



Programme Communal de Développement Rural

Commune de Olne

Partie III – Stratégie de développement



S.A. PISSART, ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT -
Rue de la Métal, 6 - 4870 Trooz
Tél. : 04/380.41.04 - Fax : 04/380.41.05

2010
(Addenda 2012)



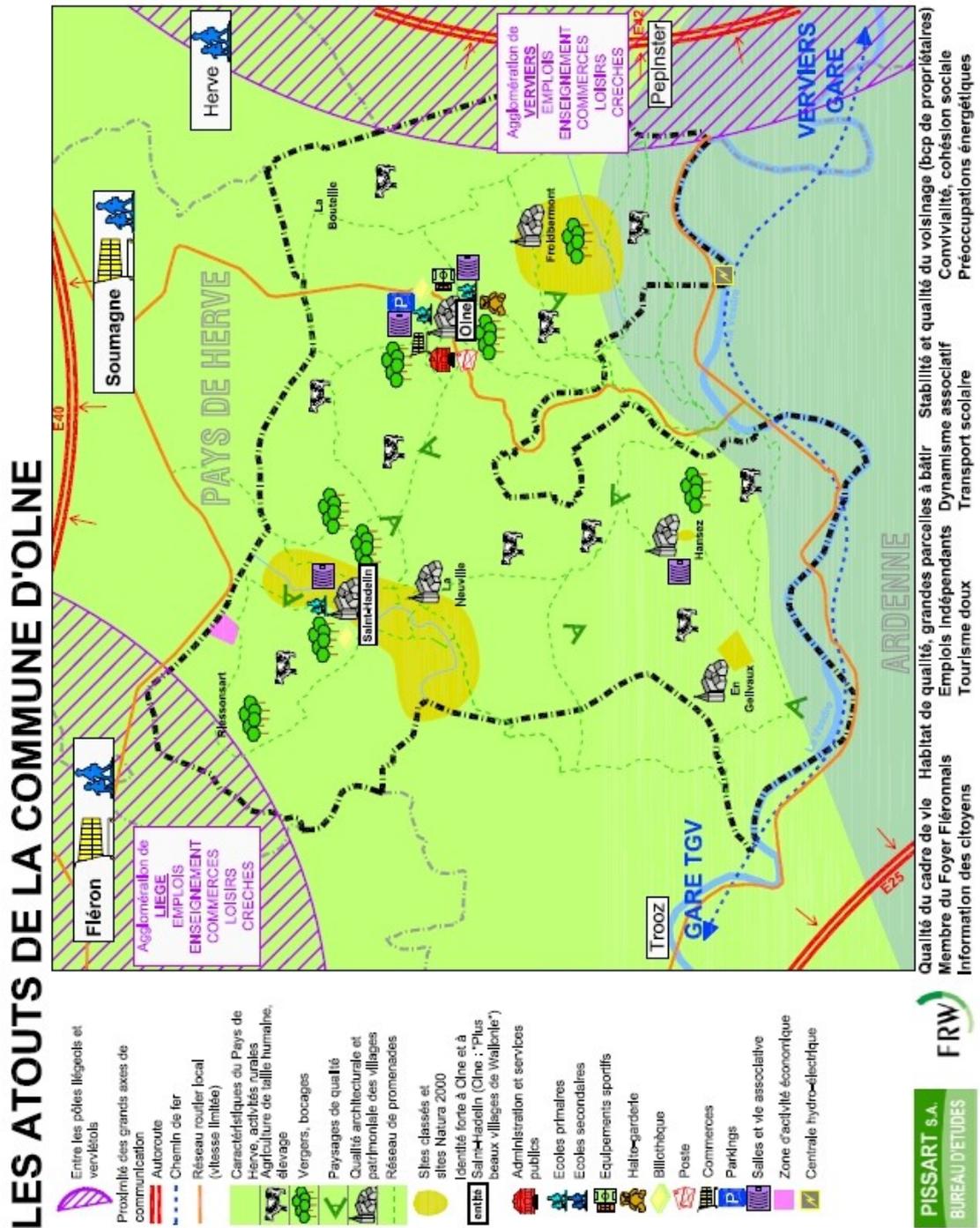
Ce document est imprimé
sur du papier bénéficiant du label
"FSC Mixed Sources"
et des certifications suivantes :
ISO 9001, ISO 14001

TABLE DES MATIÈRES

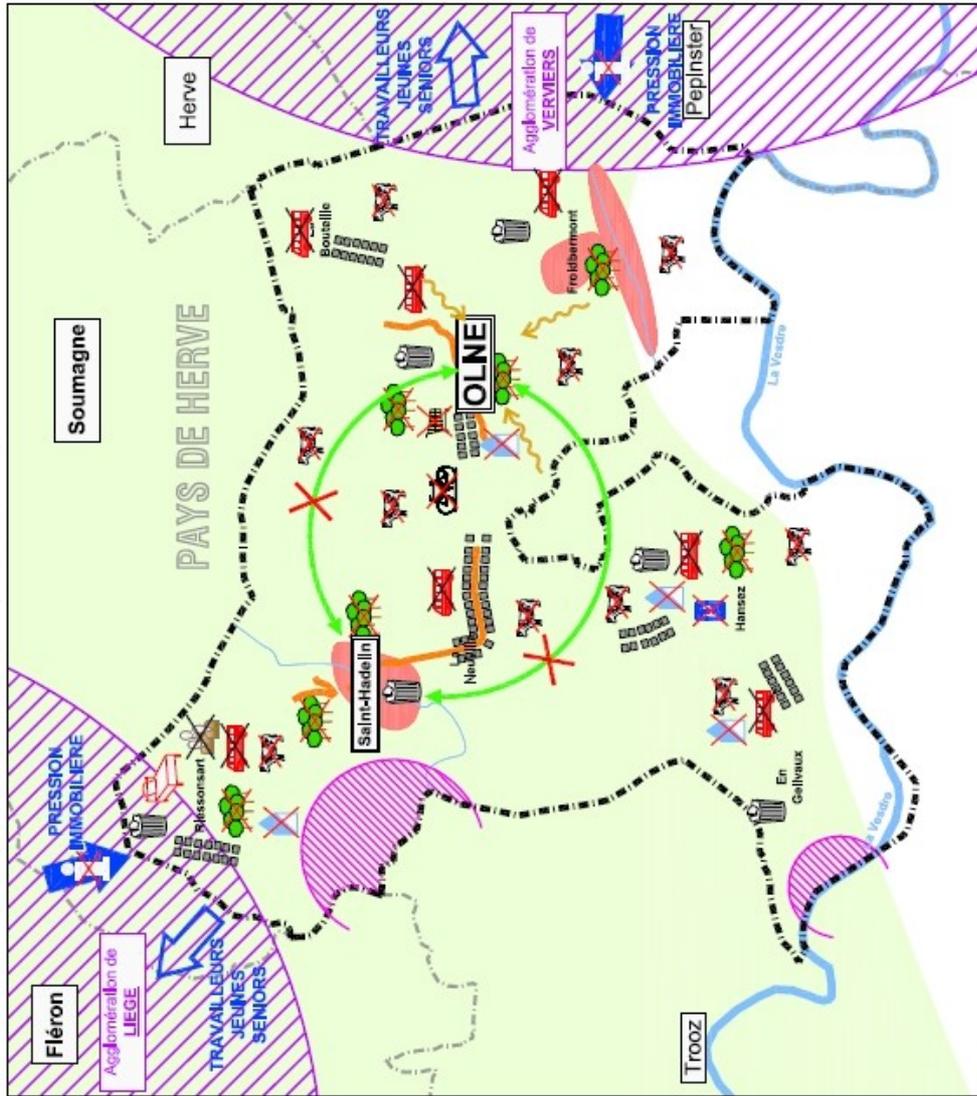
I. Synthèse de l'analyse.....	3
1. Atouts et faiblesses de la commune.....	3
2. Synthèse de l'analyse en regard avec l'AFOM.....	7
3. Desiderata de la population.....	21
II. Stratégie de développement.....	23
1. Les défis.....	23
2. Les objectifs.....	28

I. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE

1. ATOUTS ET FAIBLESSES DE LA COMMUNE



LES FAIBLESSES DE LA COMMUNE D'OLNE



- Manque d'échange entre les entités
- Conflits Identitaires entre les entités
- Disparition des caractéristiques du Pays de Herve
- Diminution du nombre d'agriculteurs
- Dégradation des sites naturels et des vergers
- Constructions en ruban (dégradation des structures villageoises et des paysages)
- Zones urbanisables situées en zone sensible (karst, inondations, intérêt biologique)
- Manque d'information des nouveaux arrivants
- Nullités de carrières
- Insécurité routière (accotements peu aménagés)
- Accès peu aisé aux services
- Incivilité des citoyens (déchets, sécurité, ...)
- Caractère "dortoir"
- Mauvaise desserte en transports en commun
- Pas d'aménagements pour la mobilité douce
- Manque de lieux de rencontre et de convivialité
- Fermeture des commerces
- Epuration des eaux usées insuffisante
- Problèmes de parking

- Equipements pour les enfants (crèche, plaines de jeux)
- Equipements et services pour les seniors (maison de repos, activités)
- Activités culturelles et sportives diversifiées
- Informations touristiques et lieux d'affichage
- Emplois offerts
- Schéma de structure communal
- Réglement communal d'urbanisme
- Offre en logement diversifiée



2. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE EN REGARD AVEC L'AFOM

2.1. CADRE DE VIE

2.1.1. LOCALISATION

La commune de Olne est localisée au centre de la province de Liège, dans le prolongement de l'agglomération liégeoise, et de Fléron en particulier.

Olne jouit d'une situation régionale particulière : à mi-chemin entre Liège et Verviers, et à la limite entre l'Ardenne et le Pays de Herve.

En raison d'un relief assez vigoureux, le réseau routier est peu dense et surtout essentiellement local. Cette caractéristique est appréciée par les membres de la CLDR même si Olne est par conséquent relativement isolée des communes voisines.

Cependant, Olne est placée au cœur du réseau autoroutier, ce qui lui confère une position intéressante. Si la liaison Cerexhe-Heuseux – Beaufays est réalisée, elle devrait faciliter l'accès des Olnois aux E25 et E40 mais pourrait avoir des répercussions négatives en termes de nuisances, et de pression immobilière notamment.

La commune n'est pas directement desservie par le chemin de fer, mais la N604 – qui traverse la commune du Nord au Sud, permet de rejoindre la vallée de la Vesdre et la ligne 37 (Liège – Verviers – Aachen – Köln).

Cette situation isolée mais néanmoins proche des grands axes de communication fait d'Olne une commune fort courue. Une demande importante peut cependant avoir des conséquences négatives : augmentation de la pression immobilière, augmentation des prix de l'immobilier, perte du caractère rural de la commune, commune « dortoir ».

La commune d'Olne est sortie intacte de la fusion des communes mais les membres de la CLDR craignent une perte de l'identité communale et un désintérêt de la commune par ses habitants. Le village d'Olne et le hameau de Saint-Hadelin ont développé deux identités fortes et reconnues. L'identité des autres entités est beaucoup moins affirmée. Les membres de la CLDR déplorent le manque d'échanges entre les entités.

Olne comptait 3.788 habitants sur un territoire de 15,99 km² (soit une densité de 237 habitants/km²), au 1er janvier 2007.

2.1.2. URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

A Olne, l'habitat est de très loin la principale fonction de l'espace urbanisé, loin devant les activités ou les équipements. Le plan de secteur lui réserve une surface représentant environ 18 % de la surface du territoire communal (290 ha).

Les réserves foncières calculée sur base de la zone d'habitat au plan de secteur sont importantes (une centaine d'hectares). Environ 40% de la zone d'habitat est encore disponible. Sur base d'une densité moyenne (faible) de 10 logements à l'hectare, le remplissage complet de ces réserves pourrait conduire à doubler la population de la commune.

En outre, le plan de secteur ne comporte aucune Zone d'Aménagement Communal Concerté (ZACC) et, par conséquent, quasiment toutes les zones urbanisables libres d'occupation sont susceptibles d'être mises en valeur, sans réelle possibilité de maîtrise par les autorités communales.

La commune de Olne affiche cependant sa volonté de meilleure maîtrise du développement du bâti. Le Schéma de Structure Communal (SSC) est en cours d'élaboration¹. Olne est déjà dotée d'une Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM) mais ne dispose pas de Règlement Communal d'Urbanisme.

Depuis les années '60 à '90 (un certain ralentissement est constaté depuis lors), les constructions isolées en « bungalow » ou en « villas 4 façades » s'installent de manière prépondérante au moyen de plans de lotissement, en rupture avec le bâti traditionnel. L'habitat en cordon le long des routes, souvent situé à proximité des crêtes, a une incidence négative sur l'intégration paysagère de l'ensemble bâti : habitat pavillonnaire accompagné de plantations généralement non-indigènes.

La grande question en matière d'aménagement du territoire est celle de la dualité fonction résidentielle / fonction agricole, et ses répercussions sur le paysage. Partout, l'activité agricole (qui contribue à la qualité du paysage bocager) est "grignotée" par le développement de l'habitat.

Les membres de la CLDR constatent que les constructions en ruban le long des routes menacent le paysage mais risquent aussi de provoquer l'éclatement des différentes entités, et la déstructuration des hameaux. Ils font également remarquer que certaines zones urbanisables sont situées en zones sensibles (zone karstique, zone inondable, réseau écologique).

La pression immobilière est de plus en plus importante et les membres de la CLDR estiment que la mise en œuvre de l'important potentiel foncier risquerait d'accentuer le caractère « dortoir » de la commune, la perte du caractère rural et la diminution de la surface agricole.

2.1.3. PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI, PAYSAGE

Le cadre de vie olnois se caractérise par un paysage de qualité, lié à la topographie, à la présence de sites d'intérêt biologique et d'une agriculture encore relativement traditionnelle tournée vers l'élevage, mais également d'un bâti ancien représentatif du patrimoine architectural local. Les spécificités du Pays de Herve ont été relativement bien préservées dans la commune.

L'altitude de la commune d'Olne varie de 100 m, dans le fond de la vallée de la Vesdre, à 275 m au point culminant, au lieu-dit « La Bouteille » (Nord-Est).

Le relief marqué a déterminé plusieurs structures villageoises (village rue, village carrefour, village concentrique, ...) et structures agraires (bocage, pâture, culture, ...). Les zones forestières sont situées dans les zones en forte pente des vallées et des ruisseaux.

La commune est riche en bâtiments (fermes, séchoirs à chardons, chapelles, églises, maisons, moulins...) et en petit patrimoine (potales, portes, linteaux sculptés, ...) remarquables répartis sur l'ensemble du territoire.

De nombreux bâtiments, principalement à Olne et Saint-Hadelin, deux centres aux identités fortes, sont repris au patrimoine monumental de la Belgique. La commune compte sept monuments classés et également sept sites classés (Eglise Saint-Sébastien, Eglise Saint-Hadelin, Maison communale, « Les Fosses », « Maison Ancion », ...). Le village de Olne bénéficie du label « Plus beaux villages de Wallonie ».

Les habitants soulignent régulièrement que l'identité olnoise et l'attrait pour la commune sont basés sur la qualité du cadre de vie et un héritage patrimonial (naturel, bâti et

1 **ADDENDA 2012** : Le projet de schéma de structure communal a été adopté provisoirement par le Conseil communal le 25 mai 2011. L'enquête publique s'est déroulée du 9 juin au 8 juillet 2011.

paysager) riche. Toutefois, ces caractères ruraux tant appréciés sont en mutation. A Riessonsart / Belle Maison et Rafhay, en particulier, les anciennes structures villageoises ne sont plus prégnantes.

Olne compte deux sites classés d'intérêt paysager : « La Neuville » et « Le Vallon de Froidbermont ».

De plus, le plan de secteur comporte des *Périmètres d'Intérêt Paysager* couvrant la partie Nord-Ouest (de Riessonsart à Saint-Hadelin) et la partie Sud (de Gélivaux à Bois d'Olne) de la commune. Des observations de terrain² ont en outre permis de mettre en évidence une quinzaine de points de vues remarquables, de nouvelles zones d'intérêt paysager (dans les vallées) et des ensembles bâtis d'intérêt paysager (Olne, Saint-Hadelin et Gélivaux).

En effet, la commune d'Olne a conservé dans ses différents éléments du paysage contemporain des caractéristiques intéressantes, aujourd'hui en nette régression, d'un paysage bocager de grande valeur (haies vives, vergers hautes-tiges, étangs, habitat dispersé, ...) . Ce paysage bocager a connu son apogée à la fin du 19ème siècle.

Le maillage typique du bocage est considérablement réduit. Il reste des témoins, haies hautes et haies basses, remarquables qu'il faut préserver. L'activité agricole est toujours bien présente, l'ensemble des prairies étant voué au pâturage, mais il n'y a plus de vergers. Seuls quelques reliquats subsistent.

Plusieurs éléments apparaissent comme dommageables sur le plan paysager : il s'agit d'ensembles bâtis en ruban (extension de Hansez vers Gélivaux, jonctions entre Olne d'une part, et Saint-Hadelin et La Bouteille d'autre part). De plus, les gabarits et matériaux des nouvelles constructions ne sont pas toujours bien intégrés au bâti traditionnel.

Les membres de la CLDR constatent une dégradation du petit patrimoine. Ils regrettent l'absence d'un règlement communal fixant des normes paysagères et le manque de soutien à la rénovation de bâtiments. Ils craignent donc la disparition du patrimoine paysager local et la perte d'identité.

En terme d'opportunités, la commune a adhéré à la Convention du paysage du Pays de Herve et s'est engagée avec Herve et Thimister dans l'élaboration d'un plan de développement stratégique dans le cadre de Leader³. Parallèlement à cela, la commune a développé plusieurs itinéraires de promenades axées notamment sur la découverte du patrimoine paysager olnois.

2.1.4. ENVIRONNEMENT

Sur le plan hydrographique, la commune fait partie du bassin de la Vesdre. Cette dernière longe la limite Sud de la commune, et est traversée par la Magne et le ruisseau de la Hazienne. Quelques plus petits ruisseaux sont également relevés, certains disparaissant dans les chantoirs caractéristiques de la commune. Olne fait partie du Contrat de Rivière Vesdre.

Au niveau géologique, on note notamment la présence de roches du Houiller (autrefois exploitées), de roches calcaires (déterminant l'apparition de phénomènes karstiques) et de roches exploitées en carrière actuellement. Deux carrières en activité se trouvent sur le territoire de la commune : la carrière de Forêt-Trooz et la carrière du Bay-Bonnet. Un plan de réaménagement du site de cette dernière a été adopté en vue de l'aménager en zone d'espace vert après l'exploitation.

2 Réalisées par la commune d'Olne et l'Association ADESA.

3 **ADDENDA 2012** : le projet Leader proposé par l'asbl Pays de Herve Futur n'a cependant pas été retenu par la Région Wallonne.

Il n'y a pas d'activité économique polluante dans la commune d'Olne. Seules les carrières posent quelques problèmes de nuisances. Néanmoins, la carrière du Bay-Bonnet constitue un beau potentiel écologique et touristique puisque la commune en sera propriétaire au terme de l'exploitation, en 2019.

Olne compte plusieurs sites d'intérêt biologique classés : la mare d'Hansez, « Les Fosses », « La Neuville », et la réserve naturelle de Massouheid (également sur la commune de Trooz).

Le territoire olnois abrite également 15 ha de site « Natura 2000 » (Basse Vallée de la Vesdre – 337 ha) : la partie supérieure du Fond de Forêt, la mare d'En Gélivaux, et la mare d'Hansez.

A côté de ces sites classés, on peut mettre l'accent sur l'intérêt biologique des ensembles suivants : le versant Nord de la Vesdre, la vallée de la Haziennne et la vallée de la Magne (espèces acidophiles au nord, et espèces calcicoles - Natura 2000 - au Sud). Ces ensembles contribuent à la structure du paysage, tout comme les éléments bocagers : haies vives (importantes pour la constitution des réseaux écologiques), vergers, étangs, bâti dispersé, ... En régression, ils restent néanmoins visibles. La menace la plus importante qui pèse sur ces sites correspond à celle de l'urbanisation. Pour certains espaces, il existe un conflit entre zone d'intérêt biologique et zone urbanisable. Les membres de la CLDR craignent la destruction de milieux biologiques intéressants situés en zone urbanisable.

La commune pratique le fauchage tardif et un règlement communal encourage à la bonne gestion des haies pour éviter leur destruction.

Les membres de la CLDR sont attentifs à la qualité de leur environnement. Ils dénoncent un manque d'entretien des mares, ruisseaux et chemins. Les déchets s'accumulent le long des cours d'eau et l'opération « Rivières Propres » n'est pas suffisante.

Ce qui heurte le plus les membres de la CDLR est le comportement inapproprié de certains habitants (dépôts sauvages d'immondices, brûlage de déchets, utilisation massive de produits chimiques, « crottoirs » et non trottoirs) qui nuit au bien être, à la qualité de l'environnement et à la biodiversité. Les lacunes en matière d'épuration des eaux usées constituent des menaces supplémentaires sur l'environnement (notamment sur l'état des massifs karstiques et des nappes d'eau souterraine).

En ce qui concerne les énergies, les habitants marquent leur volonté de se tourner vers la production et l'utilisation d'énergies vertes. La commune a déjà pris les devants en accordant une prime à l'installation d'un chauffe-eau solaire cumulable avec la prime régionale Soltherm. Les panneaux solaires privés sont d'ailleurs de plus en plus nombreux. Une centrale hydraulique d'une puissance de 0,25 MW est implantée dans la vallée de la Vesdre. Les membres de la CLDR marquent quelques appréhensions vis à vis de l'installation d'éoliennes. Celles-ci pourraient dégrader le paysage olnois. De ce fait, la production d'énergie éolienne est actuellement absente sur la commune.

2.1.5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La distribution d'eau est assurée par un réseau relativement récent et en bon état. Il existe actuellement des problèmes ponctuels de débits à certaines bouches d'incendie, ainsi qu'un problème de qualité de l'eau au captage de la Chinehotte.

La commune est traversée par deux canalisations de gaz moyenne pression et deux zones périphériques sont alimentées via les réseaux de distribution des communes voisines. Le réseau est en cours d'extension, notamment vers le centre d'Olne.

La distribution d'électricité est assurée par un réseau à haute tension (15.000 volts) et basse tension, aérien et souterrain. Aucun problème important n'est relevé, si ce n'est

des baisses de tensions occasionnelles liées à la position d'Olne en bout de réseau et des problèmes ponctuels sur les lignes aériennes en cas de fortes intempéries. Olne est traversée dans sa partie Nord par une ligne à 70.000 volts mais aucun prélèvement n'y est effectué sur le territoire communal.

La commune d'Olne relève du PASH (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique) de la Vesdre. La majeure partie du territoire est placée en régime d'assainissement autonome (73% des habitants), en raison de la grande dispersion de l'habitat. 22% des habitants se trouvent en zone d'épuration collective, dont la mise en conformité nécessitera la construction de 2,4 km d'égouts (portant le total du réseau à 3,9 km) et d'une station d'épuration (800 Equivalent Habitants).

L'épuration des eaux usées est actuellement insuffisante. Le "bon état qualitatif général des masses d'eau" devra être atteint à l'horizon 2015, tel que prévu dans la Directive-cadre sur l'eau. Initialement, toutes les habitations reprises en régime d'assainissement autonome devaient disposer d'un système d'épuration individuelle en 2009... L'échéance a été allongée. Notons que la commune peut décider pour des raisons techniques, écologiques ou économiques, de gérer l'assainissement autonome pour un ensemble d'habitations. Le quartier de Falise et la zone d'équipements communautaires située à l'Est du village sont placés en régime transitoire, dans l'attente d'une décision à prendre en fonction de leur mise en œuvre.

Actuellement, des eaux sont déversées dans des puits perdu, des drains d'épandage ou même dans des conduites de collecte des eaux de voirie ou des égouts qui aboutissent dans des chantoirs (Riessonsart, Falise). En principe donc, seules les eaux épurées peuvent être rejetées. L'insuffisance de l'épuration des eaux usées peut être redoutable pour l'environnement dans la commune de Olne, caractérisée par la présence de roches calcaires en liaison directe avec nappe aquifère. Les membres de la CLDR craignent donc une augmentation de la pollution en raison d'une insuffisance au niveau du réseau d'égouttage.

2.1.6. ESPACES PUBLICS

La majorité des espaces publics se situe dans le village de Olne, et à Saint-Hadelin dans une moindre mesure. On y retrouve des espaces fleuris, des lieux publics rénovés (salle) et mis en valeur (bâtiments communaux).

Les quartiers du Nord (Riessonsart, Belle Maison et Faweux), de Hansez, de Bois d'Olne comptent très peu d'espaces publics et ils correspondent alors à la voirie et ses élargissements (pas de poubelles, pas de bancs).

Il est clair que les espaces publics ne satisfont pas les habitants. Ils sont insuffisants et sont concentrés dans le village d'Olne. Une attention devrait être portée aux hameaux de la commune également.

A côté de ces lacunes, les membres de la CLDR déplorent également la dégradation de certaines structures (plaine de jeux, barbecue) et un manque d'entretien (déchets, accotements). Les habitants ne se mobilisent pas toujours. On dénombre par exemple peu de participants lors de l'opération « Rivières propres ».

2.2. VIE SOCIALE

2.2.1. POPULATION

La commune comptait au 1er janvier 2007 3.788 habitants. Il s'agit d'une petite commune, à la densité (237 hab/km²) assez faible par rapport à certaines de ses voisines

(Fléron, Soumagne, ...) mais assez élevée pour une commune qualifiée de rurale. La densité moyenne est fortement influencée par le quartier de Riessonsart/Belle Maison, au caractère plutôt périurbain.

L'accroissement de population dans la commune d'Olne a démarré dans les années 1970, avec le développement de l'usage de la voiture. Ensuite, la croissance a été pratiquement continue, en raison principalement d'un apport migratoire, mais tend aujourd'hui à ralentir.

La commune olnoise se caractérise par une population encore jeune (peu de plus de 65 ans et proportion de jeunes dans la moyenne) mais qui est en train de vieillir (proportion importante d'adultes « âgés »). Ce sont les familles avec enfants qui sont majoritaires, ce qui se traduit également par une taille moyenne des ménages assez élevée par rapport aux communes voisines et aux moyennes d'arrondissements, mais actuellement en décroissance. Les isolés (jeunes adultes et seniors) choisissent, quant à eux, plutôt de vivre dans des zones plus urbaines. Dès lors, le nombre de ménages d'isolés est relativement faible. Néanmoins, les besoins des personnes âgées vont devoir être davantage pris en compte.

En relation avec la structure d'âge (à dominante d'adultes âgés), le niveau d'instruction et le type de ménages (couples avec enfants), les revenus sont plus élevés dans la commune que chez ses voisins. La population fait partie des plus riches en Wallonie⁴ (13ème en 2005) et en Province de Liège (4ème derrière le trio Neupré – Chaudfontaine – Nandrin).

2.2.2. LOGEMENT

L'analyse globale du parc de logements (1393 logements en 2001) montre que les maisons individuelles sont prédominantes (94% en 2001) et le plus souvent isolées (63%). Mais, des différences significatives existent évidemment d'un quartier à l'autre. Par exemple à Olne-centre, à Vaux-sous-Olne, et à Saint-Hadelin, qui sont les trois villages/hameaux groupés, l'habitat est globalement plus ancien et construit hors lotissement.

Il faut noter que le développement résidentiel récent d'Olne s'est manifesté non seulement par de nouvelles constructions (essentiellement de maisons quatre façades), mais également par une rénovation du bâti ancien. Le nombre de permis de bâtir délivrés reste un des plus élevés de l'arrondissement, bien qu'inférieur au boom des années 70 et 80.

On remarque une augmentation de la superficie moyenne des parcelles comprises dans les lotissements, et ce malgré une augmentation de la proportion de logements mitoyens.

Alors qu'Olne était restée une commune relativement bon marché, les prix de l'immobilier se sont envolés depuis la fin des années 90. La commune se place aujourd'hui parmi les plus chères de la zone Est de Liège. Cause ou effet, on retrouve à Olne une population assez aisée. On remarque donc une arrivée de groupes de population homogènes : couples aux revenus confortables, avec enfants ou en âge de fonder une famille, qui s'installent dans les lotissements.

Les appartements sont rares (une trentaine) et le parc de logements locatifs est d'autant plus faible. En effet, 75 à 80% des logements sont occupés par leur propriétaire (contre une moyenne provinciale de 62%). Les membres de la CLDR estiment que ceci garanti une certaine stabilité et une certaine qualité du voisinage mais qu'en même temps, La commune n'offre guère de possibilités aux jeunes ménages.

4 Classement du revenu fiscal par habitant en 2005 (exercice 2006).

Il est difficile pour les jeunes Olnois de s'offrir une habitation dans leur commune. La pyramide des âges montre d'ailleurs un net déficit dans les classes de jeunes adultes. Le relatif isolement de cette dernière sur le plan des transports constitue certainement un frein supplémentaire à leur installation.

Il en va de même avec les populations vieillissantes. Les décennies de boom démographique, approchent de l'âge de la retraite. Or l'amélioration de la qualité de vie aidant, les seniors ne sont pas enclins à quitter leur habitation devenue trop grande, d'autant plus que la commune n'offre pas d'alternative (appartements, petites maisons en location, etc.).

Olne est membre du Foyer fléronnais mais l'offre en logements publics ou subventionnés est insuffisante. En effet, la Région Wallonne recommande que chaque commune dispose d'un nombre de logements publics équivalent à 10% du nombre de ménages. Or actuellement, la commune en compte moins de 1,5 % (les 20 habitations de la cité Henri Joset) ! La mise en oeuvre de la vaste parcelle située en zone à urbaniser à l'ouest du village d'Olne (Herdavoie), et appartenant à la Société Wallonne du Logement, peut contribuer à répondre aux recommandations de la Région Wallonne. A ce sujet, les habitants craignent une ghettoïsation et une dévalorisation de leurs biens en cas de construction d'un lotissement social non-intégré.

De manière générale, les membres de la CLDR souhaitent voir augmenter la mixité des logements dans la commune pour éviter la fuite des jeunes et des seniors. La transformation d'anciens bâtiments communaux et la rénovation de bâtiments privés peuvent notamment contribuer à augmenter l'offre en petits logements, en logements locatifs,

2.2.3. GÉNÉRATIONS

On dénombre une seule crèche privée à Olne, mais la commune a développé une halte-garderie au centre d'Olne. Six gardiennes accueillent les petits de façon régulière sur le territoire olnois. Il n'y a pas de consultations ONE à Olne. Les habitants déplorent l'absence d'espaces de jeux.

La commune d'Olne compte trois écoles dont la qualité de l'enseignement est reconnue : deux écoles communales (Olne et Saint-Hadelin) et une école libre (Saint-Louis à Olne). Le ramassage scolaire et l'accueil extra-scolaire sont bien organisés. Par contre, il n'y a pas d'école secondaire à Olne. Les jeunes Olnois se partagent entre Liège et Verviers (Herve, Pepinster, Fléron, Soumagne). Les membres de la CLDR estiment que l'offre en transports en commun vers les écoles secondaires et supérieures de la région est insuffisante.

Une maison d'accueil pour 16 à 20 enfants de 6 à 18 ans est installée à Vaux. Elle est placée sous la tutelle de la Communauté française et du Service de protection de la jeunesse (Ministère de la Justice).

Les membres de la CLDR regrettent la faiblesse des relations sociales entre les écoliers d'Olne et de Saint-Hadelin. Ils constatent également une diminution des liens sociaux après l'école primaire. En effet, malgré le dynamisme des mouvements de jeunesse de la commune, les fréquentations des jeunes après l'école primaire sont liées à leur école secondaire. De ce fait, les jeunes olnois pratiquent souvent leurs activités en dehors de la commune. La création d'un centre sportif qui pourrait réunir toutes les activités, et la création d'interactions entre le village d'Olne et le hameau de Saint-Hadelin via les mouvements de jeunesse sont considérés comme des opportunités.

En ce qui concerne l'enseignement à Olne à long terme, les membres de la CLDR craignent la fermeture des écoles en raison de la diminution de leur fréquentation. Les

parents scolarisant leurs enfants à proximité de leur lieu de travail, c'est-à-dire en dehors de la commune... « dortoir ».

On compte de plus en plus de nouveaux aînés dynamiques à Olne, mais très peu d'activités adaptées leur sont proposées.

La population est vieillissante mais la commune ne compte pas de maison de repos ni de logements adaptés aux seniors. Les membres de la CLDR craignent d'une part le départ des seniors vers d'autres communes et la perte de l'âme « rurale et conviviale » olnoise, et d'autre part, le repli sur soi des personnes âgées. Le manque de commerces et de services de proximité sont des freins à l'autonomie des personnes âgées. Le CPAS leur propose cependant divers services : livraison de repas, déplacements accompagnés, aides-familiales et ménagères, service de télésurveillance... Il y a peu d'activités adaptées.

Les membres de la CLDR déplorent en général le manque de liens intergénérationnels et le peu d'activités proposées aux jeunes seniors. Les membres de la CLDR redoutent donc le départ des personnes âgées vers d'autres communes et la mutation d'Olne en commune « dortoir ». L'utilisation des bâtiments scolaires en dehors des périodes scolaires pourrait être envisagée pour créer de nouvelles activités.

2.2.4. MOBILITÉ – DÉPLACEMENTS – SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Bien que le réseau routier olnois soit peu développé, la commune subit les conséquences de l'époque « tout à la voiture ». Les habitants ont besoin d'une automobile pour se déplacer et se livrer à leurs activités quotidiennes (travail, loisirs, achats).

Le taux de motorisation est élevé. Il doit être mis en relation avec la dispersion de l'habitat et la faiblesse de la desserte en transports en commun, et explique en partie le niveau de revenus élevés observé dans la commune. Il est en effet difficile de se débrouiller avec un seul véhicule par famille et le choix de s'installer à Olne implique le plus souvent de disposer de revenus suffisants pour acquérir une habitation (à un niveau de prix de plus en plus élevé) et pour disposer de deux véhicules.

Le réseau s'articule autour de la N604 qui traverse la commune du Nord au Sud, et qui relie Soumagne à Nessonvaux. Le trafic atteint 7.000 véhicules/jour (2003) entre Soumagne et Olne. Un trafic de transit emprunte vraisemblablement la N604, entre les villages de la vallée de la Vesdre et la région de Soumagne – Herve ; il est cependant difficile à quantifier.

Le reste du réseau est essentiellement à vocation locale, avec par endroits des restrictions de circulation (notamment à Hansez – Gelivaux). Le réseau manque de hiérarchie et la toponymie prête à confusion lorsqu'on ne connaît pas la commune. Afin d'améliorer la situation, une nouvelle toponymie a été mise en place en janvier 2009.

Comme déjà mentionné, Olne est placée au cœur du réseau autoroutier. Si la liaison Cerexhe-Heuseux – Beaufays est réalisée, elle devrait faciliter l'accès des Olnois aux E25 et E40. Dans ce cas, une forte diminution du trafic est attendue sur la N604, comme sur la plupart des axes orientés Nord-Sud. Sur les axes Est-Ouest (comme à Riessonsart), par contre, l'attractivité des échangeurs devrait engendrer un accroissement du trafic, ce qui n'améliorera pas les conditions de circulations vers Liège. Les membres de la CLDR craignent notamment la rurbanisation des chemins.

L'offre de transports en commun (desserte, horaires) n'est pas adaptée à la demande de la population. Certaines entités sont lésées et les horaires ne sont pas toujours adaptés. La commune est traversée par une ligne de bus régulière (69, reliant Liège à Verviers). Riessonsart est desservi par pratiquement chaque voyage (2 bus / heure), mais ce n'est pas le cas du village d'Olne (1 bus / heure), or rappelons-le, Olne constitue le pôle principal de la commune. La durée du trajet vers Liège est très longue (1h) en comparaison avec la durée en voiture.

La commune envisage l'installation de « haltes-stop » afin de compléter les services de bus. Il s'agit de points d'attente pour les personnes désirant bénéficier d'une prise en charge par un automobiliste⁵.

La commune n'est pas traversée par le train, mais la gare de Nessonvaux est desservie une vingtaine de fois par jour dans chaque sens par la ligne 37 (Liège – Verviers – Aachen – Köln). Certains parents s'organisent en covoiturage vers la gare. Ce phénomène pourrait être renforcé (par le projet de « haltes-stop » par exemple).

La commune étant peu urbanisée, les déplacements lents à caractère utilitaire sont assez limités. Ils sont concentrés autour des écoles, des églises, des quelques commerces, des services communaux et des arrêts de bus. C'est donc à Olne, et dans une moindre mesure à Saint-Hadelin, qu'ils sont les plus développés. Le village d'Olne n'est pourtant pas très sécurisant pour les usagers lents car il est traversé par une voirie régionale et l'espace qui leur est réservé est assez étiqué.

La vitesse des véhicules lors de la traversée du village et des hameaux est bien souvent inappropriée malgré la présence de ralentisseurs et de signalisations. Les panneaux d'affichage automatique de la vitesse permettent cependant de conscientiser les automobilistes.

Les membres de la CLDR déplorent le manque d'aménagements pour la mobilité douce (pistes cyclables, trottoirs, ...) mais appréhendent l'augmentation des coûts d'entretien. Les membres de la CLDR dénoncent également le parking « sauvage ». Les conditions de déplacement sont dès lors peu agréables et sécurisantes.

2.2.5. SERVICES A LA POPULATION

La commune dépend de la zone de Police Pays de Herve et du service d'incendie de Pepinster. Les services administratifs sont regroupés dans le village d'Olne (maison communale, bureaux de la police, bureau de poste, CPAS). La bibliothèque se situe également à Olne.

Les services de proximité comme les petits commerces sont peu nombreux dans la commune et sont pour la plupart localisés dans le village d'Olne. Le complexe sportif se situe quant à lui à l'Est du village.

Les habitants des hameaux sont donc obligés de se déplacer pour accéder aux services offerts par la commune et leur accessibilité n'est pas toujours aisée. Les membres de la CLDR regrettent également l'étroitesse des plages d'ouverture et l'insuffisance de l'accueil (pas de banquette d'attente) des services communaux.

La trop forte polarité du village d'Olne risque d'isoler d'autant plus les autres entités de la commune et renforcer le sentiment d'infériorité de Saint-Hadelin par rapport à Olne.

2.3. VIE ASSOCIATIVE

2.3.1. ASSOCIATIONS

De nombreuses associations sont relevées dans la commune :

- clubs sportifs (arts martiaux, danse, football, gymnastique, marche, tennis et tennis de table) ;
- associations culturelles (arts, scrabble, théâtre...) ;
- associations folkloriques ;
- associations du troisième âge ;

5 **ADDENDA 2012** : Le projet de « haltes-stop » a évolué vers le système VAP (« Voiture à Partager ») effectif depuis septembre 2010.

- comités des fêtes ;
- mouvements de jeunesse (à Olne, environ 200 jeunes) ;
- maison des jeunes...

Les membres de la CLDR indiquent positivement que les associations sont soutenues par la commune.

L'organisation de fêtes au centre d'Olne est rendue difficile par la traversée de la route nationale N604, mais les membres de la CLDR considèrent que la déviation routière possible constitue un atout lorsque les fêtes sont organisées dans le village.

Les membres de la CLDR regrettent que les nouveaux arrivants participent peu à la vie associative. De plus, ils font remarquer que la population locale ne s'investit pas toujours. Ils craignent donc la disparition d'associations par manque de temps et d'intérêt pour elles. Ceci risquerait en outre de transformer la commune en une commune « dortoir » marquée par des comportements individualistes.

2.3.2. VIE DE « QUARTIER » – COHÉSION SOCIALE

Il existe un certain « esprit olnois » connu pour la convivialité et la fréquence de ses joyeuses festivités. La vie associative est bien développée dans la commune.

Il existe une unité sociale dans les quartiers (nombreuses manifestations locales, comités des fêtes) mais on constate des clivages entre les entités. On assiste à des conflits identitaires. En effet, le village d'Olne et le hameau de Saint-Hadelin ont développé des identités fortes et une certaine concurrence s'est développée (les habitants de Saint-Hadelin éprouvent un sentiment d'isolement par rapport à Olne). Les autres entités se sentent délaissées.

Bien que la commune d'Olne soit réputée pour la convivialité de ses habitants, on remarque qu'elle est peu à peu confrontée à la problématique des villages « dortoirs », engendrant un certain isolement se rapprochant de l'individualisme et par conséquent une faible implication des habitants dans la vie de leur quartier, de leur commune. Les membres de la CLDR craignent la disparition de l'esprit rural, villageois et convivial pourtant réputé.

2.3.3. CULTURE ET SPORTS

La commune dispose d'une bibliothèque au centre d'Olne (sous-sol de la Maison communale) avec une décentralisation à Saint-Hadelin. Plusieurs artistes sont installés à Olne. Un parcours d'artistes est organisé régulièrement, de même que des expositions et ateliers. L'agenda Olne Info annonce ces manifestations. Il n'existe pas de comité culturel mais plusieurs associations sont actives dans le domaine. Les membres de la CLDR regrettent le manque d'infrastructures culturelles. Ils font également remarquer que l'ancienne chapelle de Hansez est trop peu utilisée. Ils déplorent la faiblesse de la participation des Olnois aux manifestations culturelles. De plus, ils craignent d'un côté le repli sur soi, et de l'autre, la fuite vers d'autres communes pour vaquer à ses occupations culturelles. En termes d'opportunités, la réaffectation des anciens locaux scolaires d'Olne pourrait être réalisée dans le but d'accueillir des activités culturelles.

Actuellement, deux équipements sportifs importants sont relevés (terrains de football et de tennis), tous situés à l'Est du village d'Olne. Les membres de la CLDR perçoivent négativement que la population doive se rendre dans des infrastructures extérieures à la commune. Ils déplorent le manque de diversité en matière de sports, d'installations et de matériel.

La construction d'un hall sportif polyvalent est en projet dans zone d'équipements communautaires à l'Est du village d'Olne (à proximité de l'école et des équipements

sportifs) constitue une opportunité. Mais, les membres de la CLDR estiment qu'il faudrait également des infrastructures sportives dans d'autres entités.

2.3.4. LIEUX DE RENCONTRE

Quatre salles sont à disposition des habitants de la commune :

- la salle Théo Dubois à Olne,
- la salle de l'école communale de Saint-Hadelin,
- l'ancienne chapelle de Hansez, convertie en espace culturel,
- la salle des Montagnards, à Olne, dont la rénovation doit être envisagée.

Les membres de la CLDR estiment cependant que certaines salles sont peu adaptées aux activités culturelles, vétustes et peu utilisées. Ils insistent également sur l'importance des problèmes de parking, notamment à Hansez. Enfin, ils déplorent l'absence de lieu de rencontre ouvert au public en permanence. Les membres de la CLDR estiment que la réaffectation d'ancien locaux scolaires constitue une opportunité pour la création de lieux de rencontre adaptés.

En plus de ces salles, il existe des espaces à initiative privée qui sont accessibles au public (patro, maison paroissiale, ...).

Le hameau de Saint-Hadelin, et surtout le village d'Olne, disposent d'infrastructures qui contribuent à la vie de quartier. Les autres quartiers ne sont pratiquement pas équipés. Riessonsart, Belle Maison et Vaux-sous-Olne manquent de petits lieux de rencontre conviviaux.

Les membres de la CLDR relèvent également le rôle social des bancs publics. Ils sont cependant trop peu nombreux dans la commune.

Enfin, les membres de la CLDR font remarquer que la multiplication d'espaces risquerait d'augmenter les frais et les ghettos. Les aménagements ne doivent pas se faire uniquement pour les services communaux et le CPAS.

2.3.5. CITOYENNETÉ

Les citoyens se sentent bien informés (site internet, Olne info, lettre, réunions, ...). Les membres de la CDLR constatent cependant un manque de panneaux de communication et d'affichage.

Les membres de la CLDR estiment également qu'il n'y a pas assez de concertation avec les habitants, bien que la constitution de la CLDR améliore la situation.

La commune a mis sur pieds un conseil communal des enfants permettant d'initier ceux-ci au fonctionnement de la démocratie communale.

Les nouveaux résidents ont parfois des difficultés à s'adapter au mode de vie rural et s'impliquent peu dans la vie communale. Des conflits de voisinage peuvent apparaître. Les membres de la CLDR remarquent le manque d'information des nouveaux arrivants sur les caractéristiques propres de la campagne et de la ruralité, sur les désagréments et les qualités de la vie à Olne.

2.4. VIE ECONOMIQUE

Olne est une commune essentiellement résidentielle. Beaucoup d'habitants occupent un emploi en dehors de la commune. Les professions exercées au sein de la commune, correspondent principalement aux activités d'agriculteurs, d'indépendants et de professions libérales. L'agriculture occupe une part non négligeable dans la commune.

Environ 50% de la surface communale est vouée à l'agriculture. Quelques petites entreprises sont installées à Olne, notamment dans le secteur de la construction.

La commune est dépourvue de *zone d'activité économique* et de *zone d'aménagement communal concerté* (au plan de secteur) mais une mini-zone PME est en projet au Nord-Ouest de la commune⁶.

Comme mentionné précédemment, la dualité fonction résidentielle / fonction agricole (et la gestion des conflits d'intérêts qui en découlent) est l'une des grandes questions qui ressort de la présente analyse.

2.4.1. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

Utilisées de façon très variée à la fin du 19ème siècle, les terres agricoles sont aujourd'hui uniquement consacrées à l'élevage (prés de fauche et maïs fourrager sur 5,5% de la superficie). L'élevage est resté assez traditionnel, en témoigne le nombre moyen de têtes de bétail par exploitation significativement inférieur à la moyenne wallonne. En 2006, on dénombrait 1775 bovins (dont 37 % de vaches laitières) et 1469 porcins. A noter que 780 porcs sont élevés dans une exploitation de Hansez. Un produit local a été développé sur base de l'élevage porcin : le Lev'Gos, un boudin sucré aux raisins de corinthe.

Depuis 1950, la surface destinée à l'agriculture a diminué de 42% au profit de l'urbanisation. Aujourd'hui, la surface agricole utile occupe environ 50% de la surface communale.

Parallèlement à la diminution de la superficie agricole, le nombre d'exploitations diminue tandis que leur taille moyenne augmente. Néanmoins, les exploitations restent en moyenne plus petites que dans l'ensemble de la Région Wallonne, ce qui reflète le caractère plus traditionnel de l'agriculture à Olne.

Cette agriculture encore traditionnelle est garante d'un paysage de qualité. Certaines mesures agri-environnementales sont d'ailleurs appliquées par les agriculteurs.

Mais l'activité agricole est aujourd'hui confrontée à plusieurs problèmes.

- le désintérêt des jeunes pour reprendre les exploitations (environ 60% des exploitants ont plus de 50 ans et aucun n'a un successeur déclaré) ;
- le développement de l'urbanisation, l'arrivée de néo-ruraux et les conflits d'intérêts qui en découlent (recherche de calme versus nuisances provoquées par le travail et la production agricoles) ;
- l'intensification de l'agriculture et la banalisation des paysages ;
- la faible diversification des productions ;
- la faible mise en valeur des produits locaux.

Les membres de la CLDR insistent sur le fait que la présence de l'activité agricole, de taille humaine, est nécessaire à l'équilibre économique, sociologique et écologique de la commune. Ils dénoncent le caractère hostile de certains habitants vis à vis de l'activité agricole. En effet, les membres de la CLDR font remarquer que le maintien de l'activité agricole permet d'éviter la transformation de la commune en « commune dortoir » et est nécessaire pour l'entretien des caractéristiques paysagères de la commune. Les membres de la CLDR déplorent la diminution du nombre d'exploitations et le peu de diversifications et ils expriment leur volonté de rester une commune rurale. Enfin, ils souhaiteraient que les produits locaux soient mieux mis en valeur. La création d'un espace des saveurs à la Maison du Tourisme de Herve constituent une opportunité.

6 **ADDENDA 2012** : Le projet de mini-zone PME a été inauguré en novembre 2009 sous la forme d'un « îlot rural d'entreprises » . 5 entreprises occupent l'îlot rural. Le potentiel de développement est important avec environ 80% d'espace non encore occupé.

Les boisements à Olne couvrent une superficie assez faible (moins de 10%). Cette surface est stable et l'urbanisation n'aura aucune incidence sur sa pérennité. Le plan de secteur a confirmé l'affectation de la plus grande part des zones boisées. Ils sont essentiellement composés de feuillus et sont essentiellement localisés sur les versants abrupts des vallées. Ils ne présentent par conséquent aucun intérêt économique, d'autant plus qu'ils sont morcelés entre de multiples propriétaires. On relève néanmoins quelques plantations de résineux. Aucun des bois n'est soumis. Tous appartiennent à des propriétaires privés⁷.

2.4.2. COMMERCES

Les membres de la CLDR constatent le nombre insuffisant de commerces de proximité. Plusieurs commerces ont, en outre, fermé leurs portes ces dernières années, plusieurs centres commerciaux se trouvant non loin de la commune.

Les commerces de proximité olnois sont principalement situés dans le village d'Olne et ne concernent donc pas vraiment les hameaux. Pour les achats du ménage, les habitants se rendent dans les communes voisines (Micheroux, Fléron, Soumagne et Nessonvaux).

La présence de services de proximité est cependant plus que nécessaire pour les populations éprouvant des difficultés de déplacement (personnes âgées par exemple). Les membres de la CLDR craignent le départ des personnes âgées en raison de l'insuffisance des services qui leur sont proposés.

Les membres de la CLDR craignent en outre la poursuite des fermetures des commerces / services. Ils considèrent cependant la présence des parkings de la Falise et de la nouvelle école comme des atouts.

2.4.3. EMPLOI

Le taux de population active occupée est plus élevé à Olne que dans les arrondissements de Liège et de Verviers. Ceci qui correspond bien au profil de la population : essentiellement des familles aux revenus confortables. Les salariés sont principalement issus des secteurs publics, de la construction et du domaine des services aux entreprises. Les travailleurs agricoles sont tous indépendants.

Le taux de chômage reste quant à lui assez bas, et comme partout, il touche davantage les jeunes de moins de 25 ans et les femmes.

Olne est une commune essentiellement résidentielle. Le taux d'emploi⁸, qui reflète les possibilités d'emploi au sein de la commune, à Olne, est très faible et tend à diminuer. L'emploi à Olne a un caractère très local et on retrouve beaucoup d'indépendants travaillant à domicile. Les nombreux résidents olnois actifs se rendent dès lors dans d'autres communes pour travailler. Cette tendance risque d'accentuer l'effet « commune dortoir ». Le projet de petite zone PME permettra, néanmoins, la création de quelques emplois supplémentaires.

Les membres de la CLDR font part de leurs craintes vis à vis du développement de la zone PME. Ils souhaitent que le caractère rural soit conservé au sein des activités et ils appréhendent une extension future et non adaptée au contexte rural de la zone. Enfin, ils ajoutent que la liaison Cerexhe-Heuseux-Beaufays pourrait inciter des PME à s'installer au Nord-Ouest de la commune. Ceci est perçu positivement par les membres de la CLDR.

7 **ADDENDA 2012** : Aucune certification PEFC (gestion durable des forêts) n'est mentionnée sur la commune d'Olne.

8 Le taux d'emploi correspond au ratio « population active de travail » / « population active totale ».

A noter que le développement du « parc d'activité » de la SPI+ vise un développement durable. Il a d'ailleurs été rebaptisé « îlot rural d'entreprise » et il fait l'objet d'une charte urbanistique visant un développement cohérent et intégré⁹.

2.4.4. TOURISME

Un tourisme doux s'est développé dans la commune. Olne dépend de la Maison du Tourisme du Pays de Herve mais n'abrite pas d'infrastructure touristique (lieux d'accueil, Horeca, ...). En ce qui concerne l'hébergement, seuls deux gîtes ruraux sont relevés (à Neuville et à Froidbermont)¹⁰.

La qualité des paysages et la richesse patrimoniale et historique de la commune sont des atouts pour le développement touristique. Le village d'Olne vient, par exemple, de bénéficier du label « Les Plus Beaux Villages de Wallonie ».

Les déplacements de loisirs sont bien développés grâce notamment à une carte de promenades balisées couvrant la commune (bien mise en valeur sur le site internet de la commune) et au passage de deux sentiers de grande randonnée. La présence de chemins non macadamisés permet de conserver le caractère rural de la commune. Il n'y a pas de visites et promenades guidées, mais elles sont en projet.

Le tourisme n'est cependant pas ressenti par les membres de la CLDR comme un vecteur de développement (vu le faible nombre de commerces à Olne, les retombées économiques seraient minimales). Ils font cependant remarquer que des améliorations pourraient être apportées pour le tourisme doux.

Les membres de la CLDR constatent la dégradation des chemins (déchets par exemple) et le manque de respect des marcheurs dans les chemins et les prairies. Ils déplorent le manque d'entretien des chemins, le manque d'espaces de repos sur les sentiers balisés et l'abandon des échaliers (ils sont difficiles à repérer dans le paysage).

9 **ADDENDA 2012** : Le projet de mini-zone PME a été inauguré en novembre 2009 sous la forme d'un « îlot rural d'entreprises ». 5 entreprises occupent l'îlot rural d'entreprises. Le potentiel de développement est important avec environ 80% d'espace non encore occupé.

10 **ADDENDA 2012** : 4 gîtes et chambres d'hôtes sont répertoriés sur la commune d'Olne (chambre d'hôtes " Le Jardin d'Epicure" à Riéssonsart, les Chambres de la Cense Seigneuriale à Froidbermont, gîte TomLou à Froidbermont, Aux Quatre Bonniers à Gelivaux)

3. DESIDERATA DE LA POPULATION

Plusieurs éléments ressortent de l'analyse AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) et des réunions de la Commission Locale de Développement Rural :

- la qualité du cadre de vie olnois
- la qualité paysagère et la richesse patrimoniale
- La convivialité rurale
- La présence de roches karstiques sensibles à la pollution
- l'importante part de la fonction résidentielle (en augmentation)
- L'activité agricole traditionnelle (en diminution)
- La faible offre de services
- L'absence d'infrastructures touristiques
- La faible diversité des logements
- Le vieillissement de la population
- Le faible taux d'emploi sur la commune
- La polarisation de la commune sur le village d'Olne
- La concurrence Olne / Saint-Hadelin
- L'insuffisance des transports en commun
- Le manque d'espaces publics aménagés
- L'individualisation des rapports sociaux
- ...

Les habitants souhaitent que l'accent soit mis sur la qualité du cadre de vie (patrimoine naturel, bâti et paysager) en le valorisant et en contrôlant l'urbanisation. Promouvoir l'agriculture traditionnelle est également un élément important pour garantir la qualité du cadre de vie. Les Olnois voudraient voir l'offre de services de proximité augmenter. Il en est de même pour l'offre de logements qui n'est pas assez diversifiée. Ce manque de diversification risque de provoquer le départ des anciens et de rendre l'installation des jeunes dans la commune difficile. La mutation d'Olne en commune « dortoir » est une problématique importante. Les conflits d'intérêts entre les néo-ruraux et les agriculteurs risquent d'augmenter. Bien qu'il existe une convivialité de quartier, l'implication des habitants dans la vie communale est réduite. Les différents hameaux de la commune sont isolés les uns des autres. L'accessibilité au village d'Olne (la polarité de la commune) est insuffisante ce qui renforce cet isolement. De plus, il manque, dans les diverses entités de la commune, d'espaces conviviaux encourageant les rencontres sociales.

Les habitants souhaitent qu'Olne reste une commune où il fait bon vivre, mais qui soit plus dynamique. Une commune qui leur offre plus de possibilités pour répondre à leurs besoins, sans automatiquement devoir se rendre ailleurs.

II. STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

Ci-dessous est formulée la stratégie de développement, exprimée sous forme de défis, et d'objectifs concrets qui en découlent.

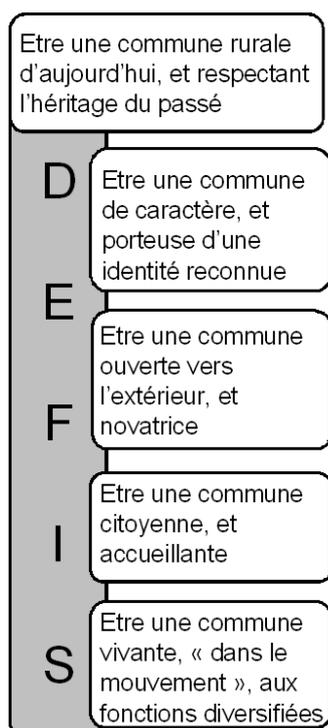
1. LES DÉFIS

Cinq grands défis transversaux ont été identifiés pour le développement cohérent de la commune d'Olne :

- Etre une commune rurale d'aujourd'hui et respectant l'héritage du passé.
- Etre une commune de caractère et porteuse d'une identité reconnue.
- Etre une commune ouverte vers l'extérieur et novatrice.
- Etre une commune citoyenne et accueillante.
- Etre une commune vivante aux fonctions diversifiées.

Le premier défi sous-tend les quatre autres, il motive notamment l'inscription de la commune dans le contexte de développement rural.

En ce qui concerne les quatre défis suivants, aucun ne prime sur un autre. Il n'y a pas de priorité entre les défis.



Être une commune rurale d'aujourd'hui et respectant l'héritage du passé.

Constatations :

Aujourd'hui, comme ailleurs en Wallonie, le caractère rural de la commune se transforme, résultat du changement en cours de l'occupation des sols et du mode de vie de la population. La part de l'agriculture est, en effet, en diminution tandis que la fonction résidentielle est en croissance. La vie des habitants se caractérise de plus en plus par une grande mobilité et le désir de confort et d'isolement (sentiment d'être « chez soi », maisons 4 façades) est grandissant. L'urbanisation engendrée est grande consommatrice d'espace et les paysages se transforment (diminution des paysages bocagers typiques, nouvelles constructions au style non-traditionnel). Les relations sociales sont également en mutation. Elles sont aujourd'hui ciblées pour les loisirs ou les intérêts communs, les relations de proximité sont en diminution et il existe des tendances à l'individualisme.

Pourtant, l'image de la commune de Olne est basée sur la qualité de son cadre de vie (paysage agricole du Pays de Herve, environnement de qualité, patrimoine bâti riche, convivialité, ...).

Défi :

Ce premier défi est le défi majeur pour la commune : concilier « ruralité » et « modernité ». Il s'inscrit pleinement dans le concept de développement rural.

Il s'agit d'affirmer le statut rural de la commune en l'intégrant dans une démarche de développement, c'est-à-dire en se libérant du modèle de la réserve. Il est important de faire évoluer le cadre de vie pour qu'il soit en accord avec son temps tout en valorisant les richesses héritées du passé. Il s'agit également de renforcer l'image de marque de la commune basée sur une qualité de vie adaptée aux souhaits d'aujourd'hui, un patrimoine traditionnel riche et un paysage typique du Pays de Herve très cher aux habitants.

Être une commune de caractère et porteuse d'une identité reconnue.

Constatations :

La commune bénéficie d'un historique marquant de plus de 1000 ans. Sa superficie est restée inchangée depuis 1794. Le village d'Olne et le hameau de Saint-hadelin se distinguent comme « entités principales ». Ils ont développé deux identités fortes et constituent les deux pôles communaux (densité d'occupation, services au public, patrimoine). Cependant, il existe un déséquilibre identitaire (sentiment d'oubli de Saint-Hadelin par rapport à Olne). Certains hameaux se sentent plus proches de Liège (Ouest), d'autres de Verviers (Est) et il s'en dégage deux réalités différentes. Le sentiment d'appartenance à la commune est moins évident que le sentiment d'appartenance à Saint-Hadelin ou au village d'Olne. Les habitants des « quartiers » ex-centrés se sentent moins Olnois. L'arrivée des néo-ruraux induit également un nouveau clivage de la société olnoise.

Défi :

Le défi est de créer une identité communale olnoise à laquelle les différentes « entités » se sentiraient rattachées, sans pour autant masquer les identités propres du village et des hameaux. Il est notamment nécessaire de renforcer l'identité en périphérie de la commune par de meilleures interactions entre les différents hameaux. L'enjeu est d'utiliser, entre autres, le rôle fédérateur de la valorisation du paysage et du patrimoine pour construire une identité communale affirmant le statut rural de la commune.

Être une commune ouverte vers l'extérieur et novatrice.

Constatations :

L'héritage du passé a forgé un esprit d'indépendance des Olnois. Aujourd'hui, ceux-ci revendiquent leur intégration au Pays de Herve, via notamment le développement de synergies transcommunales.

Les choix du passé n'ont pas toujours été faits dans une optique de « développement durable » (tenant compte des caractéristiques sociales, économiques, environnementale et des générations futures) et Olne en subit aujourd'hui les conséquences : « tout à la voiture », déstructuration des villages, insuffisance des systèmes d'épuration privés, ...

Défi :

Ce défi inscrit la commune dans le contexte d'ouverture et de « développement durable ». Il s'agit de continuer à s'ouvrir vers l'extérieur en renforçant le développement de partenariats et de synergies, notamment avec d'autres communes du Pays de Herve. Il est également important d'adapter le cadre de vie à la ruralité actuelle et au développement durable en créant une image de marque tournée vers l'utilisation de technologies nouvelles, propres, et durables. Enfin, les choix doivent être posés dans une vision à long terme, pour les générations futures et en permettant l'évolution continue de la commune (choix réversibles, non figés).

Être une commune citoyenne et accueillante.

Constatations :

La convivialité des Olnois est reconnue. On assiste cependant à des comportements individualistes voire inciviques. Les nouveaux habitants venant de la ville envisagent un mode de vie rural différent de celui des habitants « de souche » .

La population olnoise peut être considérée comme privilégiée (niveau d'instruction, taux de chômage) mais elle est vieillissante et la commune ne compte pas d'infrastructure adaptée aux personnes âgées. En ce qui concerne la mixité de population, les jeunes ont peu de possibilités d'installation dans la commune et il n'existe que très peu de structures d'accueil pour les personnes dans le besoin, peu de logements à prix abordables. Rien n'est réellement prévu pour les touristes désireux de découvrir les paysages et le patrimoine olnois, dans un contexte de tourisme doux et respectueux.

Défi :

Il s'agit d'une part de dynamiser le tissu social en favorisant les rencontres, et d'autre part de permettre à chacun (jeunes, adultes, seniors, touristes) de s'installer, de séjourner ou de rester dans la commune. Le but étant d'aider les nouveaux arrivants à s'y intégrer facilement, au-delà de l'individualisme (d'où le terme « accueillante »). Il est important d'inciter la participation des habitants à la vie de leur commune, initier les relations sociales et intergénérationnelles, tout en s'adaptant aux tendances actuelles (relations chaleureuses n'empiétant pas sur l'intimité). Dans une vision à long terme, cela peut permettre d'assurer le renouvellement des associations. Enfin, de manière générale, les comportements citoyens et respectueux de tous et de l'environnement sont à encourager.

**Être une commune vivante, « dans le mouvement »,
aux fonctions diversifiées.**

Constatations :

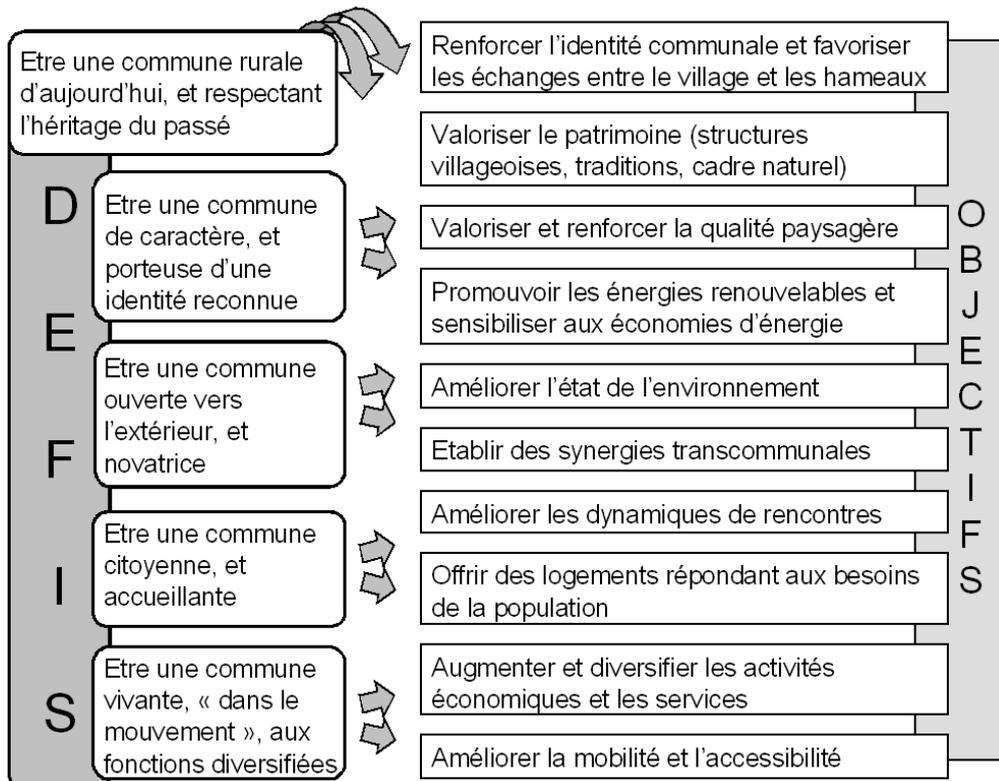
Olne est une commune paisible, mais peu diversifiée. En effet, la fonction résidentielle prime de plus en plus sur les autres fonctions. La fonction commerciale par exemple n'est que très peu représentée, et Olne-village regroupe la majorité des commerces. Certaines exploitations agricoles n'ont pas de successeur, la part de la fonction agricole diminue. La mobilité est très importante : les habitants doivent se rendre dans d'autres communes pour vaquer à plusieurs de leurs occupations (travail, loisirs, achats).

Défi :

Le défi est d'une part de diversifier les activités (renforcer les activités rurales existantes et inciter l'installation de nouvelles activités compatibles avec la ruralité) et de créer un réseau de mobilité adapté et intégrant ces activités. De manière générale il s'agit de compenser les effets négatifs de l'importante fonction résidentielle et de préserver le caractère rural de la commune. On insistera particulièrement sur le maintien de l'agriculture. L'installation de petits commerces, de commerces spécifiques, d'activités de loisirs, de services, de culture de sport et de tourisme doux peut dynamiser la commune à condition que la population puisse s'y rendre facilement. Il est également judicieux de développer et montrer le potentiel en matière d'activités, d'événements, etc. à faire et à vivre dans la commune et d'encourager les initiatives privées. de façon à modérer l'effet « dortoir ». Enfin, il est important de trouver un équilibre entre les diverses fonctions.

2. LES OBJECTIFS

Dix grands objectifs de développement ont été déterminés (sans ordre de priorité) sur base des défis précédemment identifiés. Un même objectif peut dépendre de plusieurs défis, ces derniers étant transversaux.



1 Renforcer l'identité communale et favoriser les échanges entre le village et les hameaux

- Développer un sentiment citoyen
- Développer les sentiments d'appartenance, d'implication et de respect
- Etablir des synergies entre les « entités » (village et hameaux)
- Créer une identité propre à la commune

Effets multiplicateurs attendus :

- Harmoniser les relations entre les « entités » (village et hameaux)
- Enrayer l'effet commune « dortoir »
- Valoriser la vie associative
- Limiter les conflits de voisinage
- Créer une offre touristique

2 Valoriser le patrimoine (structures villageoises, traditions, cadre naturel)

- Inciter la restauration, la rénovation et la transformation réfléchie des bâtiments anciens
- Mettre les structures agricoles typiques en valeur (petites exploitations, bocages, ...)
- Sauvegarder le petit patrimoine
- Favoriser les activités artisanales
- Valoriser les produits locaux
- Sensibiliser la population à la protection de l'environnement
- Développer les réseaux écologiques

Effets multiplicateurs attendus :

- Affirmer le caractère traditionnel des « entités » (village et hameaux)
- Favoriser une certaine qualité de vie
- Protéger l'environnement
- Consolider l'image de marque de la commune
- Faire découvrir les ressources locales
- Créer une offre touristique
- Réhabiliter des bâtiments existants
- Limiter l'étalement des constructions
- Favoriser l'emploi local (activités artisanales)

3 Valoriser et renforcer la qualité paysagère

- Limiter l'étalement des constructions
- Protéger les points de vues
- Prôner une agriculture traditionnelle (durable, de taille humaine)
- Inciter l'utilisation de mesures agri-environnementales
- Entretien des mares, berges, sentiers
- Valoriser le paysage (tenir compte des observateurs en position interne et externe à la commune)
- Sensibiliser la population au paysage

Effets multiplicateurs attendus :

- Affirmer le caractère rural de la commune
- Favoriser une certaine qualité de vie

- Créer une identité communale
- Contrôler l'urbanisation
- Limiter l'éclatement des « entités » (village et hameaux)
- Protéger l'environnement
- Créer une offre touristique

4 Promouvoir les énergies renouvelables et sensibiliser aux économies d'énergie

- Encourager à la production d'énergies renouvelables
- Favoriser l'autonomie énergétique communale
- Inciter à l'utilisation de technologies propres
- Sensibiliser la population aux économies d'énergie
- Créer de nouveaux modes de déplacements (mobilité douce, covoiturage, navettes, utilisation des sentiers)
- Innover en matière de logements, favoriser l'utilisation des nouvelles technologies durables de construction (isolation, etc.)

Effets multiplicateurs attendus :

- Développer la commune en termes de durabilité
- Protéger l'environnement
- Améliorer la qualité de vie
- Consolider l'image de marque de la commune
- Développer un sentiment citoyen

5 Améliorer l'état de l'environnement

- Inciter à l'utilisation de technologies propres
- Sensibiliser les citoyens au respect de l'environnement (déchets, consommations, ...)
- Inciter les habitants à développer les réseaux écologiques
- Créer de nouveaux modes de déplacements (mobilité douce, covoiturage, navettes, utilisation des sentiers)
- Prôner une agriculture respectueuse de l'environnement, durable et de taille humaine
- Inciter l'utilisation de mesures agri-environnementales
- Assurer l'épuration des eaux usées (égouttage, épuration individuelle, épuration collective)

Effets multiplicateurs attendus :

- Développer la commune en termes de durabilité
- Protéger l'environnement
- Améliorer la qualité de vie
- Consolider l'image de marque de la commune
- Développer un sentiment citoyen

6 Établir des synergies transcommunales

- Se rapprocher de Herve
- S'intéresser au développement des communes voisines
- Etablir des partenariats
- Créer des projets communs
- Créer des groupements d'achats (pour la production d'énergie par exemple)

- Connecter les réseaux de mobilité
- Augmenter la demande en transports en commun

Effets multiplicateurs attendus :

- Consolider l'image de marque de la commune
- Augmenter la visibilité de la commune
- Réduire les coûts (économies d'échelle)
- Inscrire la commune dans un contexte global de développement
- Contrer la disparition des caractéristiques du Pays de Herve
- Développer de nouvelles activités (offre touristique par exemple)
- Créer un réseau de mobilité adapté
- Améliorer la qualité de vie et de l'environnement

7 Améliorer les dynamiques de rencontres

- Valoriser et créer de nouveaux espaces publics
- Améliorer les infrastructures existantes
- Augmenter l'offre d'activités (loisirs, services, commerces, ...)
- Faire connaître les activités et événements proposés
- Etre une commune ouverte sur l'extérieur
- Encourager les initiatives individuelles
- Améliorer l'accueil des services communaux
- Favoriser l'intégration des nouveaux habitants
- Soutenir les dynamiques de rencontres existantes
- Inventer de nouvelles dynamiques de rencontres
- Créer des liens entre les générations
- Améliorer la mixité sociale

Effets multiplicateurs attendus :

- Développer les sentiments d'appartenance, d'implication et de respect
- Enrayer l'effet commune « dortoir »
- Lutter contre l'isolement et l'exclusion
- Equilibrer les relations entre les hameaux
- Assurer le renouvellement des associations

8 Offrir des logements répondant aux besoins de la population

- Diversifier l'offre (privatifs/locatifs, maisons/appartements, logements sociaux, ...)
- Inciter à la restauration, la rénovation, la transformation réfléchie des vieux bâtiments
- Créer de nouvelles offres (logements pour seniors, ...)

Effets multiplicateurs attendus :

- Permettre à la population locale de rester dans la commune
- Permettre aux jeunes, seniors, isolés, personnes dans le besoin d'éventuellement s'installer dans la commune
- Assurer une mixité de la population
- Contrôler l'urbanisation
- Limiter l'éclatement des « entités » (village et hameaux)
- Lutter contre l'isolement et l'exclusion
- Augmenter le nombre de logements sociaux (et répondre aux exigences de la Région wallonne en matière de logements sociaux)

9 Augmenter et diversifier les activités économiques et les services

- Maintenir l'activité agricole et assurer sa survie
- Encourager l'activité agricole traditionnelle (durable, de taille humaine)
- Favoriser les activités artisanales
- Augmenter l'offre d'activités de loisirs compatibles avec le caractère rural de la commune (culturelles, sportives)
- Augmenter l'offre en services et commerces de proximité (structures d'accueil pour la petite enfance, les aînés, épiceries, boulangeries, marché, ...)
- Développer une offre commerciale spécifique (produits locaux, produits bio, produits équitables, ...)
- Développer une offre touristique adaptée (tourisme doux, hébergements, restaurations, visites)

Effets multiplicateurs attendus :

- Enrayer l'effet commune « dortoir »
- Favoriser les rencontres
- Assurer une mixité de la population
- Eviter la fuite des habitants vers d'autres communes
- Harmoniser les relations entre les hameaux

10 Améliorer la mobilité et l'accessibilité

- Élargir l'accès des services, commerces et activités de loisirs (décentralisation, commerces ambulants)
- Améliorer le service des transports en commun
- Permettre à chacun de se déplacer sans danger
- Moderniser les modes de déplacements (prôner l'intermodalité, créer un réseau de mobilité douce, ...)

Effets multiplicateurs attendus :

- Enrayer l'effet commune « dortoir »
- Favoriser les rencontres
- Assurer une mixité de la population
- Equilibrer les relations entre les hameaux
- Renforcer les échanges entre les « entités » (village et hameaux)
- Améliorer la sécurité routière