



GOA srl

Atelier d'architecture

Responsable PEB agréé : PEB-05187

Rue des Déportés, 32

4800 Verviers

Tel. : 0470/87.69.32

Mail : maxim@goffinarchitecture.be

N° TVA : BE 0805.347.151

CBC : BE62 7320 7095 6561

Compte-rendu de réunion

Jour, date et heure de la réunion : Lundi 31 mars 2025 à 16h

Type de réunion : Visioconférence Teams

Objet de la réunion : Demande de confirmation de la faisabilité d'un projet visant la construction d'une nouvelle maison d'habitation unifamiliale (située en zone inondée en juillet 2021) sur la commune de Jalhay – (rue) Pont de Polleur, 2 – Parcelle cadastrée A791s

Personnes présentes à la réunion :

- Mme. Anne-Valérie BARLET – Directrice – SPW direction de Liege II
- Mme. Michèle FRANSOLET - SPW direction de Liege II
- Mme. Florine BASTIN – Cheffe du service de l'urbanisme de la commune de Jalhay
- M. Jean-Pol BOLLETTE – Maître de l'ouvrage
- M. Maxim GOFFIN – Architecte

Personne excusée à la réunion :

- M. Dimitri HOUSSA – Echevin de l'urbanisme de la commune de Jalhay

1. La présente réunion vise à débattre de la faisabilité d'un projet de construction d'une maison d'habitation unifamiliale dans une zone inondée en juillet 2021. Un avant-projet hydrauliquement transparent est proposé comme base de discussion. Ce projet vise à rencontrer les conditions énoncées par le SPW DCENN dans son précédent avis favorable conditionnel.
2. Mme. Anne-Valérie BARLET indique tout d'abord qu'elle ne peut pas aller à l'encontre de l'avis rendu dans le refus de recours au gouvernement Wallon. Pour ce faire, le maître de l'ouvrage et l'architecte expliquent en quoi la parcelle était plus densément minéralisée avant les inondations de juillet 2021 et que le nouveau projet ne densifie pas la parcelle mais, au contraire, la déminéralise. Mme. Anne-Valérie BARLET ajoute que la construction d'une maison d'habitation unifamiliale hydrauliquement transparente ne constitue pas une densification du bâti en tant que tel sur le site.
3. Mme. Anne-Valérie BARLET demande qu'on lui soumette un nouvel avant-projet qui s'intègre mieux à la topographie du talus présent en fond de parcelle tout en respectant les consignes énoncées par le SPW DCENN. Cet avant-projet devra également être présenté au SPW DCENN et à la zone de secours afin de recevoir un avis préalable écrit. Pour rappel, l'avis de ces deux organes était favorable conditionnel dans la précédente demande de permis d'urbanisme.
4. Mme. Florine BASTIN indique qu'en terme de volumétrie générale, une toiture simple pan sera plus facilement acceptée qu'une toiture plate sur la commune de Jalhay.
5. Moyennant la réalisation d'un projet davantage intégré au site et à sa topographie, l'avis préalable favorable de la zone de secours et du SPW DCENN, Mme. Anne-Valérie BARLET est favorable à la construction d'une nouvelle maison d'habitation unifamiliale hydrauliquement transparente sur la parcelle.

Sans retour ou remarques endéans les 5 jours, ce compte-rendu sera considéré comme approuvé en l'état.

Rapport rédigé en date du 04/04/2025 par M. Maxim GOFFIN, auteur de projet

