A l'approche des élections, il nous semble important de comprendre comment chacune des listes qui se propose de nous représenter dans la commune se positionne sur différentes thématiques, alliant aménagement du territoire, logement, préservation des terres agricoles, de la biodiversité et démocratie citoyenne.

Merci d'avance pour votre temps, nous diffuserons de notre côté les différentes réponses qui nous ont été apportées aux citoyen.ne.s de la commune.

---

1. **<u>Plan de secteur et schéma de développement communal</u>**

   La réalité n'autorise pas une réponse aussi « formatée » qu'une gradation reprise sur une échelle graduée de 1 à 3…

   a) La commune de Ste-Ode ne possède pas de Schéma de Développement Communal (SDC) et est soumise à une affectation des sols régie par un règlement auquel elle ne peut déroger, le plan de secteur (seul le fonctionnaire-délégué peut le faire). Par ailleurs, actuellement les démarches ont été entreprises par la commune pour lancer un appel d'offres afin de mandater un bureau d'études agréé en vue de développer un SDC qui pourra lui inclure des spécificités locales plus restrictives que celles qui découlent du plan de secteur. C'est d'ailleurs la volonté de notre équipe en vue de conserver nos spécificités locales, paysagères et rurales.

      Cela signifie que dans l'attente d'un SDC bien cadré, empêcher un propriétaire d'affecter son bien à une destination validée par le plan de secteur ne reposerait sur aucune base légale et entraînerait donc une annulation de la décision en cas de recours.

   b) C'est pour les mêmes raisons qu'une commune ne peut prendre de décision dans ce sens car un moratoire ne respecterait pas les droits liés à l'affectation du plan de secteur. Face à un refus, le moindre recours d'un demandeur respectant l'affectation planologique de son bien serait *de facto* défavorable à la commune.

2. **<u>Logement accessible et réhabilitation des espaces déjà artificialisés</u>**

   a) Ste-Ode possède dans son règlement une taxe communale sur les immeubles inoccupés. Celle-ci est applicable au mètre courant de façade. Pour information, la première année, elle est de 30 € par mètre courant de façade, passe à 50 € la deuxième année et à 200 € à partir de la troisième année. Il est important de noter qu'elle est également applicable aux étages habitables. Cette mesure est donc très pénalisante pour le propriétaire concerné. Ainsi une maison de 12 m de façade avec un étage voit sa taxe grimper à 4.800€ dès la troisième année d'inoccupation… C'est par exemple sur cette base que l'aile inoccupée de l'ancien hôpital est actuellement taxée.

   b) La commune ne possède pas de ressources financières suffisantes pour instaurer une aide à portée incitative. Notre équipe désire toutefois mettre en place une aide et/ou un accompagnement pour les personnes souhaitant réaménager des dépendances et/ou parties de maisons inoccupées avec pour objectif la création de

nouveaux logements (cette aide ne pourrait être perçue pour la réalisation de gîtes). Pour rappel, c'est le CodT qui régit les règles d'urbanisme applicables et qui prévoit que le changement d'affectation d'un bien immobilier est soumis à octroi d'un permis d'urbanisme.

c) Comme expliqué dans la réponse 2.b) nous envisageons d'aider à la transformation et/ou à la rénovation au travers d'un accompagnement technique (en espérant avoir simplifié au maximum la procédure via l'élaboration du SDC) en appuyant les particuliers qui souhaiteraient créer un nouveau logement au sein de leur bâtiment. Chaque situation devra être évaluée au cas par cas afin de garder une attention particulière sur la qualité (architecturale et sanitaire) du logement.

   L'intensification de la mise en contact entre les particuliers et l'AIS fait également partie de notre stratégie dans l'optique de favoriser le logement dans la commune de Ste-Ode. Nous partageons la conviction que cette stratégie doit faire partie intégrante du plan de cohésion sociale.

3. <u>Terres agricoles</u>

a) Le recensement de l'usage des surfaces agricoles appartient à la Région wallonne. Celui-ci est une nécessité car il conditionne le niveau d'aides émanant de la Politique Agricole Commune (PAC) qui impose des pourcentages de prairies permanentes ou temporaires, les surfaces laissées en jachères ou le système de rotation des cultures par exemple. Qui plus est, en fonction du RGPD, la commune n'a pas connaissance de l'identité du locataire qui cultive le sol. Seul l'accès à celle du propriétaire lui est disponible. Dans ces conditions, la commune est donc dans l'impossibilité de connaitre la finalité d'usage de toutes les terres. Ici aussi, la commune ne pourra jamais s'opposer à une utilisation conforme au plan de secteur. Ainsi par exemple, le Code wallon de l'agriculture consacre la culture du sapin de Noël comme une activité agricole… Par ailleurs, l'agriculteur détient, dans le cadre fixé par la PAC, d'une liberté culturale pour ses assolements et s'il souhaite louer ses prairies à des propriétaires de chevaux, on ne pourra l'en dissuader.
   Il est également à noter que le plan de secteur ne permet pas de constructions non-agricoles en zone agricole. La seule dispense de permis existante est celle relative à l'édification d'un abri de jardin ou d'un atelier en zone de cours et jardin.

b) La commune ne dispose pas de terres agricoles. Cependant, les Fabriques d'Eglise qui jouissent d'une autonomie complète pour la gestion de leur patrimoine, pourraient sans doute constituer autant de partenaires potentiellement utiles pour collaborer à votre souhait de mise en place d'une stratégie de gestion des terres agricoles publiques.

c) Depuis le 1 janvier 2024, Ste-Ode est entrée dans le Groupe d'Action Locale (GAL) Novardenne avec Libin, St-Hubert, Libramont et Tenneville. Cette volonté initiée par notre ADL et portée par les élus actuels de notre équipe permet en effet la mise en place de différents projets alternatifs tels que la culture d'osier sur un espace privé à Lavacherie, le lancement d'un appel à projets pour créer un jardin naturel ou encore l'aménagement de l'ancien terrain de football de Vesqueville devenu désormais un

espace test maraicher disponible pour l'ensemble des porteurs de projets qui se manifesteraient sur le territoire des 5 communes concernées.

d) Nous avons répondu ci-avant quant à l'impossibilité pour la commune de régenter l'utilisation des terres agricoles dès lors que cette prérogative ne rentre pas dans son champ de compétences.

4. <u>Biodiversité et espaces verts</u>

a) La commune impose des charges et des conditions pour la verdurisation de tous les projets urbanistiques qui lui sont soumis. C'est également le cas pour les demandes de permis en vue de procéder à l'abattage d'arbres devenus dangereux car menaçant de tomber. Le permis est alors toujours conditionné à la replantation d'espèces indigènes en vue de compenser la perte de biodiversité.
b) Dans le cadre de son appartenance au Parc Naturel des Deux Ourthes (PNDO) la commune vient de souscrire au principe de la plantation d'une douzaine d'arbres sur le domaine public. Ceux-ci ont pour vocation de voir les générations se succéder et d'obtenir ainsi le statut d'arbres remarquables. De façon générale, l'embellissement et la verdurisation notamment par l'implantation de haies et d'accotements florifères, font partie intégrante de notre programme sous la rubrique aménagement du territoire.
c) En ce qui concerne l'éclairage public, malgré plusieurs plaintes insistantes, nos élus actuels ont fait le choix de ne pas réinstaurer l'éclairage de nuit après minuit.
d) Par définition, un espace public doit bien évidemment être accessible au public… Nous n'envisageons pas les choses autrement et nous soutenons aussi la création des espaces publics et récréatifs que le nouveau PCDR a décidé de mettre en place.

5. <u>Démocratie / Accès à l'information</u>

a) La commune donne déjà l'accès aux informations qui peuvent être rendues publiques. En effet, la publication des données est soumise à la règlementation sur le RGPD.
b) Nous avons également la volonté de développer une application communale rendant plus accessible et possible par la recherche via mots-clés, des informations relatives à différentes demandes d'autorisation ou démarches administratives. Il doit pour nous bien évidemment également toujours être possible de se rendre sur place, à la commune, pour recevoir des informations plus techniques et sur les possibilités de recours par exemple.
c) Nous souhaitons également rendre le débat communal plus transparent en procédant à la diffusion en ligne des Conseils communaux.
d) Notre programme prévoit également d'instaurer l'accès à un budget participatif qui permettra à des groupements citoyens ayant été sélectionnés dans le cadre d'un appel à projets de trouver les ressources financières nécessaires à la concrétisation de projets susceptibles d'améliorer la qualité de vie ou le vivre-ensemble.
e) Dans chaque dossier urbanistique soumis à permis, différents niveaux de publicité sont prévus par le CodT. Cela va de l'information écrite aux propriétaires situés dans un rayon de 50 m par rapport aux limites de la parcelle concernée par le projet jusqu'à la réunion préalable d'information en passant par l'affichage sur site. Cela ne

s'oppose pas pour nous à une consultation citoyenne qui pourrait s'avérer bien utile dès lors que l'avis des citoyens nous semble indispensable quand il s'agit de dessiner les contours du devenir de notre commune pour les années à venir.

f) Il est dès lors évident que le processus d'élaboration du SDC comportera un volet participatif important. Il en ira de même pour un projet dont l'ampleur amènerait une transformation significative de notre lieu de vie ou dont la publicité prévue par le CodT s'avérerait insuffisante.

g) La seule limite de l'approche participative est qu'elle exprime parfois des avis totalement divergents et qu'il faut donc bien avoir présent à l'esprit qu'il est impossible de contenter tout le monde. En effet, plus il y a d'avis, plus il faut laisser de place pour une solution pragmatique reflétant le poids citoyen de chaque position et où personne ne doit entretenir l'impression qu'aucune de ses idées n'a été retenue.

Conclusion :

- Nous avons énormément apprécié votre démarche qui reflète une vraie implication et un souci réel de bonne qualité de vie.
- L'exercice qu'a constitué l'élaboration de cette réponse a donc été particulièrement utile dans le processus d'écriture de notre programme.
- Si beaucoup de thématiques abordées sortent du cadre de compétences de la commune et méritent assurément d'être portées à d'autres niveaux de pouvoir, d'autres doivent incontestablement nourrir l'implication quotidienne des gestionnaires communaux.
- Il n'est en effet pas question dans notre chef de nous défiler ou de ne pas faire face à nos responsabilités mais dans toute démocratie, la hiérarchie des règlements, des normes, des décrets et des lois s'érige en garante de son bon fonctionnement (même si nous partageons l'idée qu'il y a sans doute moyen de faire mieux en ce domaine... 😉).
- Indépendamment de ces constats, l'état d'esprit qui prévaut en nos rangs est que le mandataire communal jouit à minima d'un pouvoir d'influence auprès des autres instances et qu'il lui revient de l'utiliser avec toute la force de conviction qui l'anime pour qu'elle puisse peser dans le processus décisionnel.
- C'est ainsi que dans un dossier qui vous tient particulièrement à cœur, nous avons déjà entamé les prises de contact en vue de connaître les modalités et conditions d'octroi de réhabilitation d'un site abandonné à restaurer.
- Quoi qu'il en soit, si l'électeur devait nous confier la responsabilité de la gestion de la commune, nous sommes ouverts et demandeurs de nous rencontrer à fréquence régulière en vue de faire le point sur l'état de l'évolution du développement de notre commune.

Bien cordialement,

L'équipe Com'VOUS

Com'VOUS

Pour que SAINTE-ODE vous ressemble !

SCAN ME