

	ATOUS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
LE TERRITOIRE				
LE TERRITOIRE	Cadre de vie bien conservé et riche	La population n'en a pas assez conscience	Regain d'attention pour le développement durable	Altération de la qualité et de la cohérence globales du patrimoine
			Organisation du personnel communal: engagement de conseillers en aménagement du territoire, environnement,	
	Identité condruzienne marquée	Rurbanisation: urbanisation de l'espace rural par déploiement de l'habitat et dilution des noyaux d'habitat	Schéma de structure en cours d'approbation qui permet d'orienter le développement et de structurer le territoire communal	Explosion démographique, spéculation foncière et hausse des prix de l'immobilier
	Bonne localisation au centre de la Wallonie: situation stratégique	Circulation routière en augmentation, insécurité		Augmentation de la circulation de transit
	Commune attractive pour la résidence	Peu de terrains et de bâtiments à vendre, pression immobilière importante	Potentiel d'identité culturelle	Réduction de la qualité de vie et de la sécurité le long des voiries régionales
	Superficie des zones d'habitat à caractère rural suffisantes pour gérer la croissance démographique	Pas de ZACC		Non contrôle de l'urbanisation, dispersion, diminution de la qualité des paysages et de la biodiversité
	Patrimoine bâti, naturel et paysager important	Pas assez de protection juridique	Lignes directrices fixées par la commune, élaboration de règlements communaux d'urbanisme en projet	
	Surface urbanisée: 6% faible globalement	Dispersion des villages entraînant des frais d'équipements et d'infrastructures		Dispersion de l'urbanisation, diminution de la biodiversité
	Co-agglomération d'Ohey et d'Hailot	Atteinte aux particularités des villages	Synergie, économie d'échelle	Perte d'identité de ces villages
	Quelques activités économiques dans les villages	Pas de réelle zone d'activité économique reconnue		Fuite des activités économiques hors de la commune
		Pas de places communales aménagées		Pas d'animation dans les villages
	Développement de la superficie affectée à une activité commerciale, notamment le long de la rue de Ciney	Insécurité dans la traversée d'Ohey, banalisation de l'espace public	Trafic de transit, tourisme	Disparition des commerces et des services dans les villages
	Equipements communautaires et infrastructures sportives dans la co-agglomération d'Ohey-Hailot	Peu d'équipements dans les villages isolés		Développement à plusieurs vitesses sur le territoire communal
	Forte proportion de terres agricoles: 80%	Recul de l'activité agricole en terme d'emplois	Grands espaces disponibles pour des projets alternatifs: tourisme, énergies renouvelables, ...	
	Adéquation des surfaces agricoles et de l'aptitude des sols à la culture et peu de fortes pentes			Développement de l'agriculture intensive avec risque de banalisation des paysages et de diminution de la biodiversité
	Multitude de petites zones boisées et de plans d'eau dispersés au sein des zones agricoles	Complication pour l'exploitation agricole	Mesures agri-environnementales	Risque de disparition au profit de l'agriculture intensive
	Nombreux parcs et vergers		Regain d'intérêt pour les arbres fruitiers	Disparition des vergers
	Plusieurs ensembles bâtis remarquables	Pas assez protégés juridiquement		
		Ensembles bâtis en zones agricoles (habitations unifamiliales, cens ...) non délimités par un périmètre d'habitat à caractère rural (ex. hameau de Tahier)	3 périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique (P.I.C.H.E.)	Dégradation des périmètres intéressants
	Grand intérêt paysager	Surface difficile à urbaniser	Importants périmètres d'intérêt paysager (P.I.P.)	Dénaturation des paysages
	Nombreux bâtiments récents dans et hors des villages : Mouvement de dénaturation de l'habitat traditionnel encore limité	Banalisation des lotissements		Dénaturation de l'habitat traditionnel, perte d'identité
	Plusieurs propriétés communales bien localisées (5,8%)		Possibilité de développer des projets publics et/ou en partenariat avec le privé	

Analyse AFOM
Programme Communal de Développement Rural
Commune d'Ohey

	ATOUS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
LE PATRIMOINE BATI	Nombreux bâtiments de grande valeur patrimoniale, classés ou repris à l'inventaire, répartis sur tout le territoire 4 biens immobiliers du patrimoine exceptionnels	Patrimoine ancien difficile à rénover: trouver fonction et coût important	Attrait touristique Attrait touristique	Disparition du patrimoine bâti
		Vétusté de certains bâtiments communaux Peu de valorisation du patrimoine bâti	Aide régionale via SAR, classements, ... Primes communales et régionales	Inoccupation et détérioration des constructions pouvant conduire à des chancres
	Sites de très grand intérêt archéologique		Attrait touristique	Disparition
	Petit patrimoine populaire	Peu connu, non recensé		Disparition
LE PATRIMOINE NATUREL	Grande diversité écologique (bois, milieux humides, anciennes carrières, maillage bocager, vergers hautes-tiges) Bois feuillus, réseau de haies et d'arbres protégés et valorisés Biodiversité importante reconnue	Destruction de certains vergers et des haies, régression des fonds humides	Attrait touristique Etude touristique "Village de l'Arbre" PCDN très actif: plantations, distribution d'arbres,...	Diminution de la biodiversité
		Pas de zone naturelle ni de réserve naturelle 4 anciennes décharges et remblais Quelques établissements à risques Dépôt de voitures au centre du village d'Ohey Plantes invasives le long des cours d'eau, des routes,...	7 sites Natura 2000 Zone humide d'intérêt biologique reconnue Cavité souterraine d'intérêt scientifique Nombreux arbres et haies remarquables (143) Charte "Combles et Clochers" Gestion écologique des bords de route	
	Mesures agri-environnementales mises en œuvre par les agriculteurs	Abandon des cultures de légumes et de fruits traditionnels		
L'EAU	Réseau hydrographique, qualité de l'eau Une centaine de plans d'eau de différentes tailles présentant une grande qualité biologique Cours d'eau ayant encore conservé un caractère naturel PASH "Meuse Aval" et "Meuse Amont"	Risques d'inondation (zones d'aléa faible, moyen et élevé) Accès du bétail Rectification et canalisation de certains cours d'eau (principalement en zones urbaines) Assainissement collectif et collecteurs pas encore réalisés partout comme prévu au PASH		Inondations plus fréquentes suite à l'urbanisation qui se développe Remblais par les agriculteurs
		Assainissement autonome pas assez contrôlé par la Région Pas de station d'épuration à Evelette		Pollution des eaux de surface et souterraines
	Présence de nombreuses sources et points de captages	Captages non autorisés		
	Nappes intéressantes dans les calcaires des chavées condruziennes Activité karstique peu importante et pas de zones karstiques en zones urbanisables	Zones de prévention des points de captage non ou pas précisément définies		Pollution des nappes
	Nombreuses fontaines et sources	Aucun recensement ni valorisation		Disparition
LE PAYSAGE	Paysage condruzien (succession de tiges et chavées) bien conservé, variété paysagère (de texture notamment)	Paysages pas assez protégés Constructions en ligne de crêtes	Attrait touristique	Non intégration de bâtiments ou d'infrastructures
	Vues longues et panoramiques Ensembles construits remarquables	Paysages non valorisés, non observés Pas assez valorisés	Nombreux zones et périmètres d'intérêt paysager, 25 points de vue remarquables	Banalisation des paysages
	Eléments structurants positifs: bois, alignements d'arbres, drèves, haies, bosquets, etc.	Banalisation de certains paysages suite à la disparition des haies et des vergers, constructions mal intégrées en ligne de crête	Nombreuses plantations en cours depuis plusieurs années dans le cadre du PCDN	
	Certains cours d'eau et fonds de vallées de haute valeur esthétique structurant le paysage; sinuosités intéressantes, bords de certains cours d'eau verdurisés (lisières)			
	Infrastructures relativement discrètes dans le paysage Caractère rural des villages, harmonie en vue lointaine, Cohérence chromatique de certains villages	Présence de lignes à haute tension marquantes Nouvelles constructions agricoles avec impact non négligeable Spécialisation et intensification de l'agriculture		Agriculture intensive

	ATOUS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
		Minéralisation des espaces publics		
LE LOGEMENT				
LE LOGEMENT	Croissance régulière de la population avec croissance du nombre de logements	Prix des logements et des terrains en hausse	Nouveaux lotissements	Augmentation de la pression foncière
	Arrivée sur la commune de ménages aisés, souvent familles avec enfants	Peu de diversification dans les types de logements, surtout des maisons unifamiliales 4 façades	Construction d'immeubles d'appartements par le privé	Réduction de la mixité sociale
	Logements relativement récents par rapport aux communes voisines	Proportion cependant importante de logements datant d'avant 1919, ne correspondant plus aux normes actuelles notamment en terme d'isolation thermique	Primes et aides à l'isolation	
		Peu de logements locatifs à un prix permettant l'accès aux personnes à revenus modestes (notamment les jeunes)		Les jeunes adultes quittent la commune
		Peu de logements pour petits ménages (monoparentaux ou personnes isolées) mais demande forte		Pénurie de logements pour personnes ayant des difficultés (personnes âgées, PMR, ménages précarisés,...)
		Pas de logements adaptés pour personnes âgées		Réduction de la mixité générationnelle
	Logements sociaux et d'insertion en projet	Peu de logements publics	Aide régionale	
		40 logements inoccupés	Mettre en location des logements vides à réhabiliter à travers une Agence Immobilière Sociale	
			Projet communal d'éco-quartier	
LA MOBILITE				
LA ROUTE	Accessibilité routière aisée	Insécurité due à la vitesse excessive en traversée d'agglomération, carrefours dangereux		Encouragement à avoir deux voitures et plus par ménage
	Réseau dense de voiries communales	Programme de réfection des voiries communales affectant un budget important chaque année		
	Plan d'actions sur plusieurs années avec budget spécifique pour l'acquisition de matériel de signalisation et de sécurité	Pas de PCM	Collaboration avec l'INASEP et la Police	Développement de la maison 4 façades avec des emplacements de stationnement
			Création d'aménagements adaptés en cours	Augmenter l'insécurité pour l'utilisateur faible
LES TRANSPORTS EN COMMUN	Desserte de la plupart des villages par les TEC	Les villages de Libois, de Jallet et de Goesnes, correspondants au Sud-Est de la commune, non desservis par une ligne de bus		Augmentation du nombre d'automobiles
		Fréquence de passage faible et inégale		Difficulté de se déplacer pour les personnes à revenus modestes
		Arrêts peu confortables		
		Pas de transports en commun accessibles pour les personnes ayant des difficultés (personnes âgées, PMR, ménages précarisés), rien pour les autres (jour du marché par exemple)		Empêcher les personnes âgées d'encore circuler librement
LES VOIES LENTES	Réseau de promenades pédestre balisées et GR	Promenades sur routes bitumées		
		Obstacles		
			Etat des lieux fait par le PCDN et le syndicat d'initiatives pour la réouverture d'un ensemble de chemins	
			Réhabilitation de grands circuits et de liaisons équestres dans le projet du GAL	
			Développement d'un réseau TARPAN de promenades	
			Coordination avec les communes partenaires du PICM voisin	
	Cheminement piéton au centre d'Ohey	Peu de pistes cyclables sécurisées	Sélection pour un réseau communal de mobilité douce > Commune Pilote : sentiers.be	Trajets scolaires essentiellement en voiture
		Peu de sécurisation (éclairage)	Opération "Ecole au bout des pieds"	
		Peu de parking vélo	Actions de sensibilisation à la mobilité douce	
		Trottoirs peu adaptés aux PMR		

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
LA COHESION SOCIALE				
L'ACCUEIL DES SENIORS	Animations, excursions ou activités récréatives Permanences sur rendez-vous	Peu de services à domicile Pas d'accueil de jour Pas de home ou de structure d'accueil Pas de logements adaptés avec services		Nécessité de quitter le domicile
L'ENFANCE	Maison Communale d'Accueil de l'Enfance Service d'Accueillantes d'Enfants Conventionnées Consultation des nourissons Activités de massage et d'éveil sensoriel Garde d'enfants malades	Pas assez de place Difficulté de trouver des accueillantes et "turn over"	Services existants à développer	Non installation de jeunes ménages sur la commune
LA JEUNESSE	Maison des Jeunes d'Evelette	Infrastructure insuffisante Tous les villages ne sont pas équipés	Maison des Jeunes active	Départ des jeunes hors de la commune Délinquance
LES SERVICES SOCIAUX ET PUBLICS	Service ALE Nombreux services et aides proposés par le CPAS Bureau de poste à Ohey		Services existants à développer	
LES EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES	Salle omniports Terrains de foot 60 associations Nombreux événements sportifs et folkloriques et fêtes	Gestion difficile car demande importante Peu d'aires de jeux pour enfants Peu d'espaces conviviaux de rencontre (places, bancs, espaces verts,...) Pas d'aménagement de cœur de villages Peu d'activités de loisirs accessibles à tous financièrement et encadrées pour toutes les tranches d'âge Plusieurs grands événements ont disparu	Dynamisme sportif Plusieurs nouveaux événements à l'initiative du privé	
L'ENSEIGNEMENT	4 implantations accueil extra-scolaire	50% des enfants scolarisables vont à l'école à l'extérieur		
LA VIE ECONOMIQUE				
LA DEMOGRAPHIE	Population en forte croissance (+ 12% en 10 ans)	Fortes disparités entre les villages: Ohey et Haillot sont les plus habités, Haillot et Evelette ont une croissance plus importante qu'ailleurs Solde migratoire positif plus important que solde naturel		
	Commune attractive pour les familles avec enfants	Vieillessement progressif de la population Croissance du nombre de ménages et notamment des petits ménages et des cohabitants	Source de savoirs nécessaires à la formation des plus jeunes	départ des aînés Déséquilibre social et isolement générationnel
L'EMPLOI LOCAL	Taux de chômage plus faible que celui de la province et de l'arrondissement Taux d'emploi supérieur à celui de l'arrondissement Emploi salarié sur la commune: 1352 personnes Emploi indépendant sur la commune : 506 personnes (en progression)	Taux de chômage en hausse Revenu moyen par habitant inférieur aux communes voisines	Potentialités touristiques Produits du terroir	Villages dotoirs Population fragilisée, isolement Incivisme et irrespect
LES ACTIVITES	Nombre d'entreprises assez stable (secteur de la construction) Exploitations agricoles familiales 64 exploitations agricoles, augmentation de la superficie moyenne par exploitation	Difficile de trouver un emploi sur la commune Peu de candidats à la reprise des exploitations agricoles Disparition des petites exploitations Peu de diversification	Commercialisation de produits locaux Production bio	Disparition des exploitations locales Commune dotoir
		Pas de zone d'accueil aménagée pour les entreprises, ni d'infrastructure pour soutenir leur démarrage Absence d'entreprises occupant plus de 25 personnes		

Analyse AFOM
Programme Communal de Développement Rural
Commune d'Ohey

	ATOUS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
	Secteur tertiaire important (commerces, services publics et privés): 1er pourvoyeur d'emplois localisé essentiellement à Ohey	Peu de commerces hors Ohey		
	Nombreux commerces à Ohey centre (route de Ciney)	Commerces peu encouragés dans les villages, peu ou pas de commerces ambulants (?)		Concurrence sur les communes voisines
	Professions libérales et para-médicales nombreuses	Absence de marché		
TOURISME	Potentialités en termes de patrimoine bâti et naturel	Seulement tourisme de passage et d'un jour	GAL actif dans ce domaine du développement touristique	
	Capacité d'hébergement de type rural (145 lits)	Diminution des secondes résidences		
	Patrimoine bâti, naturel et paysager intéressants		Affiliation à la Maison du Tourisme du Pays de Namur	
	Promenades balisées pédestres et GR			
	Convivialité rurale			
		Secteur Horeca pauvre		
		Syndicat d'initiative pas professionnalisé		
			Budget croissant des ménages pour les loisirs	
			Temps libre pour les loisirs	
			Coût des voyages en avion va croître	