier de l'aménagement d'un écoquartier de 37 maisons.

**La CLDR/CCATM décide de supprimer le nouvel accès piéton et de retirer la barrière dans le projet de l'espace de convivialité de Filot**

## **5. Topo Mobilité zone 30**

---

- La région wallonne va installer un feu rouge au niveau de la crête : un feu intelligent.

Comme il s'agit d'une route régionale, le SPW-Mi des routes est compétent

Certains membres s'interrogent sur la nécessité de ce feu rouge en zone 30 et à cet endroit.

- La région wallonne va enlever les plots de la rue des combattants et commencer la zone 30 à la fin du pont.  
Ce changement est en effet plus cohérent avec le rétrécissement de l'entrée de la rue du Pont. La signalétique et les panneaux seront adaptés
- Il y a deux outils pour évaluer le respect de la zone 30 :
  - Le groupe Peugeot met à disposition les résultats GPS du groupe PCA. On peut ainsi connaître la vitesse moyenne des Peugeot
  - Telraam : un capteur que nous pouvons acquérir via piwacy qui sert à compter le nombre de voitures, cyclistes, piétons et camions. Cet appareil est mis à la fenêtre d'un riverain. Cet appareil donne des informations sur la vitesse des différents usagers. Ces données sont accessibles aux citoyens sur le site : [Telraam.net](http://Telraam.net)

Un membre trouve que les outils sont intéressants pour connaître les effets après l'installation de la zone 30 mais on ne connaît pas les effets avant la zone 30

## **6. Divers**

---

- Un permis d'urbanisme a été déposé concernant la construction d'un immeuble de 5 appartements et la construction de 2 maisons mitoyennes rue de Hittin. Celui-ci pourra vous être présenté à la prochaine CCATM.

- Depuis le mois de septembre, un bureau d'étude a été octroyé à la commune dans le cadre d'un appui urbanistique suite aux inondations. Il s'agit de nous donner des éclaircissements sur certaines zones sensibles comme le ruisseau de Sparmont, le ruissellement de l'axe Filot/hamoir, le ruisseau du Boé. Des visites sur place sont réalisées pour une meilleure connaissance du terrain. Objectif : le bureau émet des solutions : digues, zones de rétention d'eau qui pourront peut-être se développer avec le PGRI. Il faudra évaluer le coût et l'intérêt.
- Un membre s'interroge sur une chicane dangereuse rue d'Anthisnes ; il se demande pourquoi elle a été réalisée de manière différente. -> Le bourgmestre explique que c'est pour une question de solidité. Les camions le démolissaient ce qui n'est plus le cas maintenant. Des plots jaunes vont être ajoutés.
- Un membre se demande s'il y a un rappel 50 km/h à l'entrée de Hamoir, en descendant de Filot et propose de mettre des bâches 50 km/h. -> Il y a la plaque agglomération et un radar préventif
- Un membre rappelle de faire attention à la zone d'écoulement d'eau de Coïsse dans le futur projet « Mimob » , route de Xhoris -> l'écoulement sera pris en compte et on sollicitera la cellule Giser.

M. KRIESCHER remercie tous les membres pour leur participation. Il précise que ce sera sa dernière législature en tant que président car il aura déjà réalisé deux législatures. La réunion est clôturée à 21h30

Claude KRIESCHER,  
Président

Axelle RENARD  
Secrétaire