



Le mot du Bourgmestre

Police, patrimoine, cadre de vie (aménagement du territoire, urbanisme, environnement, logement, mobilité), développement rural et

En matière d'urbanisme

En novembre dernier, la société SPRL FIN ECO Construction a sollicité un permis d'urbanisme pour **la création d'une résidence-services comptant 69 logements dans la zone de parc du château de Rendeux.**

Ce dossier a soulevé beaucoup de questions et d'émoi dans notre commune.

Tout d'abord, pourquoi n'y a-t-il pas eu de communication ou de prise de position officielle du Collège communal entre le dépôt du dossier et la prise de décision ? Tout simplement parce que nous sommes tenus de respecter une procédure bien définie par le CoDT (Code du Développement Territorial) qui nous oblige à instruire toute demande suivant un schéma bien précis (accusé de réception, enquête publique, demande d'avis, etc.). Ce n'est qu'une fois toutes ces formalités accomplies que le Collège communal peut officiellement prendre une position.

Il convient en effet d'éviter tout vice de procédure qui, en cas de recours, pourrait affaiblir la position communale.

Dans le cas qui nous occupe, deux possibilités s'offraient au Collège communal :

- soit il émettait un avis préalable et décidait de solliciter l'avis de Monsieur le Directeur provincial de l'urbanisme;
- soit il prenait directement une décision de refus sans s'y référer.

C'est cette dernière solution qui a été choisie.

En effet, lors de la séance de ce 08 février 2019, le Collège communal a décidé de refuser la demande de permis d'urbanisme. Il serait difficile d'énumérer tous les motifs de refus évoqués dans cette décision qui fait plus de 30 pages, mais parmi les plus importants nous pouvons citer les suivants :

- Le dossier introduit ne concerne pas une résidence-services mais bien un projet immobilier traditionnel de construction et de vente d'appartements ;
- La finalité d'intérêt général du projet qui est la condition sine qua non permettant une dérogation au plan de secteur, est dès lors inexistante ;
- L'opportunité du projet n'est aucunement démontrée ;
- Le projet ne vise pas à proposer un service pour la population locale mais bien un lieu de villégiature dans un contexte de grande qualité paysagère, architecturale et environnementale ;
- La procédure initiée n'est pas correcte puisque certains actes et travaux étant soumis à la législation sur le permis d'environnement, c'est un permis unique qui devrait être introduit ;
- De nombreuses zones d'ombre subsistent du fait des documents incomplets, incorrects ou imprécis ;
- Le projet a trop d'incidences préjudiciables sur la zone de parc et sur les arbres remarquables qu'elle comporte ;
- Les recommandations du Groupe Transversal Inondation (Plan P.L.U.I.E.S. du Gouvernement Wallon) ne permettent pas d'accepter le projet, même à titre d'exception ;
- La vue du château doit absolument être préservée et la dérogation au plan de secteur demandée n'est pas recevable au vu du contexte patrimonial, environnemental et paysager ;
- Le projet présente une faiblesse au point de vue architectural et en ce qui concerne les aménagements intérieurs.

A la suite de ce refus, nous avons été interpellés par les promoteurs qui sollicitaient un rendez-vous en vue de réintroduire une demande de permis d'urbanisme.

Le Collège a répondu qu'au vu de l'analyse du dossier qui a fait l'objet du refus de permis d'urbanisme, il fallait conclure que pareil projet n'était pas envisageable à cet endroit et qu'une nouvelle demande de permis serait vaine.

Nous espérons que cette information permettra de couper court aux rumeurs qui ont circulé dans la population et de vous rassurer quant au souci du Collège communal de toujours rechercher les intérêts de la commune et de ses citoyens.

Le Conseil communal, réuni ce 19 février 2019, a approuvé **la note de politique communale** pour les prochaines années. Les axes principaux sont les suivants :

- Préserver un cadre de vie et un environnement de qualité ;
- Encourager les liens sociaux entre les gens et favoriser le « vivre ensemble » (épauler le monde associatif, développer l'offre culturelle) ;
- Poursuivre la mise en place de services facilement accessibles à tous (accueil de l'enfance, accompagnement et hébergement des aînés, enseignement, soins de santé, sports,...) ;
- Favoriser l'installation des jeunes ménages et des familles ;
- Épauler l'artisanat, l'agriculture familiale, le commerce de proximité et encourager le développement d'un tourisme intégré ;
- Investir dans les nouvelles technologies de communication et rechercher des solutions afin que les réseaux de télécommunication couvrent l'ensemble du territoire communal ;
- Rechercher des alternatives innovantes en vue de s'inscrire dans le développement durable et la transition énergétique ;
- Impliquer le citoyen dans la vie communale ;
- Assurer une mobilité partagée et sécurisée ;
- Entretien le patrimoine communal (voiries, infrastructures, bâtiments).

Etat d'avancement de différents projets :

Création d'une voie lente entre l'école communale et le parking de l'Espace Schérés et aménagement du parking de l'école communale :

La demande de permis d'urbanisme est en cours d'instruction (subsidés 250.000 €) ;

Aménagement d'une voie lente entre Jupille et La Roche :

Une évaluation des incidences environnementales du projet devait être réalisée car le projet traverse un site Natura 2000. Cette étude est aujourd'hui finalisée. Le tracé en rive droite a été validé par le comité de suivi. L'auteur de projet réalise les relevés topographiques afin d'élaborer le dossier projet (le subside total est de 688.500 € pour les deux communes) ;

Réalisation d'une liaison lente sécurisée entre Hamoul et Rendeux-Bas :

Nous avons réussi à décrocher un subside de 100.000 € pour ce dossier. Un auteur de projet doit être désigné.

Aménagement d'un local pour le village dans la chapelle de Waharday :

Les travaux sont en cours de réalisation par le service communal des travaux. Les marchés relatifs à la rénovation de la toiture, au remplacement des menuiseries extérieures et à l'aménagement des abords vont être lancés prochainement (subsidés 80.000 €) ;

Construction d'une aire multisports et aménagement d'une aire de pumtrack à Rendeux-Haut :

Nous avons organisé plusieurs réunions avec le service Infrasport de la Région wallonne et la Direction de l'urbanisme. L'auteur de projet finalise le dossier (subsidés envisagés 75% du coût des travaux) ;

Construction d'un cabinet rural médical :

Les architectes ont réalisé un avant-projet qui a été présenté au comité de suivi. Celui-ci regroupe des médecins, des représentants de la Commune, de la Province et de la Région wallonne. Le projet doit être adapté en fonction des remarques formulées lors de la réunion (subside 125.000 €) ;

Réfection rue Saint-Jean à Rendeux-Haut, voiries de Nohaipré, rue de Wy à Magoster : les travaux débutent ce printemps ;

Rafrâichissement de l'ancien presbytère de Marcourt en vue d'accueillir des activités socio-culturelles : Les travaux sont en cours et une convention a été conclue avec le Royal Syndicat d'Initiative Marcourt-Beffe qui assurera dorénavant la gestion du bâtiment ;

Construction d'une nouvelle maison de village à Beffe :

Une nouvelle convention été conclue avec la Région wallonne pour concrétiser ce dossier. La commune va acquérir un terrain situé à côté du cimetière afin d'implanter le bâtiment. Cette nouvelle localisation permettra de regrouper les fonctions publiques (église, maison de village, cimetière), un parking pourra également être aménagé (subside 240.000 €) ;

La commune va également **acquérir la ferme Widart** qui borde la place de Chéoux. Cet achat permettra, à terme, d'aménager une nouvelle maison de village via des subsides PCDR. Le cœur du village se voit ainsi préservé au niveau architectural et renforcé dans sa fonction sociale. Les futurs projets devront évidemment tenir compte du contexte et du voisinage.

Quelques informations pratiques :

Le Conseil communal se réunit en général une fois par mois à l'Administration communale. Ces réunions comportent une séance accessible au public qui est suivie d'une séance à huis clos. Lors du huis clos, le Conseil aborde les questions relatives au personnel, celles-ci ne peuvent pas être débattues en public. En principe, les dates des prochaines séances du Conseil sont les 19/03, 16/04 et 21/05.

Le Collège communal se réunit quant à lui tous les vendredis en matinée. Le Bourgmestre, les Echevins, la Présidente du CPAS et la Directrice générale assistent au Collège. Dans la foulée des séances du Collège, nous poursuivons avec diverses réunions de travail. L'ensemble du Collège est dès lors présent à la Commune chaque vendredi pendant toute la journée.

Si vous souhaitez être informé rapidement de l'actualité communale, je vous invite à vous abonner au « **courriel info** » communal. Vous recevrez ainsi par mail des informations pratiques sur l'actualité de notre commune. Pour vous inscrire à ce service, il faut contacter Amrapali Lambermont au 084/370.193 : amrapali.lambermont@rendeux.be

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information. Je vous rappelle que je suis présent à la Commune chaque après-midi. Si vous souhaitez me rencontrer, il est préférable de prendre un rendez-vous en me contactant par GSM au 0476/91.17.70. (merci de me contacter de préférence l'après-midi).

Par ailleurs, je tiens une permanence à la Commune le dernier samedi du mois, de 9 h à 12 h (30 mars, 27 avril, 25 mai).

Cédric LERUSSE