

OLNE, HISTOIRE D'AVENIR

L'audace particulière ne doit jamais briser l'harmonie du site et du paysage.

Nos valeurs : RESPECT COHERENCE HARMONIE et CREATIVITE

1. Recommandations générales.

L'urbanisme englobe l'ensemble des actions qui organisent et aménagent l'espace.

L'enjeu consiste à satisfaire au mieux les différents besoins de chacun, olnois ou futur olnois, en recherchant harmonie, bien-être, économie et optimalisation de l'énergie.

L'un des Plus Beaux Villages de Wallonie, Olne est une commune rurale aux portes du Pays de Herve, entre Liège et Verviers.

Les lignes directrices à Olne sont :

- Considérer le territoire comme un tout dans lequel chacun a sa place.
- Inscrire le projet dans son environnement avec discrétion, cohérence.
- Concevoir les nouvelles constructions pour les intégrer au mieux dans le respect du patrimoine ancien.
- Valoriser le paysage non bâti : maintien des espaces en-dehors des villages et importance des vues longues.

2. Comment la commune d'Olne vous accompagne-t-elle dans l'élaboration de votre projet ?

Elle analyse chaque projet pour s'assurer qu'il respecte le caractère des villages et des hameaux et qu'il y trouve une juste place, dans un équilibre général harmonieux et sans ostentation.

Avant l'introduction d'une demande de permis officielle, deux moyens vous sont offerts (non obligatoires) pour vous accompagner dans l'élaboration de votre projet ;

- **Les conseils :** le Service d'urbanisme et l'Echevin de l'Urbanisme sont à votre disposition lors de la création de votre projet pour vous transmettre les informations nécessaires ;
- **L'avis préalable :** vivement recommandé, il peut être demandé au Collège avant d'introduire une demande de permis d'urbanisme officielle. Cela permet d'adapter le projet dans un climat de concertation positive et, le cas échéant, de faciliter l'octroi du permis.

La demande de permis officielle est adressée au Collège communal qui, dans le respect des procédures, est amené à délivrer ou refuser celle-ci. C'est un acte légal inscrit dans le C.W.A.T.U.P. (voir point 3, Cadres légaux). Dans certains cas, la procédure inclut les avis suivants :

- **L'avis de la CCATM (voir point 3. Cadres légaux) :** à la demande du Collège, il est remis lors d'une demande d'avis préalable ou lors d'une demande de permis.
- **L'avis du fonctionnaire délégué de la Région wallonne :** obligatoire dans certains cas.

3. Les cadres légaux.

Comme dans toutes les communes, la politique urbanistique olnoise respecte les cadres légaux dont les principaux sont :

- **Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP)** : il décrit les procédures de permis et notamment les délais d'octroi des permis, les outils légaux et d'autres réglementations.
- **Le Plan de secteur** : il définit les zones d'affectation (fonctions) autorisées sur le territoire ; par exemple : agriculture, habitat, activités commerciales et artisanales, équipements collectifs, zones d'espaces verts, carrières, etc. ; il couvre toute la commune.
- **Le Schéma de structure** : il exprime la politique urbanistique olnoise globale et oriente vers un aménagement adapté à chaque lieu ; il couvre toute la commune.
- **Le Règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR)** : il décrit les caractéristiques du bâti à respecter pour que les projets s'harmonisent au patrimoine traditionnel ; il couvre deux parties de commune : Olne village et Gelivaux.
- **Les sites et les bâtiments classés** : ils sont protégés ; les interventions sont cadrées et contrôlées ; site de la Neuville, Les Fosses et le Vallon de Froidbermont.
- **Le Plan communal d'aménagement (P.C.A.)** de la vallée de la Hazienne : il conditionne la préservation et l'aménagement de cet espace.
- **L'avis de la Commission communale consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM)**. Celle-ci est composée de citoyens olnois et de leurs suppléants ; elle formule des avis sur les projets que le Collège communal lui soumet ; elle peut également remettre des avis d'opportunité et demander des informations ; ses avis sont consultatifs et orientent les décisions du Collège qui, le plus souvent, suit ces avis. Dans tous les cas, il motive sa position par rapport à l'avis de la CCATM.

4. Nos recommandations pour donner toutes les chances à votre projet d'avoir une issue favorable.

- La motivation du projet :

Expliquez pourquoi, selon vous, il s'inscrit bien dans son environnement.

Il est conseillé de s'adresser à un professionnel dès le début de l'élaboration du projet (architecte - urbaniste).

- Les critères pris en compte pour analyser un projet :

- L'implantation dans le contexte : le rapport à la rue, le bâti environnant, l'adaptation au relief (pas de remblais), l'orientation (vues et apports solaires), les raccordements (égouts, électricité, eau, gaz, ...).
- Les formes : les gabarits, la volumétrie (y compris pentes de toiture), les baies (portes et fenêtres) ;
- Les matériaux : les teintes et les textures ;
- L'autonomie énergétique du bâtiment.
- Les aménagements extérieurs en accord avec l'environnement et la végétation (plantations).

5. Conclusion.

Un projet abouti est souvent le fruit d'une collaboration active entre la commune et le particulier.