

Schéma de développement communal de Florefe



Analyse contextuelle

Table des matières

Introduction - Méthodologie proposée	3	L'énergie et les équipements techniques	134
Carte d'identité de Floreffe	6	○ Perspectives et besoins énergétiques et techniques	135
Le contexte physique	8	○ Contraintes et potentialités du territoire en matière d'énergie et d'équipements techniques	139
○ Le sous-sol	11	La mobilité	146
○ La topographie	18	○ Perspectives et besoins de mobilité	147
○ Les cours d'eau	22	○ Contraintes et potentialités du territoire en matière de mobilité	155
○ Les sols	25	Les espaces écosystémiques	168
○ L'air et le climat, la pollution sonore et lumineuse	29	○ Perspectives et besoins patrimoniaux et environnementaux	169
L'occupation générale du sol	33	○ Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique	170
L'agriculture et ses fonctions	37	○ Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti	185
La forêt et ses fonctions	47	Les outils de gestion du territoire	198
Dynamiques et perspectives démographiques	51	○ Le Schéma de Développement communal	199
Les perspectives et les besoins de la collectivité face aux contraintes et aux potentialités du territoire	68	○ Le plan de secteur	201
La fonction résidentielle	69	○ Les outils supra-communaux	210
○ Perspectives et besoins résidentiels	70	○ Les outils communaux	217
○ Contraintes et potentialités du territoire en matière résidentielle	82	Croisement des perspectives et besoins avec les contraintes et potentialités	232
Les équipements et services	94	Structure du territoire : centralités et principaux enjeux territoriaux	240
○ Perspectives et besoins sociaux	95		
○ Contraintes et potentialités du territoire en matière d'équipements et de services	101		
Les fonctions économiques	113		
○ Perspectives et besoins économiques	114		
○ Contraintes et potentialités du territoire en matière d'activités économiques, commerce et tourisme	121		

SDC de Floreffe : schéma méthodologique proposé

Que dit le CoDT ?

D.II.10. Le schéma de développement communal définit la **stratégie territoriale** pour **l'ensemble du territoire communal** **sur la base** d'une analyse contextuelle

1. Analyse contextuelle

à l'échelle du territoire communal.

comporte

- les **perspectives** et les **besoins** en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité
- les **potentialités** et les **contraintes du territoire**
- les principaux **enjeux territoriaux**

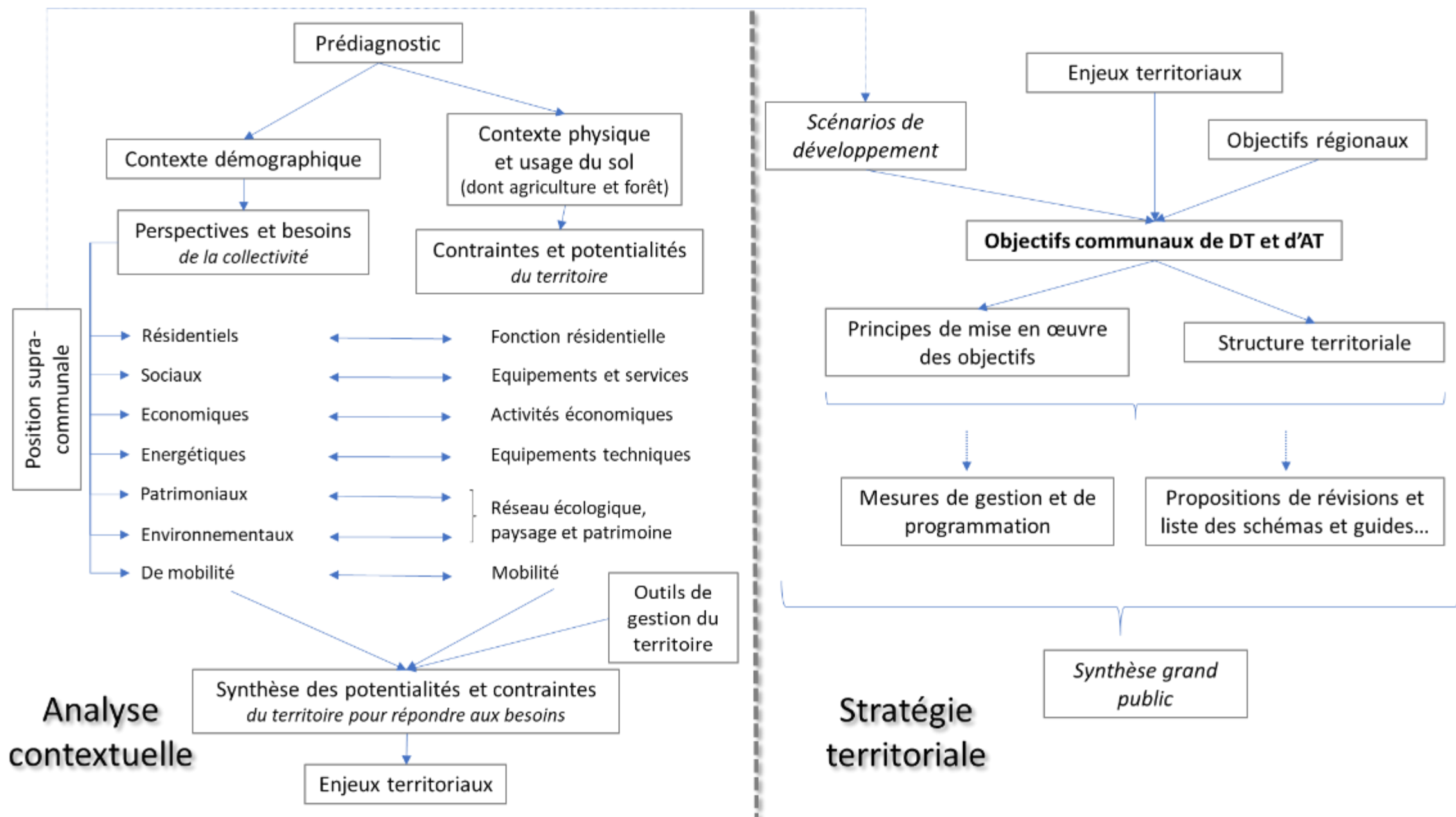
2. Stratégie territoriale

1. les **objectifs** communaux
2. les **principes de mise en œuvre des objectifs**, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales ;
3. la **structure territoriale**

En se référant au CoDT, la méthode proposée consiste à évaluer les **perspectives et les besoins de la population concernée** (celle qui habite ou fréquente le territoire) et à les mettre en reflet de la **capacité du territoire communal à répondre à ces besoins**, évaluée en termes de potentialités et de contraintes. Exprimé autrement, on pourrait considérer que les perspectives et besoins correspondent à la **demande** tandis que les contraintes et potentialités caractérisent **l'offre territoriale**.

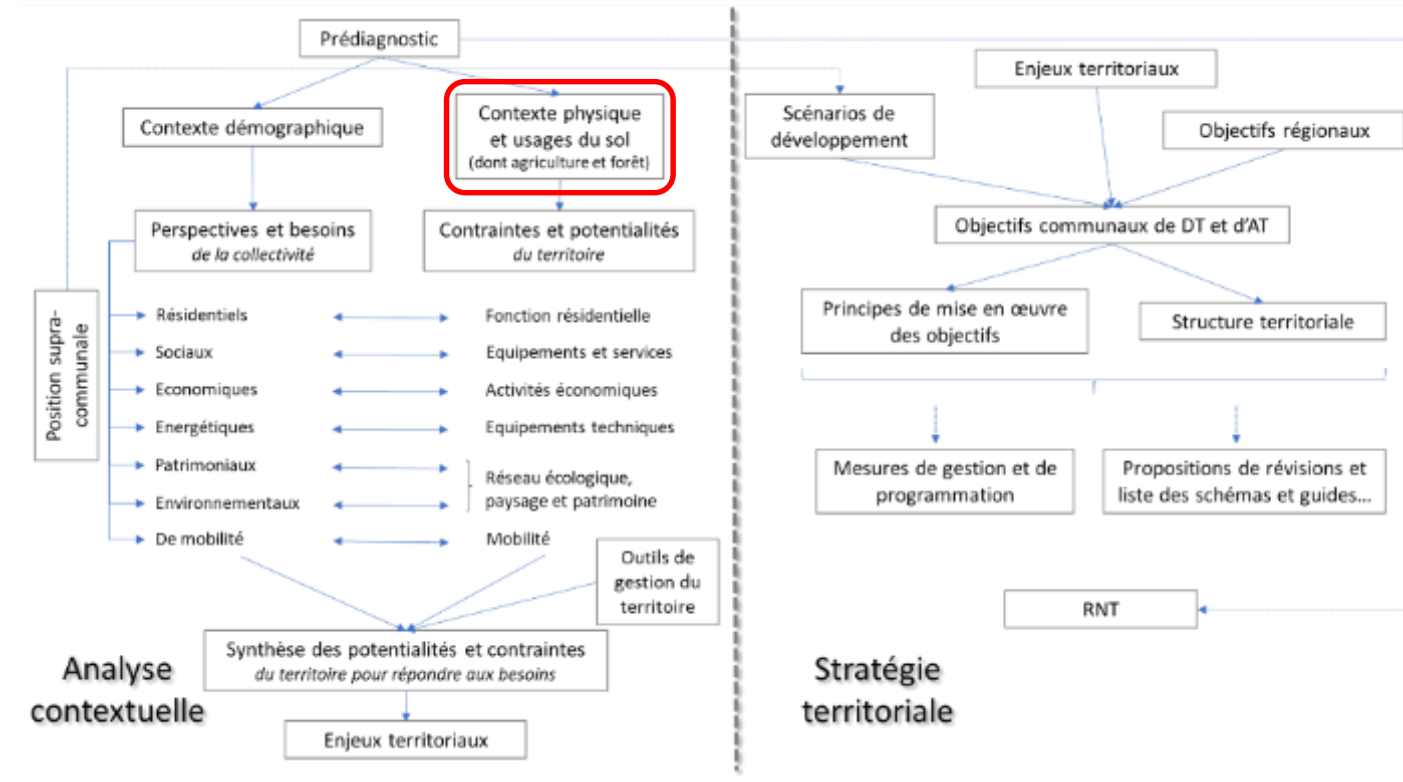
Plutôt que d'analyser d'abord les besoins et puis le territoire, on a pris le parti, chaque fois que c'est possible, de les **examiner en parallèle**, ce qui permet d'orienter davantage l'analyse du territoire sur sa capacité à répondre aux besoins et d'en déduire plus facilement les **enjeux territoriaux** qui en ressortent.

SDC de Floreffe : schéma méthodologique proposé



La carte d'identité de Floreffe

Le contexte physique



Le contexte physique est examiné tout en amont de l'analyse contextuelle car il forme le **cadre de référence** qui, avec ses contraintes et ses potentialités, a orienté l'inscription sur le territoire des diverses occupations et fonctions que l'on peut y observer à l'heure actuelle.

Ces dernières font l'objet d'un aperçu global avant d'être détaillées dans la suite de l'étude.

Les deux principales occupations de l'espace rural, l'agriculture et la forêt, sont également examinées dans cette phase préalable de **contexte territorial**. En effet leur dimension multifonctionnelle ne leur permet pas de s'intégrer correctement dans le canevas perspectives et besoins / contraintes et potentialités proposé par la suite.

La carte au format A0 des « Principales contraintes à l'urbanisation » reprend notamment celles qui sont liées au milieu physique.

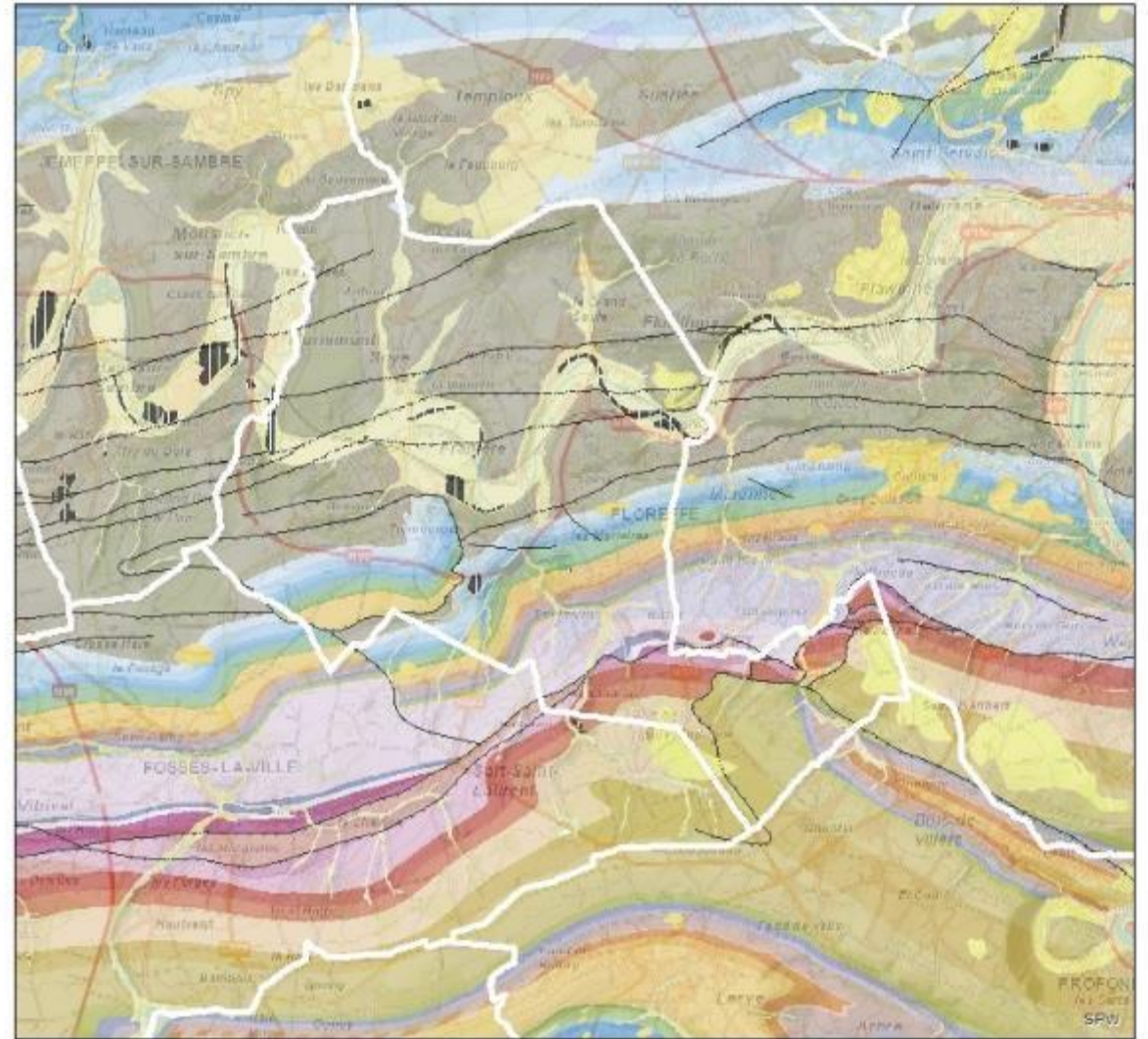
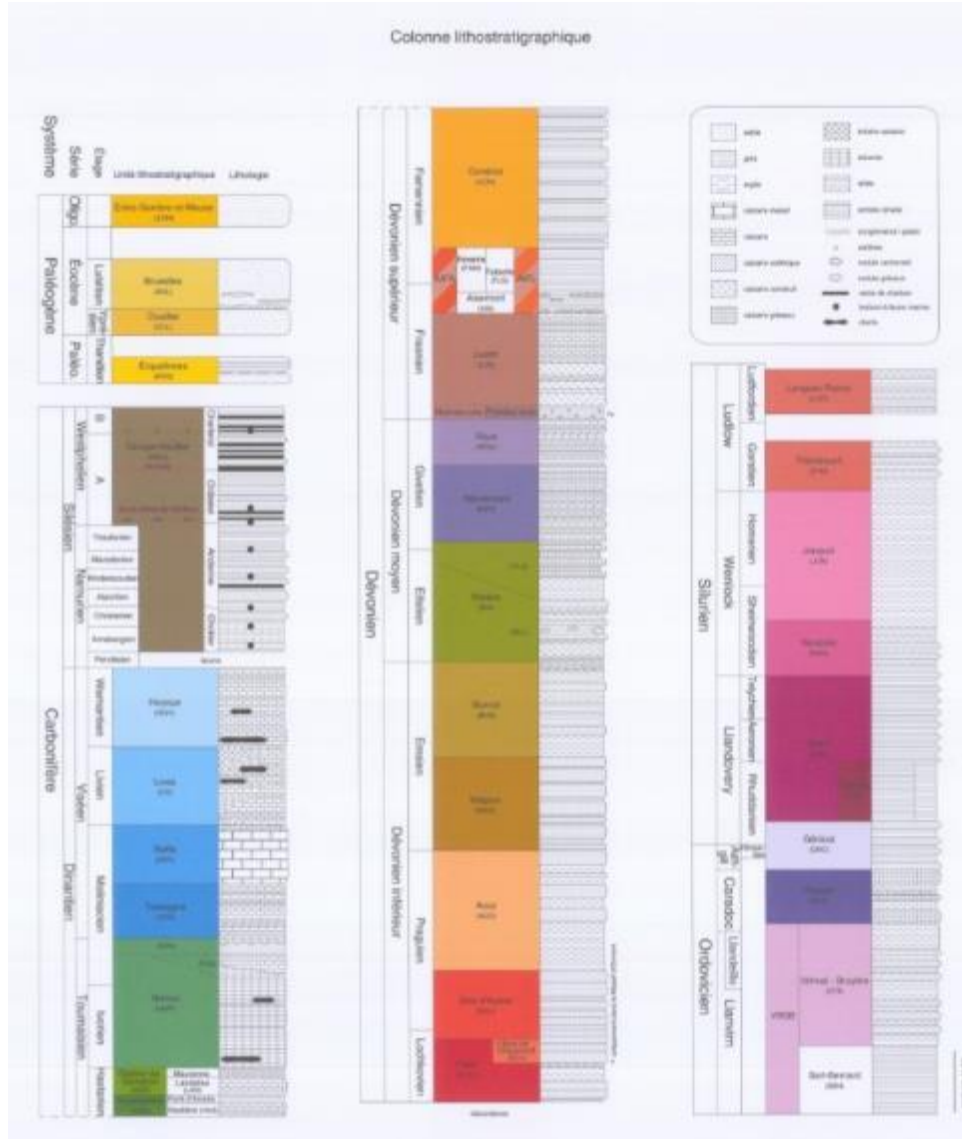
- **Sous-sol**
 - Géologie
 - Usages
 - Contraintes
 - Ressources en eau du sous-sol
- **Topographie**
- **Cours d'eau**
 - Réseau hydrographique
 - Aléa d'inondations
- **Sols**
 - Nature et qualité
 - Erosion et ruissellement
 - Historique des activités et sols pollués
- **L'air et le climat**
- **Pollution sonore**
- **Pollution lumineuse nocturne**

Le contexte physique : le sous-sol

La géologie

Une géologie très complexe issue principalement d'une importante activité tectonique à la fin de l'ère Primaire

Floreffe : Carte géologique



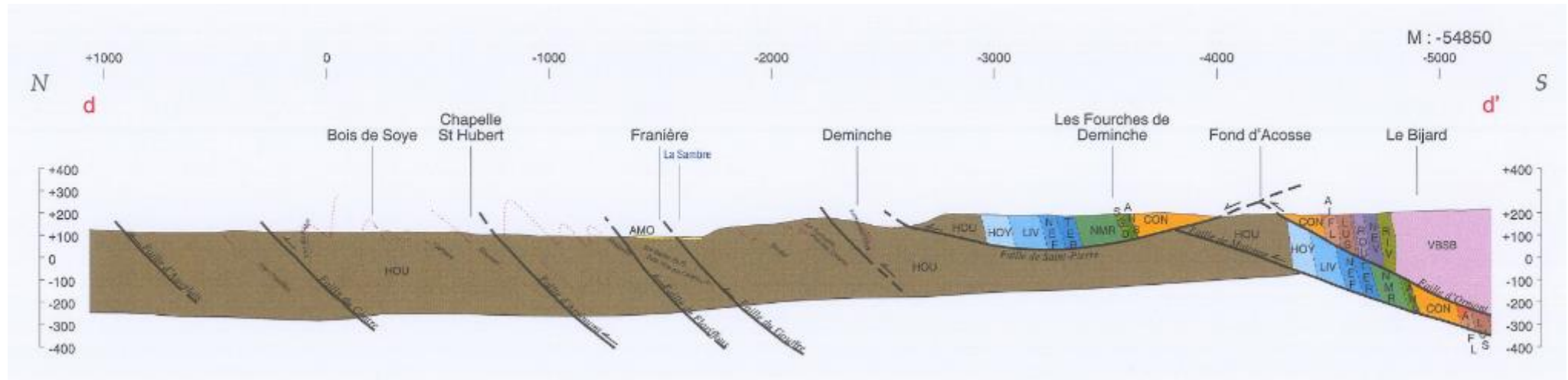
CREAT

0 0,75 1,5 3 Kilomètres



Le contexte physique : le sous-sol

La géologie



Le sous-sol de la commune est formé de sédiments très anciens (de 450 à 300 millions d'années) déposés en milieu marin ou terrestre de rivage. Ces terrains ont été très fortement plissés et faillés lors de l'orogénèse hercynienne de la fin de l'ère primaire. Il en résulte **une très grande diversité lithologique de roches cohérentes** : schistes, grès, psammites, calcaires, dolomie...

Sur ce substrat géologique s'est déposée une couche de limons d'une épaisseur de quelques mètres au cours des périodes périglaciaires du Quaternaire. Celle-ci a été largement érodée par la suite mais s'est maintenue en bonne partie dans les parties nord et sud de la commune, comme on le verra dans l'analyse pédologique.

Seule la **plaine alluviale de la Sambre** est formée de **sédiments meubles** et beaucoup plus récents ; celle-ci est localement très large, notamment entre Franière et Soye.

La géologie a forgé le paysage naturel et humain grâce aux nombreux usages des ressources du sous-sol.

Le contexte physique : le sous-sol

Les usages : l'exploitation houillère

La houille affleure à faible profondeur et son exploitation est très ancienne (mentions dès le 14^{ème} siècle). Elle s'est faite par de très nombreux petits puits et galeries artisanales. Les veines étroites et faillées et le niveau peu profond des nappes n'ont pas permis un développement industriel important comme dans la région voisine de Charleroi.

L'extraction de la houille n'a pas véritablement forgé l'identité du territoire et de ses habitants comme c'est le cas dans de nombreuses autres parties du sillon wallon.

Seul le charbonnage de Bois Planty ou Sainte Barbe à Floriffoux a fait l'objet d'une exploitation plus industrielle pendant près d'un siècle. Fermé dans les années 1930, il en reste un ensemble de bâtiments intéressants ainsi que le châssis à mollettes qui forme un point de repère dans le paysage.

Il existe toujours une concession houillère d'un peu plus de 2.000 ha (Soye-Floriffoux-Floreffe-Flawinne-La Lâche et extensions) – soit presque la totalité du terrain couvert par le Groupe houiller.



En dehors du charbonnage de Floriffoux, l'exploitation houillère n'a pratiquement laissé aucune trace dans le paysage. L'inventaire des terrils de 2018 signale un terril à la rue de Floriffoux à Soye (terrill T1087 inscrit en zone naturelle au plan de secteur) mais celui-ci se distingue juste par la présence d'une zone en friche.

Signalons que l'inventaire de 2003 mentionnait 2 autres terrils encore présents :

Les Galeries Sainte-Rita à Floriffoux (arrière de la rue du Try à côté du charbonnage), et un terril en zone forestière à l'ouest de Franière (*source : Walonmap*).

Par contre les **vestiges de puits et de galeries** de mines représentent des **contraintes du sous-sol** qui nécessitent une consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM) en cas de demande de permis d'urbanisme (voir ci-après Contraintes).

Le contexte physique : le sous-sol

Les usages : dolomie, minerais de fer, moellons et concassés

En plus de la houille, un nombre assez important de formations géologiques ont été exploitées pour divers usages à la fois artisanaux et industriels.

Les dolomies du groupe namurien ont été exploitées jusqu'au début des années 1980 pour divers usages - fours à chaux, granulats (Franière), dolomie frittée. Ces productions étaient valorisées comme matière première pour l'industrie chimique et verrière de la Basse Sambre. Dans le secteur du verre, la chaux vive et la dolomie calcinée sont utilisées car elles agissent comme stabilisateurs de la formulation et apportent de la brillance.

Témoignent de ce passé des vestiges de fours à chaux, une grande carrière à flanc de versant (carrière Flatô à Franière) et deux creusées dans le plateau (carrières Carsambre ou Dolomie et des Marlares à Buzet) ainsi que de manière plus indirecte le site des glaciers de Franière. Certaines anciennes carrières ont été comblées par la suite, notamment à travers un usage de décharge publique comme c'est le cas à Floriffoux-Marbais (ancienne carrière de Frégimont).

Calcaires et grès ont également été exploités pour la production de moellons. On en retrouve de nombreuses traces dans le bâti traditionnel.

- o Moellons de calcaire : carrières de Buzet dans la Formation de Lustin entre Floreffe et Buzet et carrière St Pierre à Franière
- o Moellons de grès :
 - dans les grès famenniens au sud de Floreffe (Sovimont).
 - localement dans les horizons gréseux du groupe houiller (ancienne carrière entre Floriffoux-Marbais).
 - grès dévonien du Bois d'Ausse (Maulenne).

Les carrières de calcaire et dolomie ont connu une exploitation plus intensive et restent présentes dans le paysage comme sites d'intérêt biologique. Il reste par contre peu de traces des exploitations artisanales de grès.

La Rhyolite de Maulenne est une roche magmatique qui a fait l'objet d'une exploitation locale. Il s'agit d'une remontée magmatique locale similaire à celle du « volcan du Piroy » situé à proximité mais dans la commune voisine (Malonne). Ce dernier a fait l'objet d'une exploitation plus importante et est actuellement aménagé comme site naturel et touristique.

Enfin, la commune a également connu une exploitation de minerais de fer artisanale mais assez intense : les schistes et calcaires argileux des formations de Presles et Falisolle à la limite du Frasnien et du Famennien, contiennent des horizons riches en oolithes d'hématite qui ont été exploités sous la forme de galeries souterraines.

S'il n'y a plus aucune activité extractive dans la commune de Floreffe, il reste une activité importante de production de calcaire pour la production de chaux dans la commune voisine de Fosses-la-Ville (Aisémont).



Le contexte physique : le sous-sol

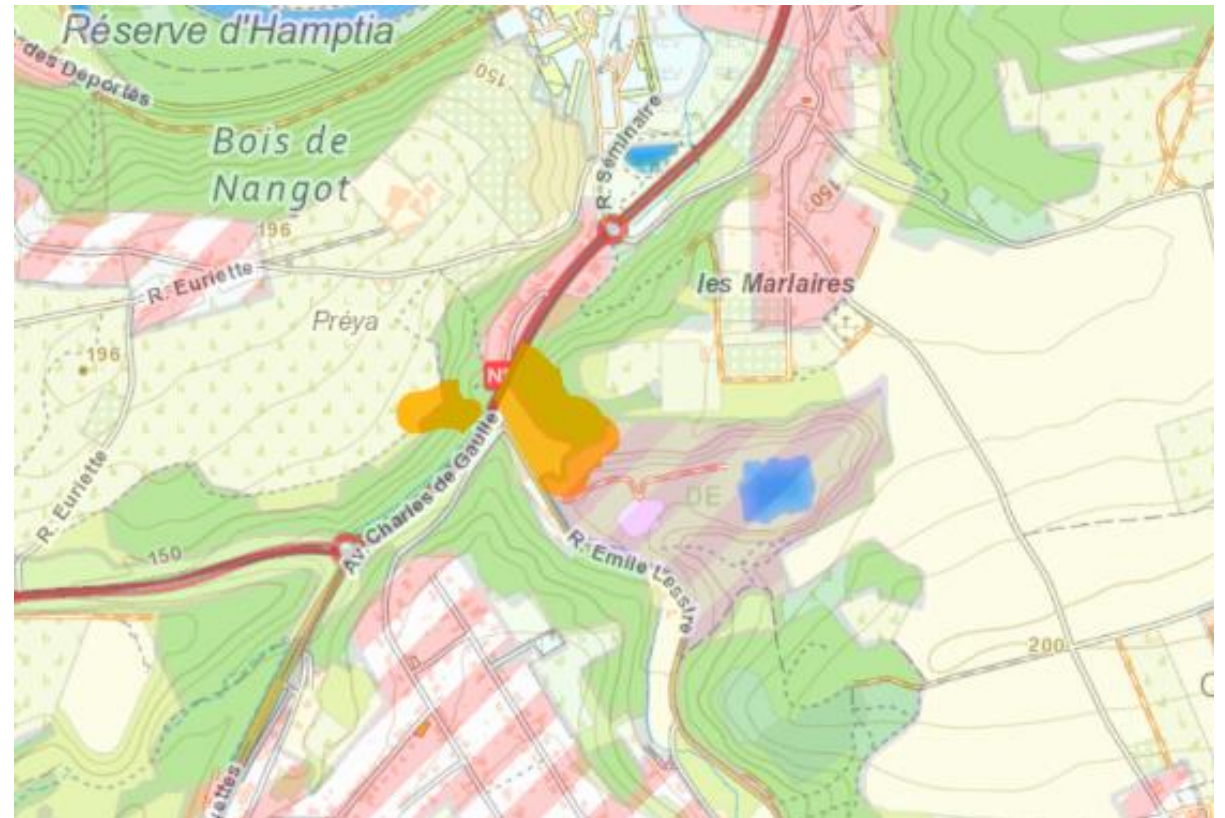
La géologie – les contraintes : le karst

Les phénomènes karstiques sont issus de la dissolution chimique de la roche calcaire par l'action de l'eau, créant des cavités qui peuvent parfois donner lieu à des effondrements. Ils se présentent sous des formes assez diverses : dolines, chantoirs, puits, pertes et résurgences...

Les sites recensés restent potentiellement actifs et nécessitent une certaine vigilance, mais au-delà de ces relevés, l'affleurement de roches calcaires engendre une certaine probabilité que de nouveaux phénomènes puissent se créer ou remonter jusque la surface.

L'Atlas du karst wallon est un outil principalement informatif qui recense et cartographie l'ensemble des phénomènes karstiques observés à ce jour.

Parallèlement à cela, la carte des périmètres de contraintes karstiques définit des zones où le risque est plus élevé, notamment en raison de la concentration de phénomènes karstiques. Cette carte définit trois niveaux de contrainte : faible, moyen et élevé.



Périmètres de contraintes karstiques

L'Article D.IV.57 3° peut être appliqué dans ces périmètres :

« Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à (...)

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, **le karst**, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique. »

Les demandes de permis ne doivent pas y être systématiquement refusées, mais faire l'objet d'investigations complémentaires (études géotechniques et géophysiques, ...) en vue de vérifier et de garantir la stabilité du sol et des fondations.

On trouve **deux périmètres** à Floreffe de part et d'autre de la RN90 : la zone de la grotte de Sprimont et celle des grottes de Floreffe. Ces périmètres concernent principalement des zones non urbanisables au plan de secteur, à l'exception d'une petite partie de la zone de dépendance d'extraction de la carrière Dolomie.

Le contexte physique : le sous-sol

La géologie – les contraintes : le karst



Périmètres de contraintes karstiques

Zones de contraintes karstiques

- Contrainte faible
- Contrainte modérée
- Contrainte forte

Atlas du karst wallon - Série

Sites karstiques

- Abri-sous-roche
- Cavité
- ▼ Doïne-Dépression
- Dépression paléokarstique
- Perte-Chantoir
- Pseudo-doline
- Puits houiller
- Puits naturel
- Résurgence-Exsurgence
- Divers

Sites karstiques > 30m en surface

- Sites karstiques > 30m en surface

Écoulements souterrains

- Circulation d'eau souterraine hypothétique (pas de traçage)
- Circulation d'eau souterraine vérifiée par traçage

Failles

- Faille

Galeries

- Galeries

Formations carbonatées

- Craie du Crétacé
- Calcaire du Carbonifère
- Calcaire du Dévonien

Atlas du karst wallon

L'Atlas du karst est à la base un outil informatif qui n'implique pas systématiquement de contrainte majeure pour l'urbanisation au sens du CoDT.

Toutefois, il a été suggéré aux autorités administratives de considérer tout nouveau phénomène karstique tel que repris à l'Atlas en tant que périmètre de contrainte physique majeure dans un rayon de 20 m autour de chacun d'entre eux et qu'en cas de demande de permis sur ou à proximité de ces phénomènes, d'imposer, à l'instar de tout autre périmètre de contrainte karstique majeure, la réalisation d'une étude géotechnique démontrant soit l'absence de contrainte majeure à l'urbanisation ou, en cas de présence avérée d'une telle contrainte (comme un risque de mouvement de sol à court, moyen et long terme susceptible d'entraîner des dégâts), les mesures géotechniques, architectoniques ou conjointement les deux susceptibles de pallier à ladite contrainte (source : Walonmap).

Les sites karstiques sont fortement concentrés aux alentours de la grotte de Floreffe (ce qui justifie le périmètre de contrainte). En général ils se trouvent en dehors des zones urbanisables. Sauf Au nord de la RN90 rue du Château d'eau : il s'agit d'un « effondrement absorbant l'ensemble des eaux qui coulent le long du talus (route et drainage des terrains en amont). Perte totale tendant à s'élargir et à s'approfondir malgré les travaux de comblement réalisés ».

Le contexte physique : le sous-sol

La géologie – les contraintes : zones de consultation de la DRIGM

Outre le karst, les **contraintes liées aux activités extractives du sous-sol** peuvent entrer dans le champ de l'Article D.IV.57 3° du CoDT :

« *Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à (...)*

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique. »

Parmi les données disponibles sur Walonmap on trouve une cartographie des zones dans lesquelles une consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM) est requise en cas de demande de permis.

On y distingue trois grands types de sites :

- **Anciens puits de mines** : présence de puits de mines et présence potentielle d'anciens puits.
On trouve de nombreux sites dans toute la partie nord de la commune correspondant aux terrains houillers et aux anciennes concessions minières. Ils totalisent des surfaces considérables à Soye, Floriffoux (en partie dans des zones urbanisables) mais aussi Franière et Floreffe.
- **Anciennes minières de fer** :
Il s'agit principalement d'un couloir étroit correspondant à l'affleurement de la Formation de Falisolle : schistes contenant des oolithes qui ont fait l'objet de nombreuses exploitations artisanales. On trouve également de petits sites à proximité de cette bande ainsi qu'à Tremouroux.
- Présence de **karst** autour de la grotte de Floreffe

Zones de consultation de la DRIGM - Série

Présence de carrières souterraines



Présence de puits de mines



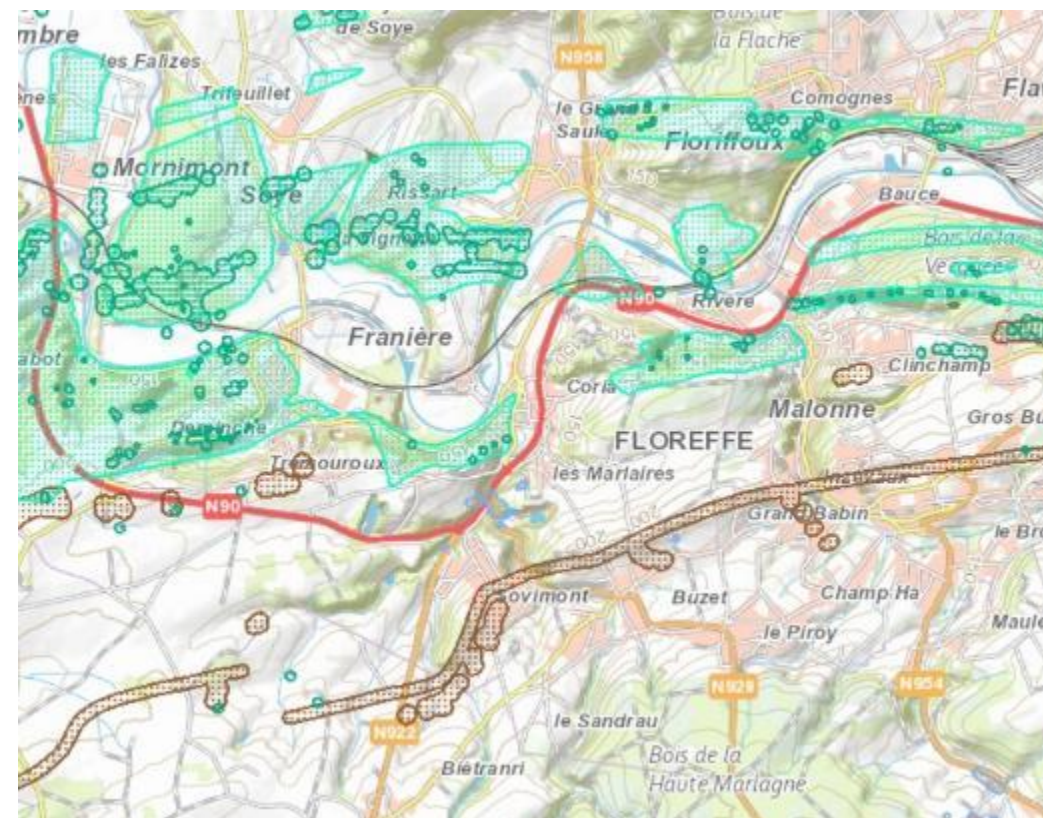
Présence potentielle d'anciens puits de mines



Présence de minières de fer



Présence de karst



Le contexte physique : le sous-sol

La géologie – les contraintes

Risques sismiques

Floreffe est située dans une zone d'aléa sismique moyenne à l'échelle belge (zone 3 de la carte ci-contre). En fonction de la zone, les constructions doivent respecter des principes de conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes définis par la norme Eurocode 8.

<http://www.eurocode1.com/fr/eurocode8.html>.

Radon

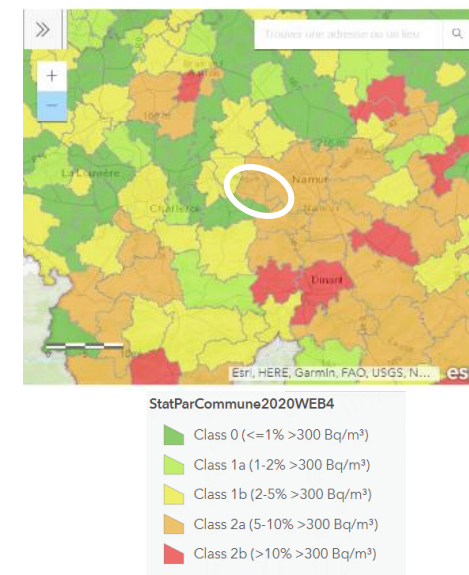
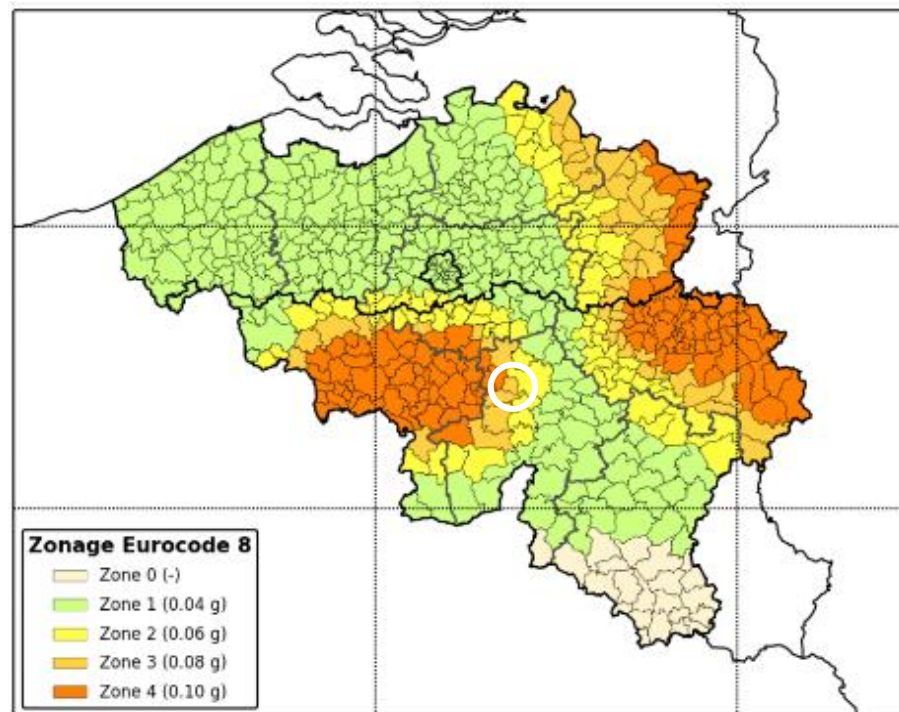
Floreffe se trouve dans la classe 2a, soit le quatrième degré d'une échelle qui en compte cinq, pour les risques liés à l'exposition au radon - gaz radioactif naturellement présent dans les sols et les roches. Entre 5 et 10% des habitations sont susceptibles de présenter des concentrations excessives en radon qui se concentre au niveau des caves - ce qui accroît le risque de cancer du poumon -, principalement dans les zones où la roche est présente à faible profondeur soit plutôt dans la partie sud du territoire.

Il n'y a pas de cartographie de ce risque à l'échelle fine, les valeurs par commune sont définies sur base de mesures réalisées dans un échantillon de bâtiments. Selon la Commune, le risque est plutôt présent sur les hauteurs de Franière dans les quartiers de Deminche, Trémouroux et Robergart.

<https://afcn.fgov.be/fr/radon>

Il existe des solutions techniques relativement peu complexes visant notamment une bonne aération ou une étanchéité des caves et vides sanitaires ; des brochures présentent ces solutions dans des habitations existantes ou en cas de construction neuve.

<2018-09-17-afcn-radon-vous-allez-construire.pdf> (fgov.be)



Le contexte physique : le sous-sol

Les ressources en eau du sous-sol

La structure géologique du territoire génère **plusieurs horizons aquifères** correspondant aux terrains calcaires du Dinantien et du Dévonien, ainsi qu'aux alluvions de la Sambre. Les grès du Famennien renferment également des horizons aquifères de faible rendement.

On dénombre **deux captages d'eau à destination publique** dans la nappe des calcaires dinantiens : à Floriffoux et Franière. Un troisième est très proche de la limite communale de Floriffoux.

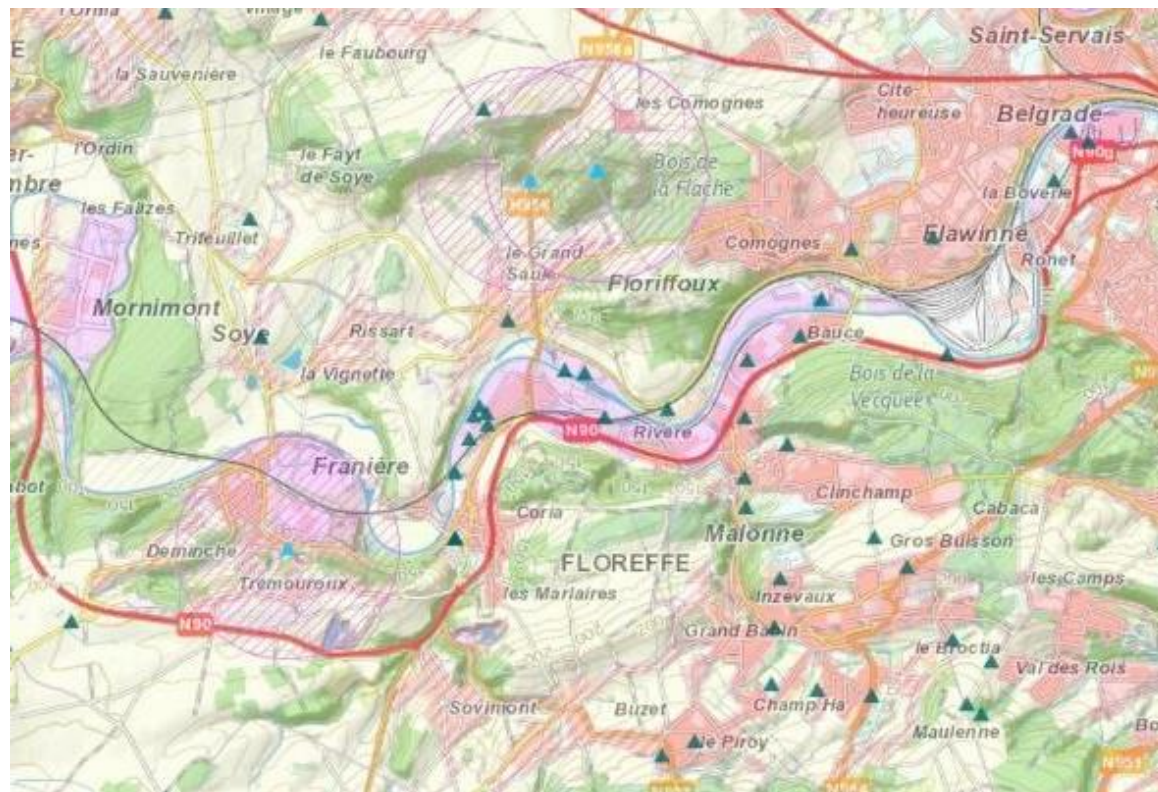
On compte également quelques captages privés principalement à usage agricole, dans les différentes nappes : calcaires, grès, schistes et grès, alluvions.

Enfin on trouve un certain nombre de forages à usage industriel ou agro-alimentaire (nécessitant des mesures de protection) en bordure de la Sambre, soit dans la nappe alluviale soit dans les terrains houillers sous-jacents.

Les captages d'eau potable font l'objet de mesures de protection définies selon trois périmètres : zone de prise d'eau, zone de prévention rapprochée et éloignée. Au niveau des captages publics de Floreffe, ces périmètres sont établis de manière forfaitaire dans l'attente d'une étude détaillée sur les délais de transmission d'une éventuelle pollution. Dans un aquifère calcaire, la zone de prévention éloignée forfaitaire est assez importante : 1.000 m de part et d'autre du captage. Celle du troisième captage très proche s'étend en bonne partie sur le territoire communal. La zone de prévention rapprochée n'est que de 35 mètres autour de la prise d'eau. A Franière ce périmètre englobe toutefois quelques parcelles habitées.

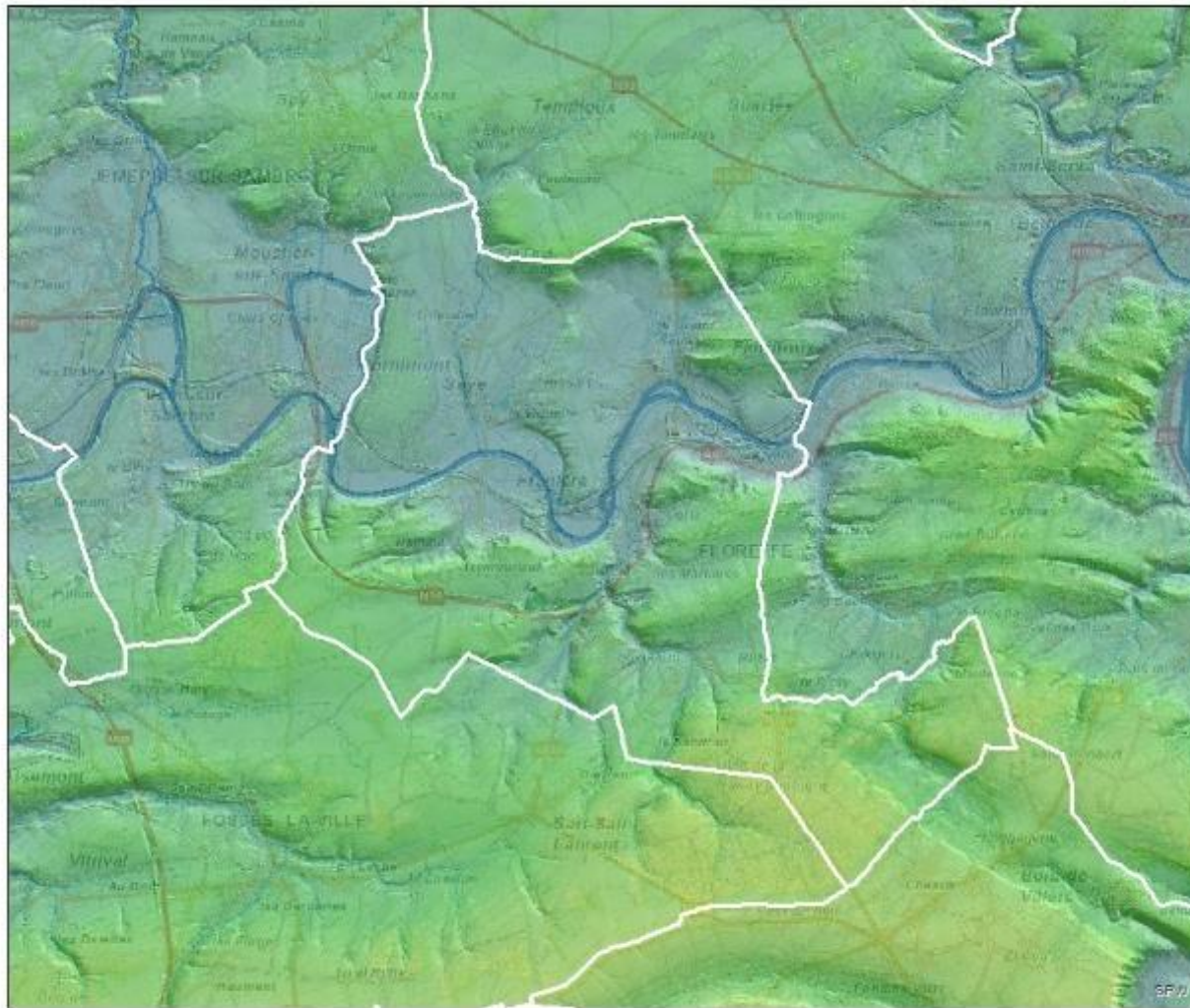
En zone de prévention éloignée sont interdits les nouveaux cimetières, centres d'enfouissement techniques, terrains de camping, terrains de sports moteurs. Certaines conditions encadrent également les aires de stationnement de plus de 20 véhicules, les stockages de matières organiques, les étables, les cuves à mazout...

En matière de gestion des eaux, on notera que l'infiltration dans le sol des eaux pluviales ou des eaux usées épurées dans les zones d'assainissement autonome, requis en priorité ailleurs, **est interdit dans les zones de prévention de captages.**



L'ensemble du territoire est repris en **zone vulnérable aux nitrates**, comme toute la partie nord de la Wallonie jusqu'aux limites de l'Ardenne. Dans ce vaste périmètre, des mesures spécifiques sont imposées pour protéger les eaux souterraines contre les nitrates d'origine agricole..

Le contexte physique : la topographie



0 1,25 2,5 5 Kilomètres



La topographie de la commune présente **différentes facettes très contrastées** :

Au centre, on trouve la **plaine alluviale de la Sambre**, parfois très large parfois plus encaissée comme aux abords de l'abbaye ou à l'est du territoire.

La Sambre forme une **frontière nette** entre le nord qui rejoint le plateau de la **Hesbaye** et le sud qui se rattache aux premiers sommets du Condroz que l'on appelle **l'Ardenne condrusienne**.

Au nord, Floriffoux et Soye s'étendent sur une sorte de **piémont** qui présente une pente très douce et régulière orientée vers le sud. A l'extrémité nord du territoire, on retrouve un **brusque escarpement** qui rejoint le plateau hesbignon par des versants assez encaissés .

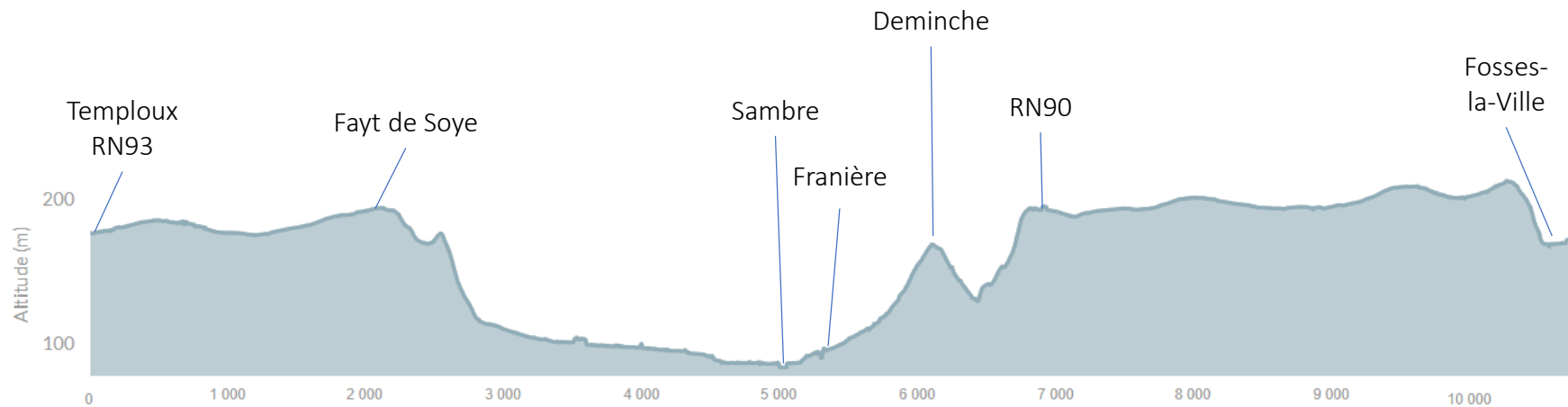
Au sud, l'altitude s'élève rapidement pour dépasser les 250 mètres dans les bois de la Haute Marlagne. Entre les deux, plusieurs affluents et sous-affluents de la Sambre ont creusé des **vallons encaissés** qui donnent au territoire une **sensation de relief assez vigoureux**.

L'altitude varie de 90 mètres au niveau de la Sambre à près de 260 mètres à l'extrémité sud-est du territoire.

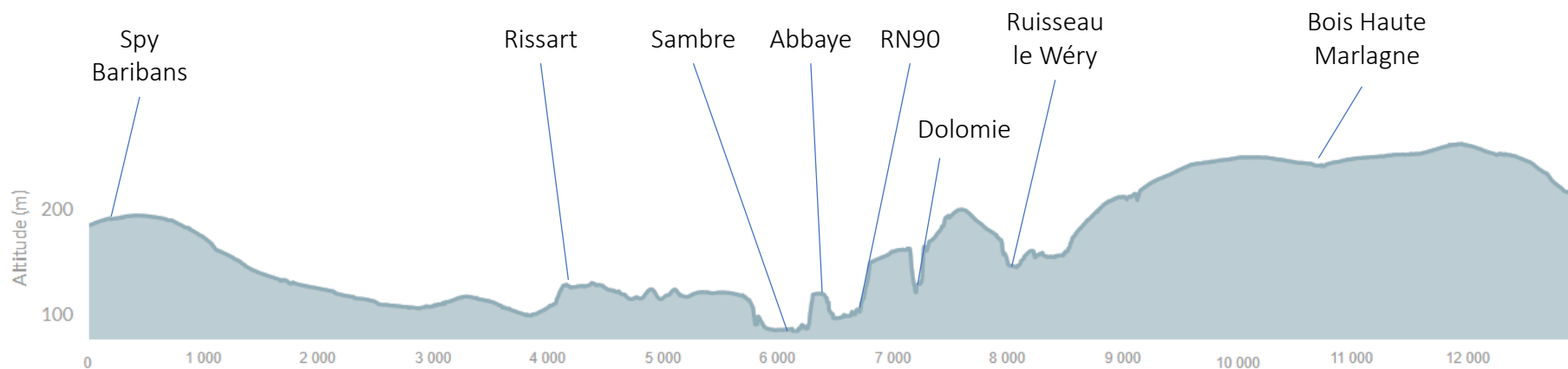
Le **site de l'abbaye**, à l'origine de la commune de Floreffe, occupe un **promontoire** formé par la confluence de la Sambre et du ruisseau du Wéry. Le village lui-même s'est développé en contrebas de ce site défensif, à proximité d'un endroit où la rivière était traversable grâce à la confluence.

Les coupes topographiques de la page suivante montrent bien l'alternance de ces différentes facettes.

Le contexte physique : la topographie



Profils topographiques – source : Walonmap



Le contexte physique : la topographie

Le relief vigoureux implique la présence de fortes pentes de part et d'autre de la plaine alluviale de la Sambre ainsi que dans la vallée du Wéry et de ses affluents, et dans celle des ruisseaux de Maulenne et des Calenges à l'est du territoire..

Ces terrains en forte pente sont souvent boisés. Quand ils sont urbanisables, ils posent la question de la **stabilité** des bâtiments et de leur **intégration** dans le paysage. Quand ils sont cultivés, et même avec des pentes plus faibles, ils posent des problèmes de **ruissellement** et d'**érosion**.

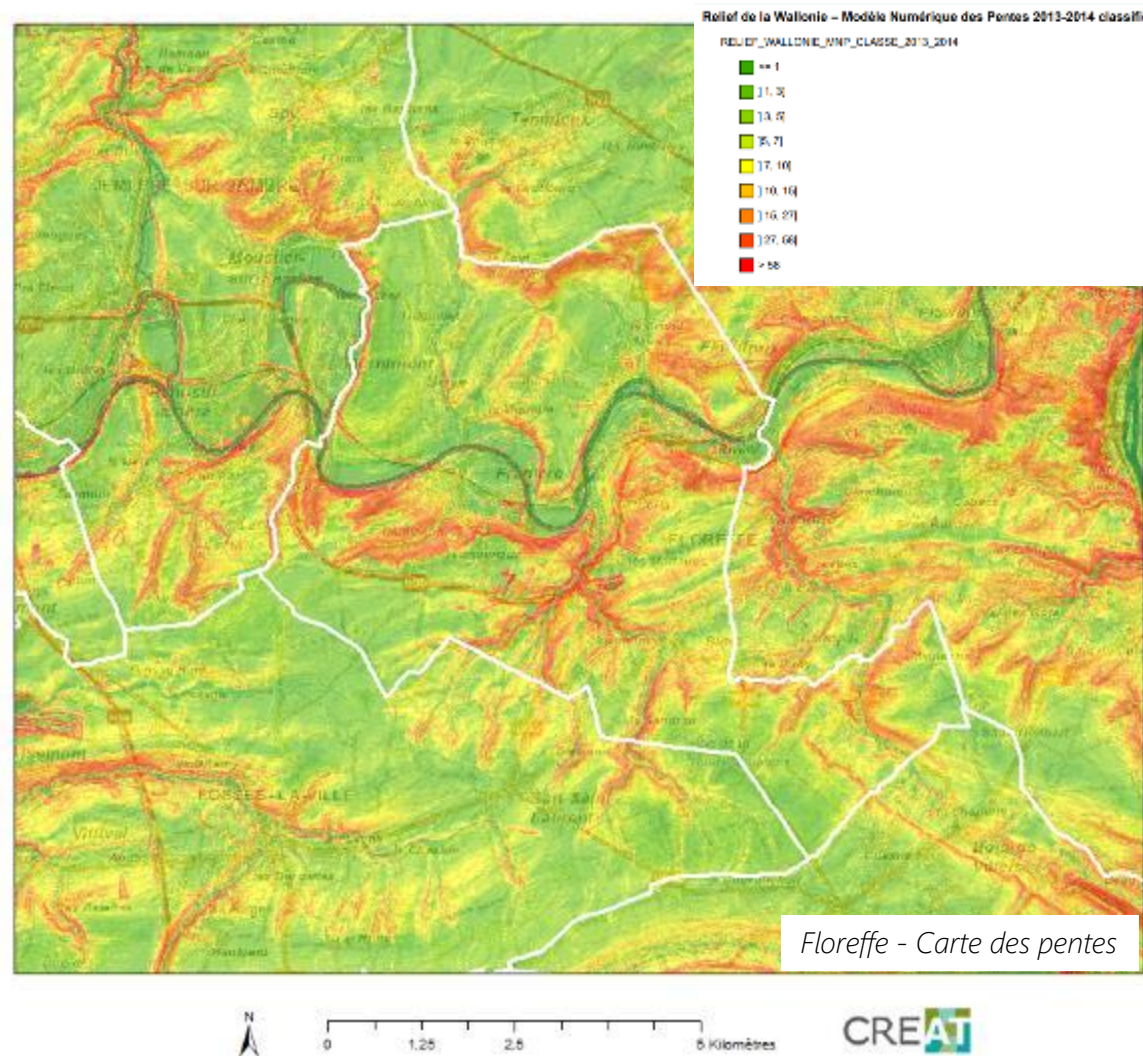
Dans la commune, on retrouve **fréquemment des zones urbanisables dans des pentes assez fortes** : c'est le cas à Buzet et Sovimont, au sud de Franière (Deminche, Trémouroux et Robertsart), au nord-est de Floriffoux (Marbais), ainsi qu'aux abords de la chapelle Saint-Roch à Floreffe.

Certaines contraintes liées au relief peuvent entrer dans le champ de l'Article D.IV.57 3° du CoDT :

« Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à (...) 3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique. »

Sur Walonmap la cartographie des risques d'**éboulements** ne mentionne pas de site particulier sur le territoire de Floreffe. Par contre, sur le terrain on a déjà observé des éboulements sur la RN90 à la sortie sud-ouest de Floreffe (à proximité de la station-service). Les versants de part et d'autre de la RN90 sont fragiles à cet endroit. Il y a lieu de relever également le versant du bois du Nangot le long de la rue des Déportés desquels s'éboulent régulièrement des gravats et enfin les versants du Bois de Roly le long de la rue de la Mouchelotte sont également sujets à intervention des services communaux.

Par ailleurs, les pentes supérieures à 30° présentent un risque potentiel de **glissement de terrain**. On en trouve dans la vallée du ruisseau des Calenges à la limite de Malonne), et dans plusieurs versants boisés (Roches Saint-Pierre face à la glacerie de Franière)... Toutefois le risque effectif est particulièrement faible car ces terrains sont boisés et situés dans des zones forestières.

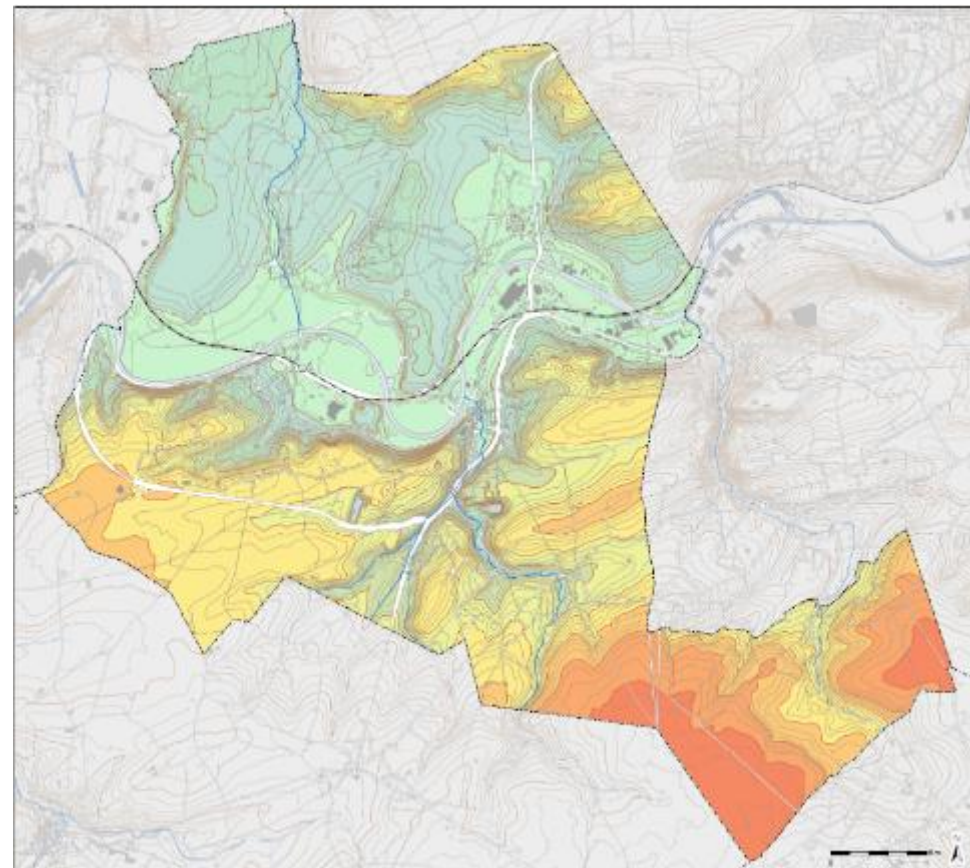
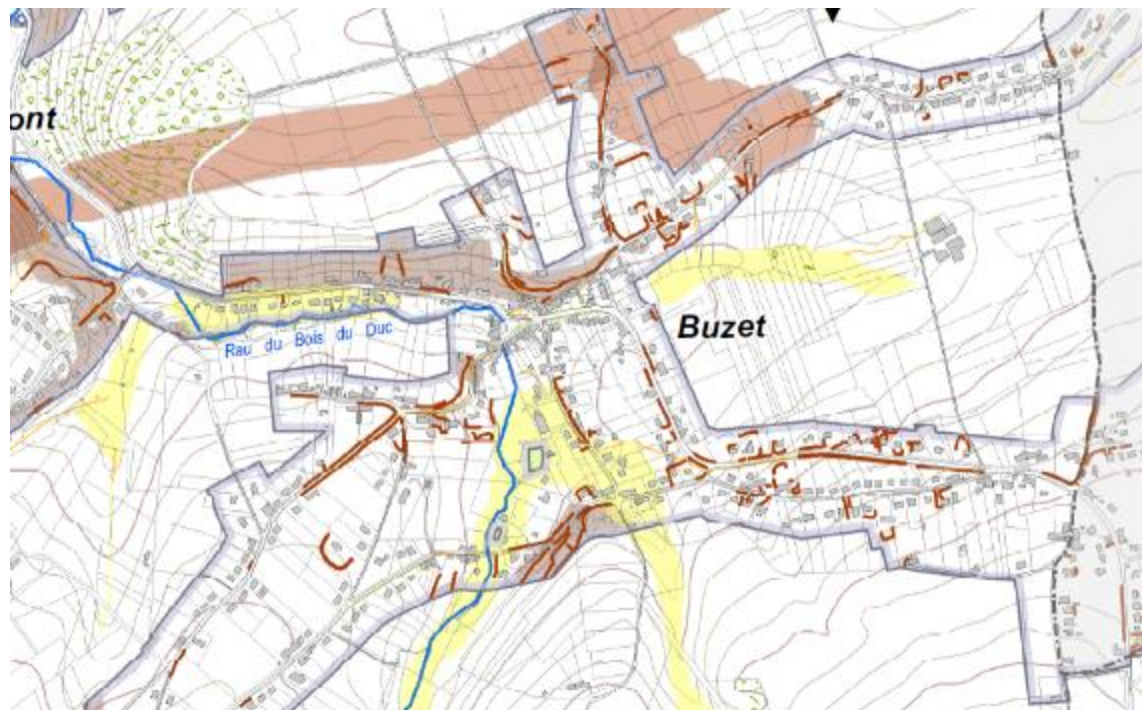


Le contexte physique : la topographie

La représentation de l'altitude montre de manière encore plus claire l'asymétrie de la vallée.

Autre témoin du relief assez marqué de la commune : on trouve par endroits de nombreux **talus en bord de route**. Quand ces talus se trouvent en zone urbanisable comme c'est le cas dans l'extrait de Buzet ci-contre, cela peut poser des problèmes en matière d'intégration du bâti.

(Extrait de la carte A0 des contraintes physiques à l'urbanisation)



*Talus en bord de route rue de Fosses à Buzet
source : Google Streetview*

Le contexte physique : les cours d'eau

Le réseau hydrographique

La quasi-totalité du territoire communal se trouve dans le **bassin versant de la Sambre** et de ses affluents (ruisseaux de Maulenne, de Floreffe puis du Wéry ou du Bois du Duc en rive droite, des Miniats en rive gauche...). Seule une toute petite partie à l'est de Maulenne se trouve dans le bassin de la Meuse.

La **Sambre** est un **cours d'eau navigable** ; sa gestion relève du service SPW-Mobilité et Infrastructures de la Région wallonne.

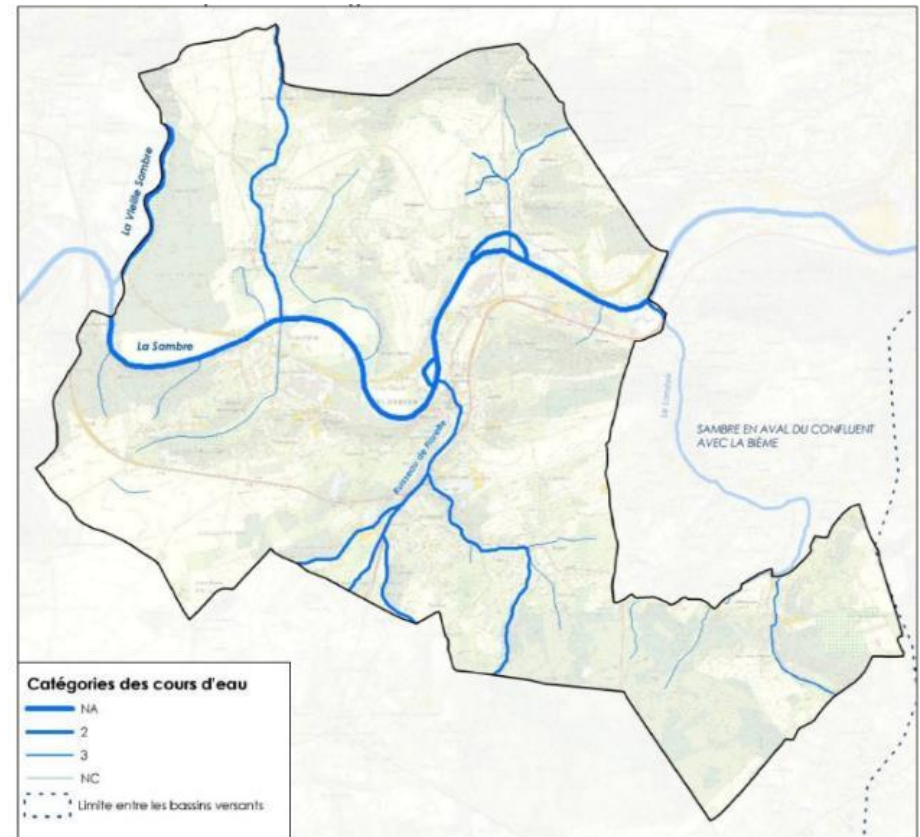
En raison de la nature perméable de la plupart des roches affleurantes, le **réseau hydrographique est assez peu dense** et constitué en partie de cours d'eau qui n'ont pas de nom particulier et sont recensés selon leur numéro de référence.

Le ruisseau du Wéry (appelé parfois aussi du Bois du Duc, ou de Floreffe dans sa partie aval) est le principal affluent en rive droite ; c'est un cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie en aval du bois de la Haute Marlagne, géré par le Service technique de la Province de Namur. Il est rejoint au niveau de la grotte de Floreffe par le ruisseau 9012 qui se sépare un peu en amont en trois cours d'eau : 9009, 9010 et 9011, en 2^{ème} catégorie sur une bonne partie de leur parcours puis en 3^{ème} à proximité de leur source (gestionnaire : Commune de Floreffe). A l'est, le ruisseau de Landoir (2^{ème} catégorie) s'étend sur le territoire de Malonne mais une partie de son bassin versant est sur Floreffe ; dans sa partie amont il prend le nom de ruisseau de Maulenne (3^{ème} catégorie) et revient sur le territoire de Floreffe.

En rive gauche on trouve le ruisseau des Miniats (2^{ème} catégorie) et le ruisseau 9007 qui a pour affluents les ruisseaux 9136 et 9137 (tous trois en 3^{ème} catégorie).

En amont de la plupart des cours d'eau, la section la plus proche de la source est non classée, c'est-à-dire que ce sont les riverains du cours d'eau qui en assurent la gestion, directement ou via une Wateringue. Il y en a une sur le territoire de Floreffe : la Wateringue de Floriffoux - Soye.

On dénombre trois **sources** sur le territoire de la commune : une près de la noue de Floriffoux, la source Saint-Pierre à Franière et une au Tienne Jean-Pierre près de Sovimont. Aucune des trois ne présente une eau de bonne qualité. Il y en aurait une également au Plat Ry (Lakisse) près de la ferme du Manoir.



Catégories des cours d'eau – extrait du PCDR de Floreffe, BEP 2014

Gestionnaires des cours d'eau :

Voies navigables (Sambre) : SPW Infrastructures et Mobilité – Direction de la Gestion des Voies navigables

2^{ème} catégorie : Service technique de la Province de Namur

3^{ème} catégorie : Commune de Floreffe

Non classés : riverains du cours d'eau

Les gestionnaires des cours d'eau remettent un avis sur les permis d'urbanisme portant sur des biens situés en bordure du cours d'eau.

Le contexte physique : les cours d'eau

La Sambre

La Sambre est à l'origine même de la commune de Floreffe : le village s'est développé en lien avec l'abbaye qui elle-même s'est installée sur une position défensive, le promontoire formé par la confluence de la Sambre et du ruisseau du Wéry ; il s'est développé à proximité de la rivière qui était alors la principale voie de communication, sur un site où il était possible de la traverser à gué. Cette « traversabilité » permettait d'opérer un lien fonctionnel entre deux terroirs ruraux complémentaires : les terres fertiles de la Hesbaye au nord et les prairies et forêts de l'Ardenne condrusienne au sud.

Les anciens méandres de la Sambre (noues) ont des statuts différents selon les cas : certains sont associés à la voie d'eau navigable alors que d'autres sont du ressort du SPW-ARNE et ont donc davantage une vocation de protection de la nature.

Malgré d'importantes rectifications opérées au fil du temps, son cours reste assez sinueux, ce qui crée des **contraintes en matière de communications** (4 ponts du chemin de fer sur le territoire, distances plus longue le long du RAVeL du chemin de halage...). Par contre elle s'étale au cœur d'une plaine alluviale dont la largeur varie de quelques dizaines de mètres à plus de 1.500 mètres.

Avec son gabarit de 1.350 tonnes (classe IV) entre Charleroi et Namur, la Basse Sambre joue encore un rôle important en matière de **transport fluvial** (cfr chapitre sur la mobilité). Floreffe possède des installations portuaires (gérées par le PAN, Port Autonome de Namur) et un certain nombre d'entreprises implantées au bord de la voie d'eau utilisent celle-ci : les Silos de Floreffe, Hublet (recyclage de déchets) et les bétons B.P.M.N.

La fonction **touristique et de loisirs** de la rivière est également présente : Floreffe dispose d'une halte nautique (sans baignade) en contrebas de l'abbaye.

Composantes majeures de la trame bleue, la Sambre et ses noues forment un important **couloir de liaison écologique**, qui a d'ailleurs été identifié comme liaison à l'échelle régionale (voir partie sur le milieu naturel)..

Enfin, la Sambre joue également un rôle en matière de **production d'énergie renouvelable** grâce aux turbines hydroélectriques installées au niveau de ses écluses, en particulier celle de Floriffoux, même si la production globale reste assez anecdotique..



Le contexte physique : les cours d'eau

Les aléas d'inondation

La carte des aléas d'inondation localise les risques d'inondations par débordement de cours d'eau. En dehors de la vallée de la Sambre, les terrains soumis à un **aléa d'inondation par débordement de cours d'eau** n'occupent que des surfaces assez étroites dans le fond des vallées, et généralement la valeur de cet aléa est faible à très faible. Au nord de Soye (Jodion) on relève une zone d'aléa élevé en bordure du ruisseau des Miniats, en zone agricole du plan de secteur.

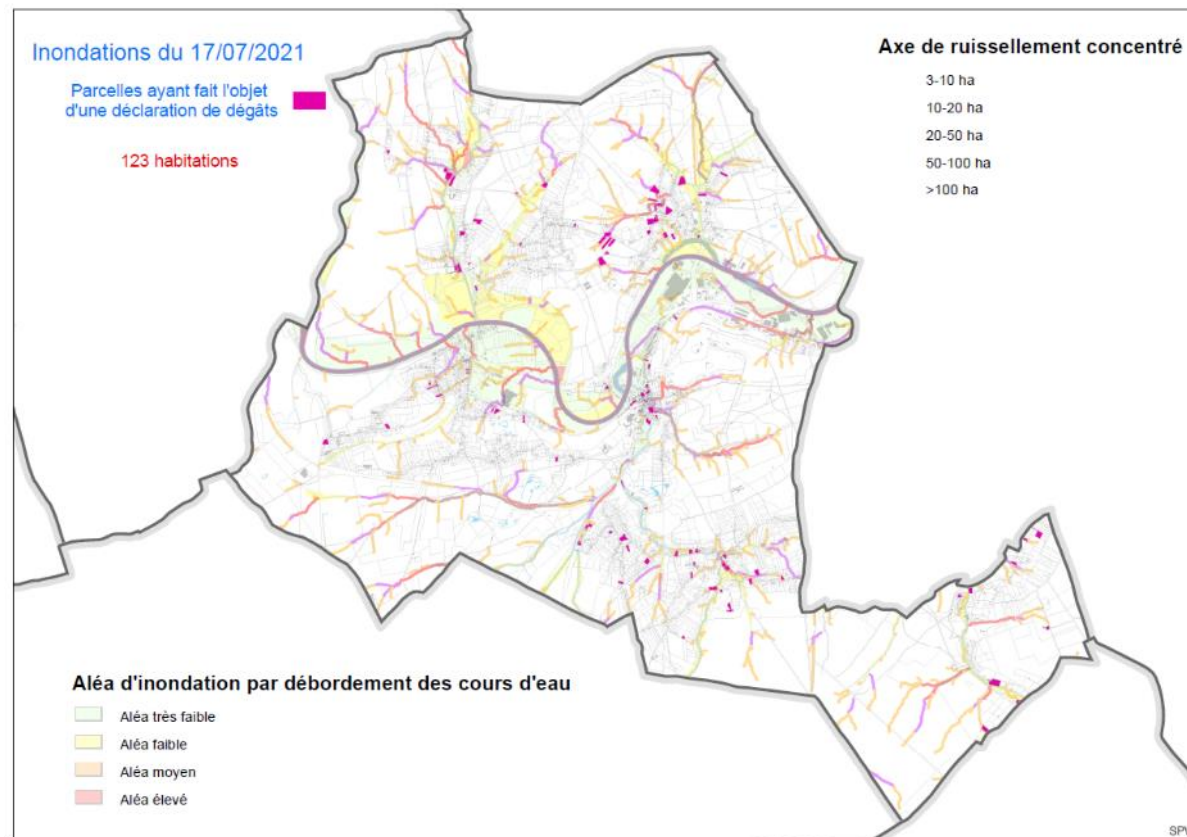
Au niveau de la Sambre, la zone d'aléa s'étend généralement sur toute la largeur de la plaine alluviale et occupe donc une surface considérable. Toutefois la majeure partie de cette plaine est en zone d'aléa très faible ou faible.

Suite aux inondations de juin et juillet 2021 à Floreffe, une cartographie des zones effectivement inondées a été dressée par la Commune avec la collaboration des habitants. La comparaison de celles-ci avec les modèles théoriques de la carte d'aléa permettra à la Région d'actualiser cette carte.

Les zones inondables reprises dans les cartes d'aléa entrent dans le champ de l'Article D.IV.57 3° du CoDT :

« Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à (...) 3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que **l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau**, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique. »

En pratique c'est principalement dans la zone d'aléa élevé que cette disposition s'est appliquée jusqu'alors. Les inondations de juillet 2021 auront probablement pour effet de faire évoluer cette approche restrictive.



Cartographie des parcelles inondées en juillet 2021 comparées aux modèles théoriques des aléas d'inondations et axes de ruissellement.

Source : Commune de Floreffe

Les **gestionnaires des cours d'eau** remettent un **avis** sur les permis d'urbanisme portant sur des biens situés dans les périmètres d'aléa d'inondation. Les avis suggèrent à l'autorité compétente d'imposer des conditions plus ou moins strictes (jusqu'au refus) selon le niveau d'aléa.

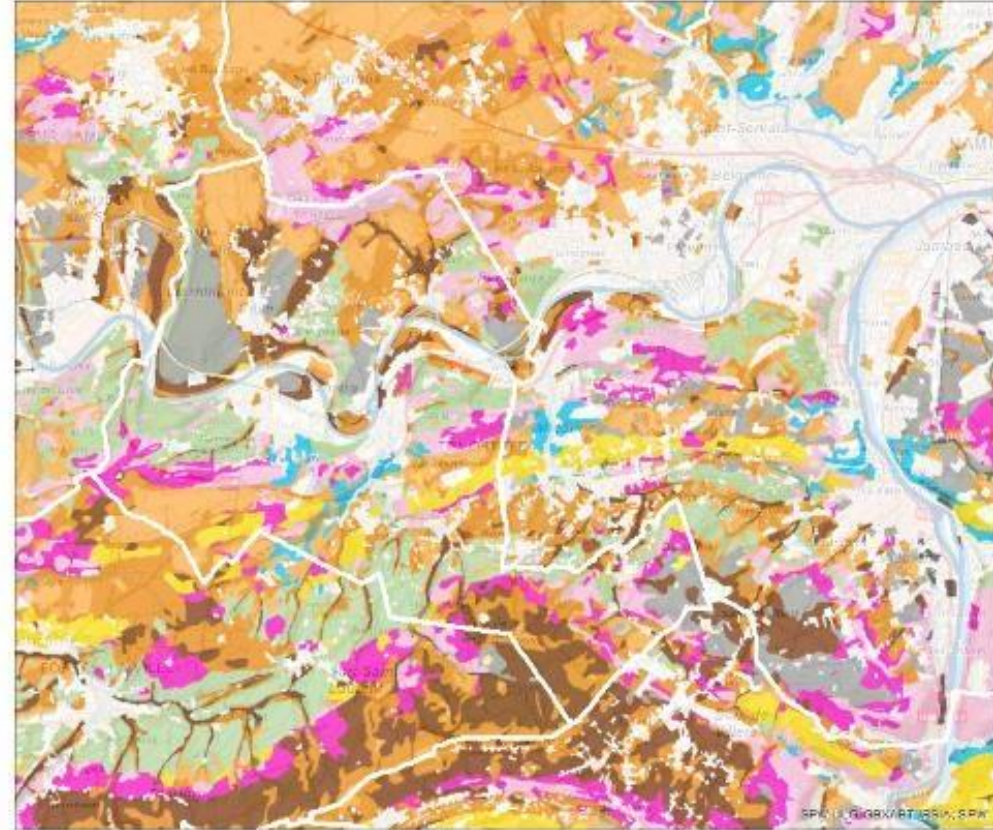
Le contexte physique : les sols

Nature et qualité des sols

La commune présente une **grande diversité pédologique**, reflet à la fois de la diversité de son sous-sol et de l'action de la Sambre et de ses affluents qui ont érodé en bonne partie la couverture limoneuse recouvrant tout le territoire à la fin de la période glaciaire. On observe une nette distinction entre le nord de la commune prolongeant le plateau de Hesbaye où l'on observe de vastes plages de sols limoneux et le sud où la carte forme un patchwork de sols dont la texture, le drainage et la nature de la roche-mère varient considérablement. Au nord, les sols limoneux sont bien drainés, la couche de limon surplombant des roches perméables : calcaires et grès. Ces sols présentent une **très bonne aptitude aux cultures**. Cette aptitude, combinée à un relief très doucement vallonné, a permis localement le développement d'un paysage ouvert de grandes cultures (**openfield**).

Sur les versants et dans les vallées, le limon a été en partie érodé et les sols se sont développés sur le substrat géologique. On trouve donc des sols limono-caillouteux avec une charge caillouteuse variant selon le type de roche : gréseux, schisto-gréseux... Ces sols présentent une valeur agronomique beaucoup plus faible et correspondent souvent à des terrains en pente ; ils sont généralement occupés par des bois et des prairies.

Dans la plaine alluviale de la Sambre, on trouve aussi beaucoup de sols artificiels ou remaniés.



Floreffe :
types de sols

Carte des Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

Principaux Types de Sols de Wallonie à 1:250000

- Sols limoneux peu caillouteux à drainage naturel principalement modifié à usage pauvre
- Sols limoneux caillouteux à charge calcaire pyroclastique et à drainage naturel quasi-exclusivement
- Sols limoneux caillouteux à charge calcaire pyroclastique et à drainage naturel favorable
- Sols limoneux caillouteux à charge calcaire pyroclastique et à drainage naturel modifié à
- Sols limoneux caillouteux à charge calcaire et à drainage naturel principalement favorable
- Sols limoneux caillouteux à charge pyroclastique et à drainage naturel
- Sols limoneux caillouteux à charge calcaire ou calcaire et à drainage naturel modifié
- Sols limoneux caillouteux à charge de silice ou de granite ou de gneiss et à drainage naturel
- Sols limoneux caillouteux à charge de grès calcaire ou de grès argilo-calcaire et à drainage naturel
- Sols limoneux caillouteux à charge crayeuse et à drainage naturel favorable
- Regroupement de complexes de sols de topogènes d'Infrésie ou sur fortes pentes et de sols de
- Sols artificiels ou non cartographiés

L'aptitude agronomique des sols est développée dans la partie consacrée à l'agriculture

Le contexte physique : les sols

Erosion et ruissellement

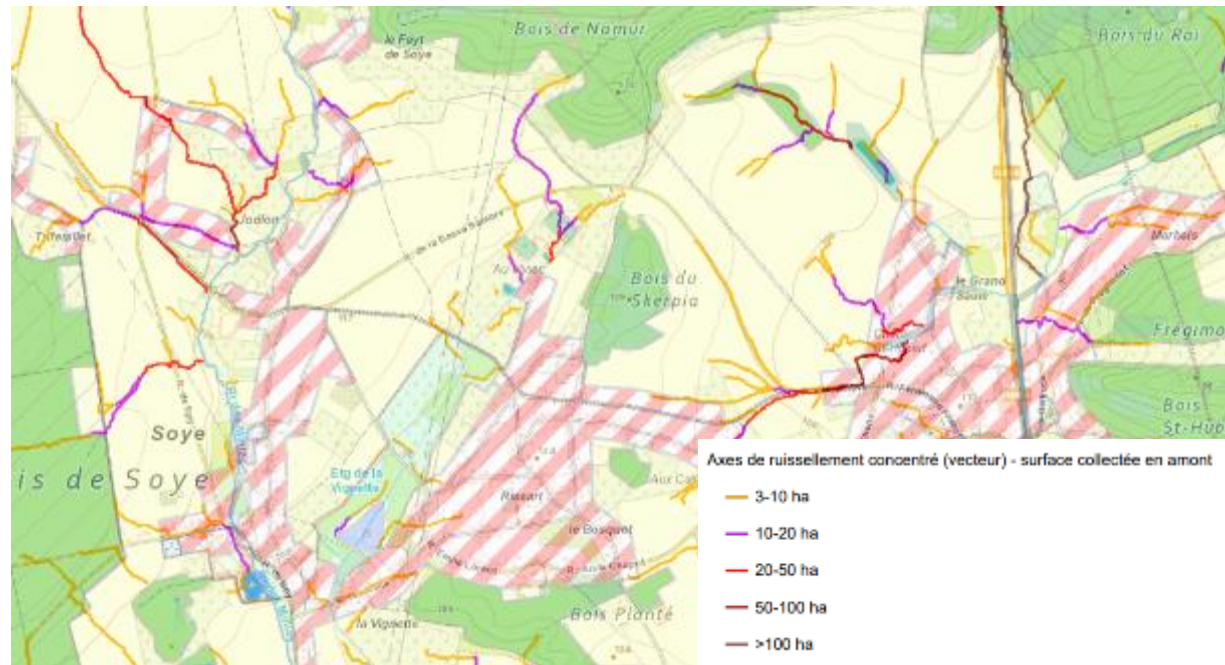
Le ruissellement des sols en cas de fortes pluies ou de longues périodes de précipitations crée d'abord une érosion diffuse qui finit par se concentrer le long de certains axes préférentiels. Cette érosion est particulièrement intense sur les sols limoneux souvent occupés par des terres labourées, ainsi que de manière générale sur les terres agricoles d'une certaine étendue. Cet aspect sera également examiné dans le volet agricole.

La carte des risques de ruissellement concentré et de coulées de boues (Lidaxes) montre une densité d'axes assez semblable à ce qu'on trouve ailleurs en Wallonie.

Ces cartes sont issues de modélisations qui mesurent un risque théorique. Le risque est lié à l'étendue du bassin versant, au type d'occupation du sol, à la texture du sol, à l'importance et à la longueur de la pente.

A Floreffe, ce risque théorique reste **assez faible dans la plupart des cas** (couleur orange clair), mais on trouve régulièrement des **sections plus problématiques** tracées en mauve, rouge et brun. C'est principalement le cas du côté de Soye et Floriffoux ainsi que Buzet et Sovimont vers le sud. Dans un certain nombre de cas les axes de ruissellement traversent des zones urbanisables, en particulier à Jodion et Floriffoux, à Franière et plus localement à Buzet et Maulenne.

Mais le principal problème se trouve au niveau du centre de Floreffe, il est lié à l'axe de ruissellement qui descend depuis la rue Crolcul via les rues Stevens et Thiry. On a observé une inondation en mai 2021, ce phénomène avait déjà été mentionné en 1909.



Cartographie Lidaxes dans la partie nord de la commune et au centre de Floreffe, extraits de Walonmap



Lors des évènements pluvieux de 2021 on a également observé des problèmes de ruissellement au niveau de la rue des Hayettes (RN922 vers Sart-Saint-Laurent).

Des aménagements peuvent être réalisés sur le domaine agricole pour freiner ce ruissellement et retenir les terres : fascines, bandes anti-érosives... ainsi que le maintien ou la création de haies, fossés, talus...

L'avis de la cellule GISER du SPW est requis pour tous les permis d'urbanisme portant sur une parcelle située à proximité (- de 20 mètres) d'un axe de risque de ruissellement concentré tel que cartographié sur la carte d'aléa d'inondation ou la carte Lidaxes.

L'avis porte sur la vulnérabilité du projet, la continuité hydraulique et l'impact sur l'écoulement vers l'aval ; il peut aller jusqu'à recommander le refus du permis si les risques avérés sont trop importants.

Le contexte physique : les sols

Historique des activités humaines et sols pollués

La Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) collecte toutes les informations historiques et administratives permettant d'identifier des sites dont les sols sont potentiellement pollués par l'activité humaine. La banque de données recense notamment des terrains remaniés, des anciennes carrières, des sites à réaménager, des terrains ayant fait l'objet de permis d'environnement, des (anciennes) stations services...

Cet inventaire n'est pas exhaustif et il est évolutif. Un terrain repris en couleur « pêche » (voir carte et encadré ci-contre) n'est donc pas nécessairement pollué, de même rien ne garantit qu'un terrain non inventorié soit exempt de pollutions.

Le nombre de sites recensés dans la banque est assez important, en nombre comme en surface, au niveau de la **vallée de la Sambre** ; presque toute la zone industrielle de Floreffe-Floriffoux est en couleur pêche, de même que le site de la glacerie de Franière. En dehors de la vallée les sites sont beaucoup plus rares, on notera toutefois la présence d'une grande parcelle près de Marbais (dépotoir dans l'ancienne carrière de Frégimont à Floriffoux) ainsi qu'à proximité des grottes de Floreffe (ancien dépotoir).

Parmi les parcelles lavande, on trouve plusieurs anciens sites houillers occupés le plus souvent par des bois (bois de Nangot, Gillet, de Soye) ainsi que d'autres sites plus ponctuels comme la boulonnerie de Franière.

Une partie du site de la glacerie de Franière a fait l'objet de travaux de dépollution par la SPAQuE. Quant à l'ancien terail de scories très pollué à l'ouest du site, ses eaux d'infiltration sont récupérées et filtrées avant d'être rejetées dans la Sambre. Le niveau de pollution de ces eaux est réduit sans être toutefois éliminé



*En vertu du **Décret Sols**, pour tout permis portant sur une parcelle de couleur pêche, une **étude d'orientation** doit être menée au préalable afin de déterminer s'il existe ou pas une pollution. Si c'est le cas, il y a lieu de mener une étude de caractérisation, suivie le cas échéant par des travaux d'assainissement.
Les parcelles de couleur lavande sont concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation.*

L'historique des activités humaines se traduit également par la présence de **vestiges archéologiques**, qui sont abordés dans la partie relative au patrimoine.

Le contexte physique : l'air et le climat

La **qualité de l'air** est globalement satisfaisante à Floreffe si on l'évalue à l'échelle de la Wallonie. Entre le Hainaut et la Province de Liège, le Namurois apparaît comme une région où la concentration en divers polluants est plutôt faible, et ce malgré la présence d'un certain nombre d'activités industrielles dans la vallée de la Sambre. L'orientation de cette vallée dans l'axe des vents dominants contribue sans doute à une bonne dispersion des polluants et la présence de nombreux massifs boisés garantit une meilleure qualité de l'air dans l'espace rural que dans les régions de grandes cultures.

L'extrait ci-contre montre l'exemple des particules fines PM10. On voit que Floreffe se situe entre les deux zones de grande concentration.

L'indicateur global de qualité de l'air ambiant proposé par l'IWEPS (ci-dessous), qui combine les résultats des mesures d'ozone, d'oxydes d'azote et de particules fines pour la période 2017-2019, indique toutefois que la qualité globale à l'échelle communale est légèrement inférieure à la moyenne wallonne, avec un indice de 0,27 pour une moyenne wallonne de 0. Si la commune se distingue sur cette carte au niveau de la province avec Jemeppe-sur-Sambre et Namur, son score n'est cependant que légèrement supérieur aux communes voisines et est largement inférieur aux valeurs enregistrées dans l'est du Hainaut et l'ouest de la Province de Liège.

Indicateur de qualité de l'air ambiant - Wallonie = 0

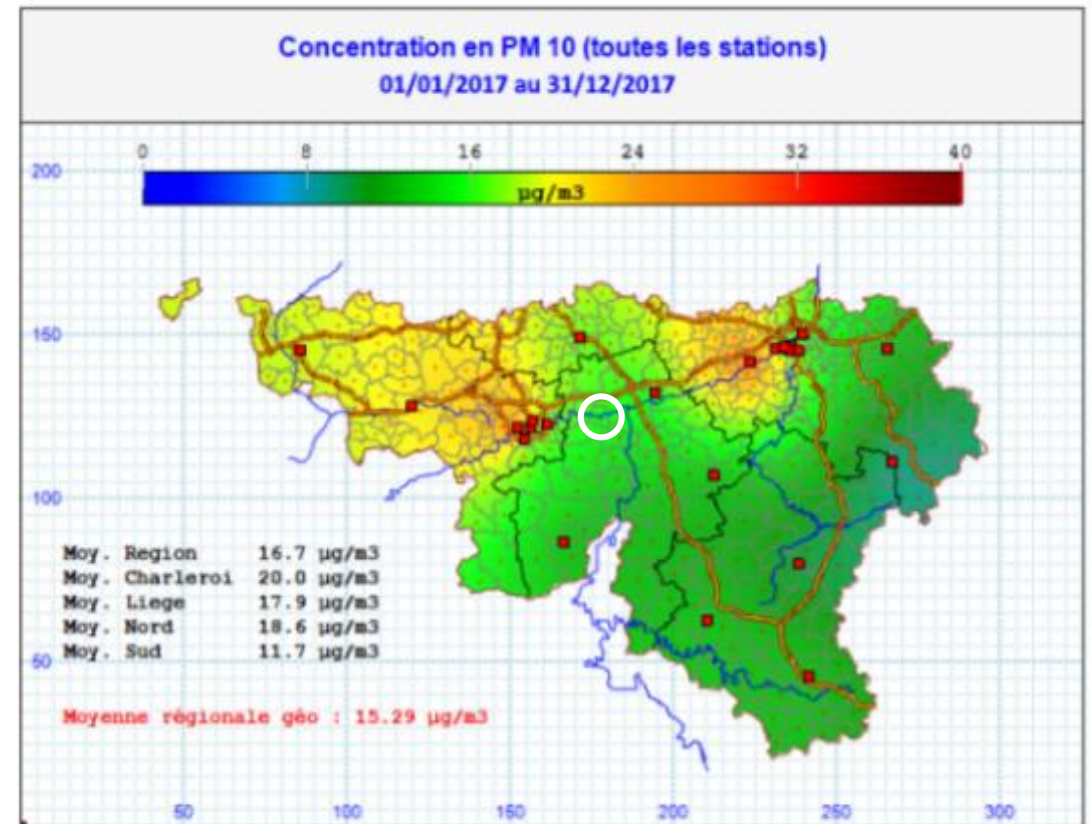
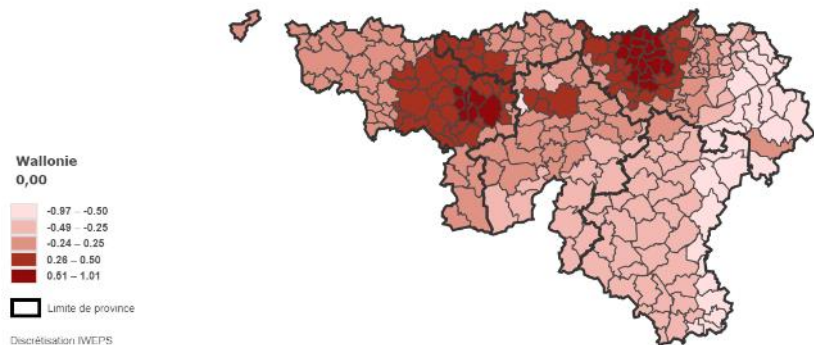


Figure 47 : Répartition des concentrations moyennes en particules PM10 - 2017 (interpolation par krigeage)

<http://walairquality.spw.wallonie.be/walloniaq/RapportAnnuel.aspx>

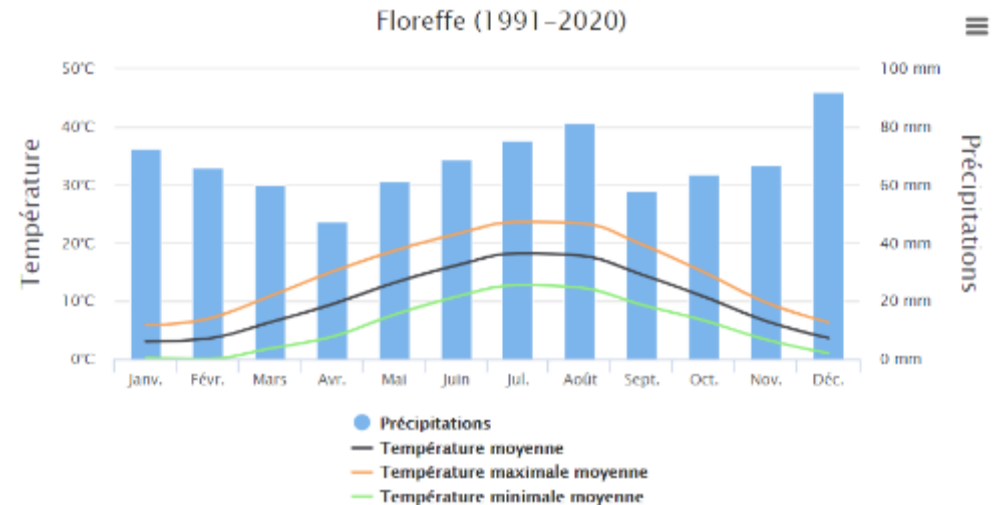
Les **poussières sédimentables**, qui représentent une forme de pollution atmosphérique très visible mais peu toxique, ne font pas l'objet de mesures régulières à Floreffe (stations les plus proches à Farciennes et Namur). Certaines activités présentes à Floreffe ont parfois posé des problèmes en matière de production de poussières, mais il semble que cela ne soit plus vraiment le cas à l'heure actuelle.

Le contexte physique : l'air et le climat

Le climatogramme de Floreffe (ci-contre) compare sur un même graphique la température et les précipitations mensuelles. L'IRM produit des données plus précises en termes de précipitations, notamment la quantité et l'intensité des précipitations extrêmes, qui permettent de dimensionner les dispositifs de **gestion des eaux pluviales** dans les projets d'urbanisme.

En matière de climat, l'axe Sambre et Meuse forme une distinction assez nette entre un climat très nettement océanique au nord et un climat de type semi-continental au sud. Les différents paramètres climatiques (température, jours de neige, précipitations...) marquent très clairement cette distinction.

Floreffe est très proche de cette frontière climatique, mais le territoire s'inscrit déjà presque entièrement dans le **domaine semi-continental**.



<https://www.meteo.be/fr/climat/climat-de-la-belgique/climat-dans-votre-commune>

Figure 8. Carte bioclimatique issue de la zonation du territoire sur base des facteurs climatiques et de la sensibilité des essences.



La **carte bioclimatique** ci-contre a été réalisée dans le cadre de la révision du **Fichier écologique des essences**. En se basant sur la zone bioclimatique et la nature des sols, le site internet dédié permet en cliquant sur une parcelle de d'afficher la liste des types d'arbres et d'arbustes dont la plantation est recommandée. Cette approche est utile pour toutes les plantations sur le domaine public mais aussi pour les particuliers : jardins, haies champêtres, peuplements forestiers...

<https://www.fichierecologique.be/#/>

*Le mouvement des masses d'air détermine également le **potentiel éolien** ; celui-ci sera examiné dans la partie qui traite de l'énergie.*

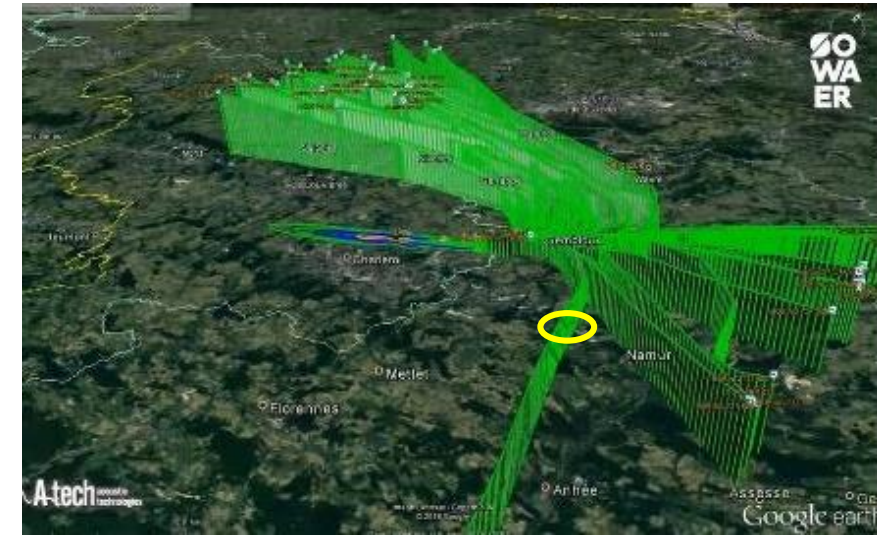
Le contexte physique : le niveau sonore

L'extrait ci-dessous représente la modélisation du niveau de bruit des grands axes routiers et ferroviaires wallons, appliquée sur le territoire de Floreffe. Sont cartographiés les niveaux de bruit liés à la ligne de chemin de fer Namur-Charleroi, la RN90 jusqu'à son croisement avec la RN922, cette dernière vers Sart-Saint-Laurent ainsi que la RN958 de Floreffe à Temploux.

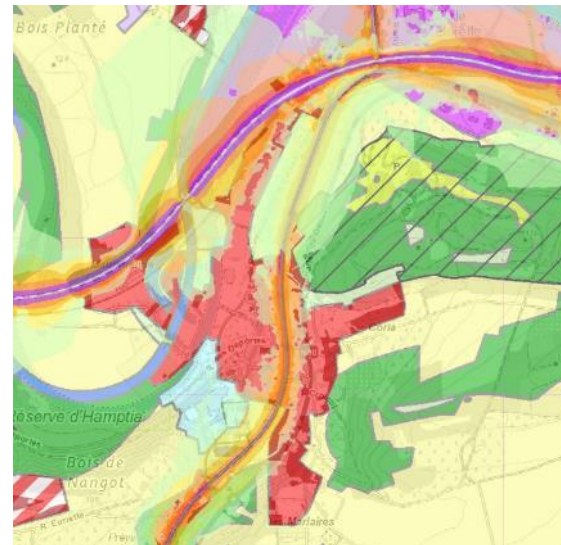
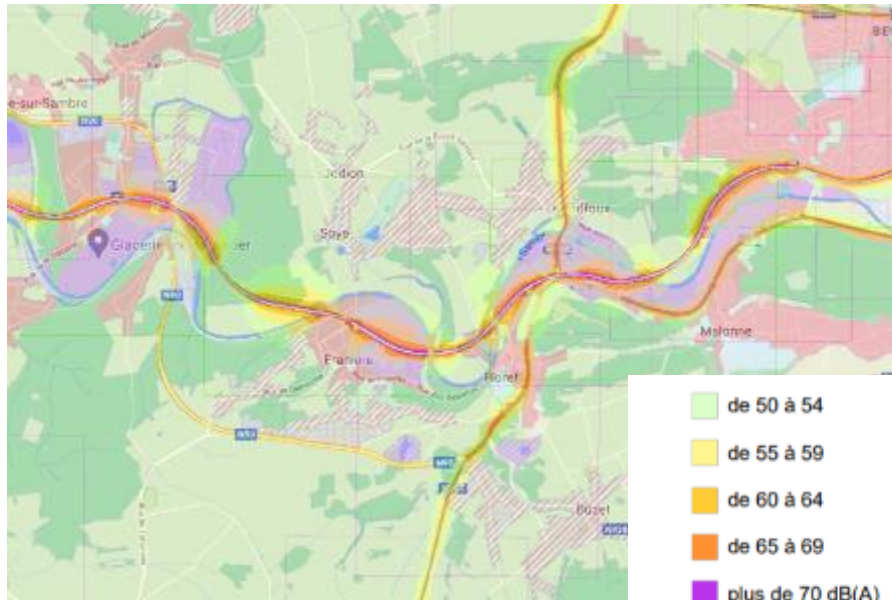
La carte montre l'impact important de ces infrastructures de transport en matière de nuisances sonores. Les niveaux les plus importants (> 70 dB(A)) concernent la ligne ferroviaire ainsi que l'entrée de la RN958 à hauteur des usines Materne. Ils impactent souvent des zones industrielles, mais dans certains cas aussi ces niveaux élevés concernent des **zones d'habitat** : c'est le cas à proximité des gares de Floreffe et de Franière, à Mauditienne, à l'entrée de Floreffe sur la RN90 et dans la traversée de Floriffoux.

A ces bruits liés au transport terrestre il convient d'ajouter le bruit du trafic fluvial ainsi que celui des activités présentes dans la vallée. Elles ne font pas l'objet de modélisations mais constituent au moins ponctuellement des sources supplémentaires de nuisances sonores.

Floriffoux est le village le plus impacté par le bruit, lié à la RN958 (revêtement en béton importance du trafic de poids lourds), aux zones d'activités ainsi qu'à la ferme Debilde dans le village (séchage de pommes de terre).



<https://www.sowaer.be/environnement/>



Au niveau du **transport aérien**, Floreffe est traversée par un couloir d'atterrissage de l'aéroport de Gosselies pour les avions provenant des destinations méridionales. Mais la nuisance sonore est diffuse et assez réduite car les avions sont encore à une altitude de plus de 2.000 mètres quand ils survolent le territoire de la commune.

L'aérodrome de Temploux est aussi ponctuellement une source de nuisances, principalement au niveau de Floriffoux. Il est actuellement question d'y accroître la piste ...

Le contexte physique : la pollution lumineuse nocturne

En matière de pollution lumineuse du ciel nocturne, la commune se trouve dans un espace de **transition** entre l'agglomération de Namur et la région plus urbanisée de Jemeppe-sur-Sambre. Au sein même de la commune on voit apparaître très nettement la vallée de la Sambre avec en particulier une intensité lumineuse plus forte au niveau des zones d'activité de Floreffe-Floriffoux. La pollution lumineuse diminue vers le nord mais de manière encore plus nette vers le sud, au niveau du bois de la Haute Marlagne et du plateau agricole entre Franière et Sart-Saint-Laurent.



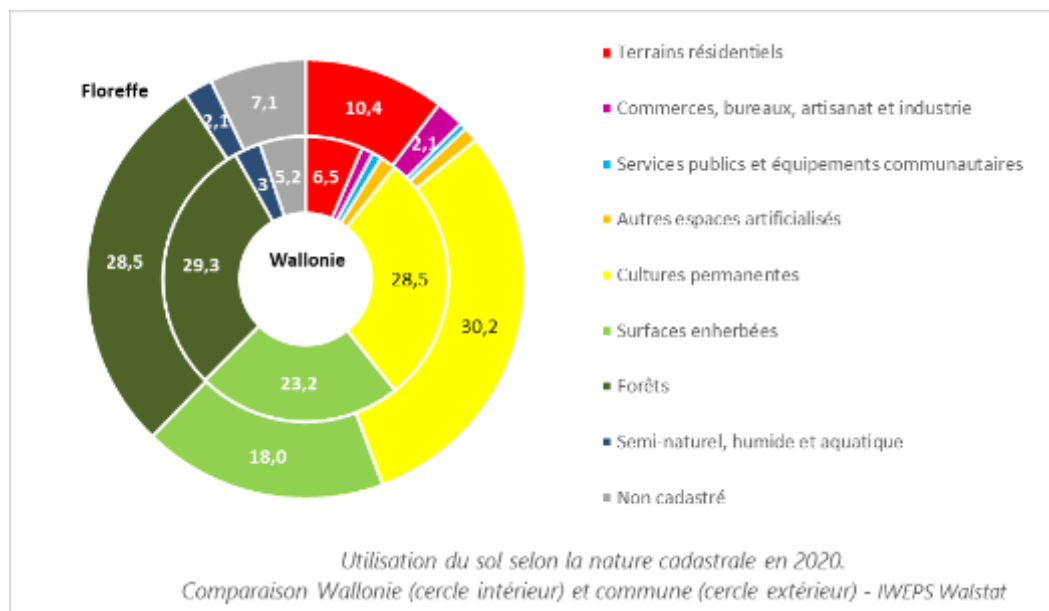
<https://www.lightpollutionmap.info/#zoom=4&lat=5759860&lon=1619364&layers=B0FFFFFFTTTTTTTT> ou
<https://lighttrends.lightpollutionmap.info/#zoom=10&lon=4.35967&lat=50.34406>

Le contexte physique : synthèse

- Le territoire présente une géologie très complexe issue principalement de l'importante activité tectonique à la fin de l'ère Primaire ; celle-ci a fait affleurer des roches de natures très diverses.
- L'extraction ancienne des ressources du sous-sol révèle des traces encore visibles dans le paysage et le bâti, mais aussi de nombreux vestiges invisibles qui n'apparaissent plus que comme des contraintes du sous-sol.
- Le risque sismique est plutôt moyen, par contre on observe un risque d'exposition au radon non négligeable.
- L'alternance de roches perméables et imperméables a permis la formation de plusieurs niveaux aquifères. Les ressources en eau sont assez importantes, on compte sur le territoire trois captages d'eau destinés à la consommation publique ainsi qu'un nombre assez important de captages privés, domestiques, agricoles ou industriels.
- La Sambre et ses affluents ont forgé une topographie assez complexe avec un relief plutôt vigoureux. Les versants occupent des surfaces importantes, et au sein de ceux-ci les zones en forte pente sont nombreuses.
- Le réseau des cours d'eau est plutôt peu dense mais il crée des dénivellations assez importantes. Le cours d'eau principal, la Sambre, est à la fois l'élément fondateur de Floreffe, un axe de développement économique et touristique ainsi qu'une liaison écologique majeure articulée sur le cours d'eau rectifié et ses anciens méandres.
- Les risques d'inondations sont globalement assez réduits mais peuvent représenter de vastes surfaces dans la plaine alluviale de la Sambre. Au niveau des affluents, les surfaces à risques sont plus réduites mais impactent partiellement des zones urbanisables (à Soye, Floriffoux et Buzet) La cartographie théorique est à revoir sur base des inondations de 2021. Ces dernières ont montré que les problèmes étaient généralement relevés aux points de canalisation des écoulements naturels.
- Au niveau des sols, on distingue nettement une partie nord assez fertile rattachée aux plateau limoneux de la Hesbaye, et une partie sud avec des sols plus variés et de plus faible aptitude.
- Les sols limoneux et/ou les fortes pentes sont des facteurs favorables à l'érosion hydrique. Présents sur le territoire, les axes de ruissellement ont des impacts variés : érosion des terres agricoles, coulées de boues et dépôts, contraintes à l'urbanisation.
- La longue histoire humaine d'occupation du territoire se traduit par la présence de sites potentiellement pollués, principalement dans la vallée de la Sambre et les anciennes houillères.
- La qualité de l'air est globalement assez bonne pour une commune située dans l'ancien sillon industriel.
- Le climat de type semi-continental tranche avec celui des communes du nord ; il impose des adaptations urbanistiques et constructives et oriente le choix des plantations.
- On relève des nuisances sonores liées au réseau routier et ferroviaire qui impactent en partie les centres des villages. Les activités industrielles (dans la vallée) et agricoles sont également sources de nuisances, ainsi que les activités liées aux aéroports de Gosselies et de Temploux.

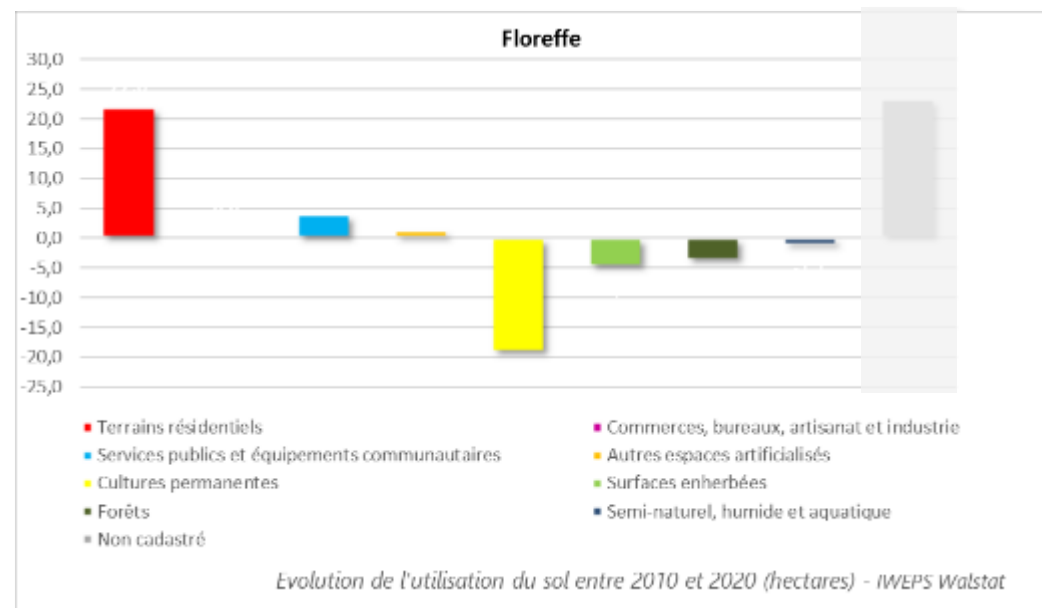
L'occupation générale du sol

Si on compare l'utilisation du sol à Floreffe avec la moyenne wallonne en 2020, on voit que la commune se caractérise surtout par l'importance de la fonction résidentielle (10,4% pour une moyenne de 6,5%), des surfaces économiques (qui ne représentent toutefois que 2,1% de l'espace) et des surfaces non cadastrées qui correspondent principalement aux voiries et grandes infrastructures : Sambre et ses noues, RN90...



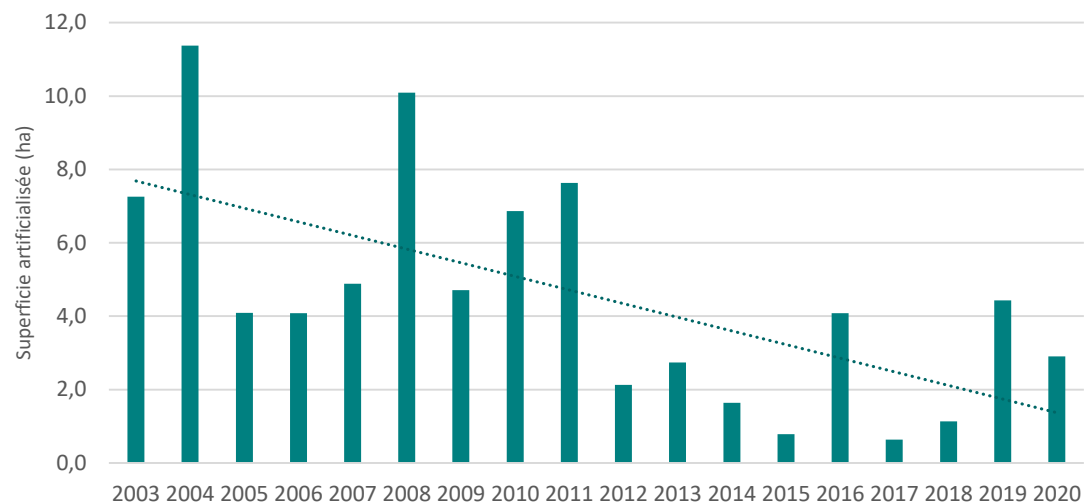
Entre 2010 et 2020, le fait le plus marquant est l'accroissement de la surface résidentielle au détriment principalement des terres de cultures. On observe dans le même temps une augmentation des surfaces de services publics et équipements communautaires concomitante à une diminution des prairies et surfaces boisées, mais ces dynamiques concernent des surfaces beaucoup moins importantes.

NB Il existe un décalage entre 2010 et 2020 au niveau des surfaces non cadastrées qui se traduit par une évolution de la surface totale mesurée. Cela s'observe dans toutes les communes et semble être dû à un calcul plus précis de l'espace public des voiries dans le nouveau plan cadastral de 2018.



Floreffe : Evolution de la superficie artificialisée selon le Cadastre

Source : IWEPS - Walstat



L'évolution de l'artificialisation est très variable d'une année à l'autre, mais la tendance régionale à la diminution s'observe également au niveau de la commune de Floreffe. Cette tendance est même très rapide avec un creux très net à partir de 2012 : la droite de tendance affiche une diminution annuelle de 0,37 ha/an entre 2003 et 2020, passant de 7,8 à un peu moins de 1,8 ha/an pendant cet intervalle. En suivant la pente de cette droite, le niveau 0 (soit l'arrêt de l'artificialisation) serait atteint dès 2025, soit bien avant le seuil de 2050 envisagé par l'Europe et la Wallonie pour le « stop béton ». Il s'agit toutefois bien sûr d'une vision purement théorique et on voit qu'après quelques années d'artificialisation très faible la surface a remonté en 2019 et 2020, avec une moyenne de 3,7 ha sur ces deux années.

Notons également que cette trajectoire dépend de la période de référence utilisée, mais vu la forte variabilité annuelle il est plus sûr de lisser la tendance sur la plus longue période possible.

L'agriculture et ses fonctions

L'agriculture

L'agriculture est la principale fonction du territoire communal. Elle représente toutefois **moins de la moitié de l'espace**, ce qui est inférieur à la moyenne wallonne (48% contre 52%). Malgré cela, en dehors de la vallée de la Sambre fortement remaniée, on voit que c'est elle qui a façonné le paysage et défini la structure du territoire telle qu'on la perçoit encore à l'heure actuelle : l'implantation des différents villages, le réseau viaire et le développement du bâti rural qui forgent l'identité du territoire et la qualité de son cadre de vie.

L'agriculture floreffoise n'échappe pas aux évolutions rapides du secteur observées depuis l'après-guerre : mécanisation, concentration, mondialisation, perte du lien avec la population rurale ou néorurale. Mais aussi à ses enjeux et perspectives émergents : développement de la fonction environnementale, touristique, pédagogique, de circuits courts, accroissement de l'autonomie alimentaire... Toutes ces évolutions répondent à de nouveaux besoins de la société, dont les liens avec le monde agricole se sont peu à peu distendus. Bien qu'ils soient de moins en moins nombreux, les agriculteurs restent les principaux acteurs du territoire rural.

L'analyse de la thématique agricole se décline en trois volets :

- o L'examen des types de sols et de leur niveau d'aptitude pour l'agriculture.
- o La structure des exploitations agricoles : surface, main-d'œuvre, productions...
- o L'analyse des contraintes et potentialités de l'agriculture face aux autres fonctions du territoire : environnement, urbanisation, énergie...

L'agriculture : type de sols et aptitude



Les types de sols ont été examinés dans la partie consacrée au milieu physique. Les carnets explicatifs de la carte pédologique permettent de traduire la typologie des sols en une estimation de leur aptitude aux cultures exigeantes telles que le froment. Les couleurs vertes désignent une bonne aptitude tandis que les oranges correspondent à des sols très peu aptes à inaptes aux cultures, les couleurs pâles représentant les situations intermédiaires.

A Floreffe on voit se distinguer deux ensembles de sols très aptes : au nord de Soye et Floriffoux d'une part, au sud-ouest vers Sart-Saint-Laurent (plateau de Taravisée) d'autre part. On distingue également le petit plateau d'interfluve entre les Marlaires et Buzet.

Ailleurs la carte reflète plutôt un patchwork, influencé par la pente, la nature du sous-sol et l'épaisseur de la couche de limon superficielle. On relève que les sols peu aptes à inaptes totalisent quand même des surfaces importantes, de même que les sols artificialisés, remaniés ou pour lesquels on ne dispose pas de données.

De manière générale, l'occupation du sol correspond bien à ces aptitudes, les sols moins aptes étant occupés soit par des prairies soit par des bois.

Notons que la cartographie des sols inaptes est intéressante pour examiner le potentiel de maillage écologique du territoire (voir ce chapitre).

Il manque de données pour savoir si le niveau d'aptitude des sols a un impact sur le prix des terres. Les données les plus précises sont disponibles par arrondissement. En 2019, le prix moyen de vente des terres agricoles dans celui de Namur était de 43.241 €/ha, un des plus élevés de Wallonie derrière Waremme et Nivelles. Ce prix élevé semble clairement influencé par les terres limoneuses de la partie nord de l'arrondissement, puisque dans l'arrondissement voisin de Dinant on retombe à 28.817 €/ha (source : Observatoire du foncier agricole wallon 2020).

L'agriculture : les exploitations

En 2020, 20 exploitations sont recensées dans la commune. La **surface moyenne** par exploitation est particulièrement **élevée** : 175 ha.

L'élevage est très peu présent : seules 4 exploitations mixtes pratiquent de l'élevage bovin avec en moyenne 60 têtes de bétail par exploitation. On recense par ailleurs 5 exploitations qui pratiquent la culture de légumes en plein air.

Plus de la moitié des exploitations sont quasi exclusivement orientées vers les cultures céréalières ou industrielles.

Taille des exploitations

A l'échelle de l'arrondissement, 52% des exploitations ont plus de 50 ha, alors que seules 16% comptent moins de 10 ha. Entre 2015 et 2020, on voit que le mouvement de diminution du nombre d'exploitations, en cours depuis plusieurs décennies, s'est fortement infléchi : -10 en 5 ans, soit une baisse de 1%. Cette légère baisse concerne surtout les exploitations de taille moyenne, alors que les grandes sont restées stables et que celles de moins de 10 ha ont légèrement augmenté (+6%).

On ne dispose malheureusement plus de données relatives à **l'âge des chefs d'exploitation et à leur succession** éventuelle, informations pourtant importantes en matière de prospective.

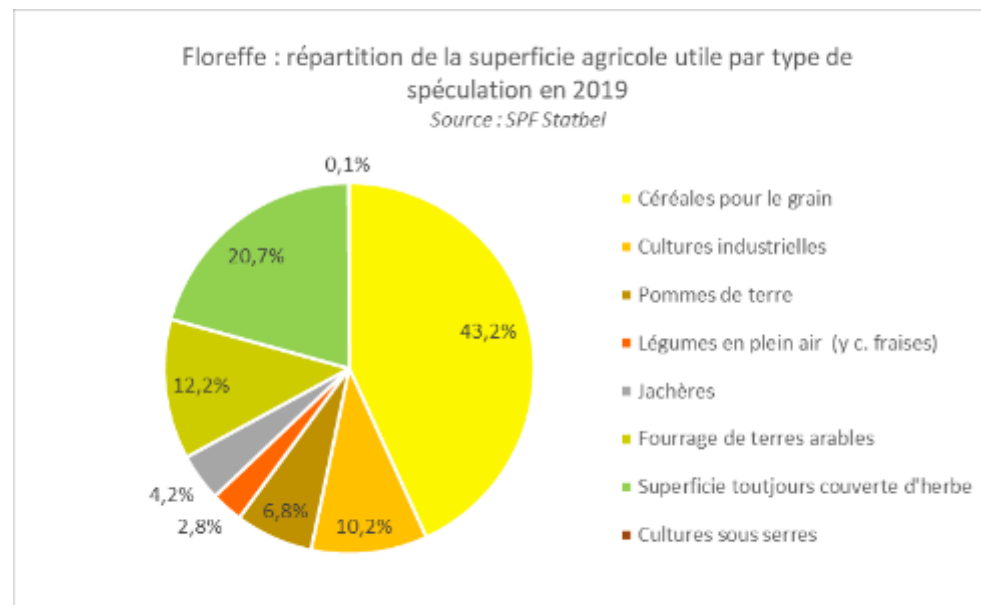
Emplois directs et induits

En 2019, le secteur primaire (agriculture + sylviculture et pêche) représente 61 **emplois** indépendants (à titre principal ou complémentaire), ainsi que 10 emplois salariés. Bien qu'il reste faible, ce chiffre est **en augmentation** de 22 unités par rapport à 2009, soit de 45%.

Plusieurs **entreprises** situées dans les zones d'activités de la commune, ont un lien avec le secteur agricole et horticole : c'est le cas des silos de Floreffe ainsi bien sûr que de la plus grande entreprise de la commune - la société Materne.

Les statistiques des exploitations agricoles publiées par Statbel rapportent les données collectées au niveau des exploitations agricoles. Elles sont regroupées selon la commune du siège d'exploitation. Ces données ne reflètent donc pas nécessairement la réalité du territoire communal, car il est fréquent que des terres soient exploitées dans des communes voisines. Cela semble être particulièrement le cas à Floreffe où la surface agricole utile (SAU) des exploitations est très largement supérieure à la surface cadastrée comme agricole : 3.511 ha en 2020 pour 1.881 ha cadastrés. De fait on constate que la situation est inverse dans les communes voisines de Fosses-la-Ville et Profondeville. On peut donc en déduire que des exploitations agricoles de Floreffe exploitent des superficies considérables dans ces deux communes.

L'analyse des chiffres doit donc se faire à la lumière de cette particularité.



L'espace agricole et l'environnement

Agriculture et urbanisation

Le **plan de secteur** a fixé de manière légale les contours de la zone réservée à l'agriculture. A Floreffe, la surface affectée en **zone agricole** s'élève à **1.799 ha**, soit 46 % de la surface communale.

La **vocation agricole d'une partie non négligeable du territoire communal** est donc bien confirmée par le document réglementaire de référence que constitue le plan de secteur. Le CoDT confirme la fonction de production agricole de cette zone, mais également ses fonctions paysagère et écologique, ainsi que dans certaines conditions de production énergétique. Il permet et facilite les actions de diversification pour les exploitants agricoles, notamment de type touristique ou de loisirs.

Dans la zone agricole, les autres actes et travaux ne peuvent être effectués que via des processus dérogatoires qui doivent être dûment justifiés (art D.IV.5 du CoDT).

Notons que la **règle dite « du comblement »** (D.IV.9) – qui autorise dans certaines conditions la construction en zone non urbanisable - trouve assez peu de possibilités d'application sur le territoire de la Commune : l'habitat est regroupé dans les zones urbanisables et les bâtiments que l'on peut trouver en zone agricole sont généralement très isolés. L'impact potentiel de cette disposition est donc très limité.

La zone agricole est principalement occupée par des usages agricoles, mais on y trouve aussi quelques rares petites parcelles boisées ainsi qu'environ 70 ha de terrains non cadastrés (principalement des voiries) et plus de 75 ha de terrains considérés comme artificialisés : habitations, bâtiments de ferme, équipements...

La **nature des parcelles cadastrales** nous donne une indication de l'occupation effective du sol.

Selon les natures cadastrales, la surface agricole est de **1.885 ha en 2020**, dont 1.180 ha de cultures, 705 ha de prairies et 75 ha de milieux semi-naturels. Elle a connu un **diminution** de 24 ha entre 2010 et 2020, majoritairement des terres de culture grignotées année après année par l'urbanisation, principalement résidentielle.

L'occupation agricole prend place principalement dans la zone agricole (environ 1.650 ha), mais on trouve également des parcelles agricoles en zone d'espace vert, en zone naturelle, très ponctuellement en zone forestière, ainsi que dans les ZACC et les zones urbanisables, en particulier la zone d'habitat. L'occupation agricole représente 157 ha dans ces deux derniers types de zones en 2020, soit plus de 90% du « potentiel foncier » de la commune, qui est examiné par ailleurs.

L'espace agricole et l'environnement

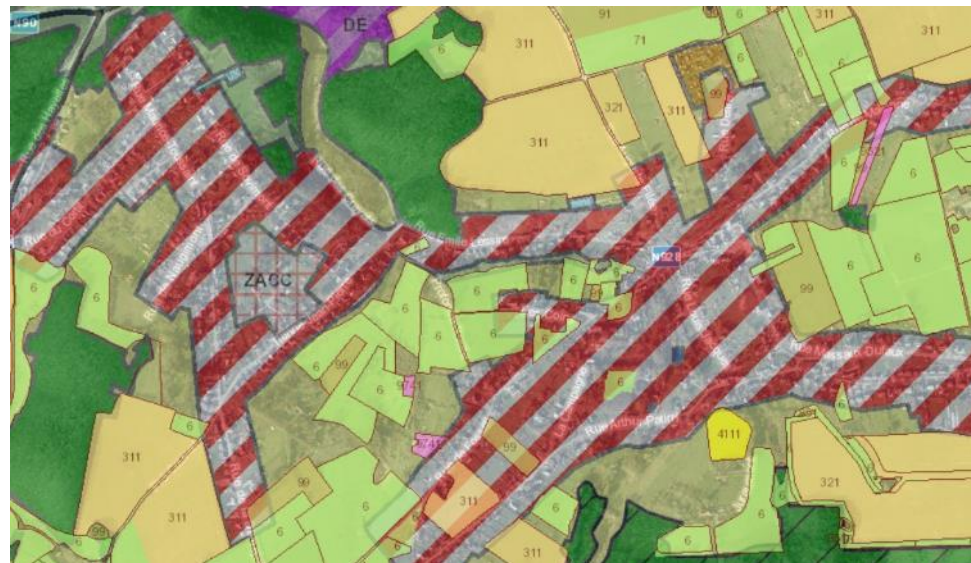
Agriculture et urbanisation

Les recensements agricoles n'intègrent pas la question des **parcelles agricoles qui sont occupées par des non agriculteurs**. Cet aspect est assez difficile à mesurer par manque de données, mais il est clair que l'on assiste à un développement assez important de nouvelles formes d'usages agricoles qui ne sont pas liées au statut d'exploitant : de nombreux particuliers occupent des terrains pour élever des ânes, chevaux, moutons, créer des vergers, des potagers... ou simplement agrandir leur jardin. Généralement de taille assez réduite, ces parcelles sont parfois situées dans les périmètres urbanisables, mais on en trouve également dans la zone agricole ; c'est particulièrement le cas autour de Sovimont et Buzet (cfr ci-contre superposition des parcelles exploitées par des agriculteurs, de l'usage du sol et du plan de secteur).

Dans les zones d'habitat et les ZACC, les terrains non urbanisés se répartissent à peu près à parts égales entre les parcelles exploitées par les agriculteurs et les autres. Les 157 ha de terres agricoles urbanisables ne concernent donc pas uniquement des exploitants agricoles. Sur base d'un examen visuel des couches superposées, il apparaît que c'est le cas d'un peu moins de la moitié, soit **de l'ordre de 75 ha**.

A Floreffe, l'**implantation des exploitations agricoles est assez variée** : celles-ci se trouvent soit dans le cœur des tissus villageois (Sovimont), soit en périphérie de ceux-ci (Soye) ou isolées dans l'espace agricole. Les contraintes d'exploitation définies par les permis d'environnement varient selon la localisation et l'affectation au plan de secteur. Le développement agro-industriel des exploitations isolées pose à priori moins de problèmes de compatibilité avec le voisinage, tandis que le développement d'activités de diversification ou de circuits courts s'adapte mieux à un contexte villageois existant.

La question du **charroi agricole** est un élément important à prendre en considération lors des aménagements de voiries et d'espaces publics.



Source : Walonmap



L'espace agricole et l'environnement

Effluents d'élevage

La commune est **très peu concernée** par des problèmes d'élimination des effluents d'élevage : le nombre de têtes de bétail est assez faible et les exploitations pratiquant l'élevage ont à disposition des terres qui leur permettent d'épandre les effluents sans atteindre des concentrations excessives de nitrates. Par ailleurs, comme plus de trois exploitations sur quatre ne pratiquent pas l'élevage, des contrats d'épandage pourraient être réalisés le cas échéant entre certaines exploitations qui ont des excédents d'azote organique et d'autres qui n'en produisent pas suffisamment pour amender leurs terres.

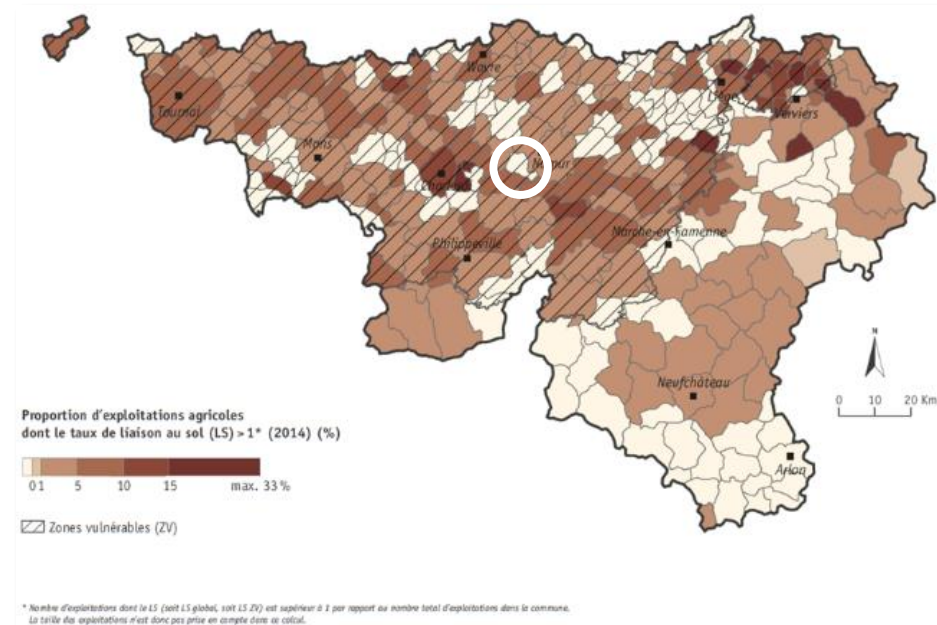
Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC)

Il s'agit de subventions accordées aux agriculteurs qui s'engagent à réaliser un certain nombre de pratiques plus respectueuses de l'environnement. On distingue onze sortes de mesures agro-environnementales et climatiques qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Région wallonne.

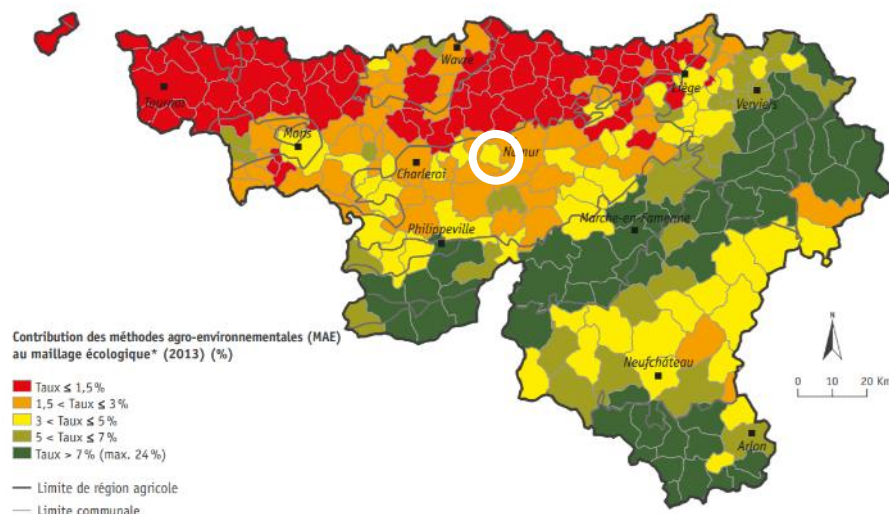
Ces mesures portent sur la pratique des fauches tardives, des tournières enherbées ou extensives, des bandes de prairies extensives, sur le maintien et l'entretien des haies, mares et bandes boisées, sur le maintien d'une faible charge en bétail, la détention de races locales menacées, la conservation ou la plantation de vergers traditionnels, l'aménagement de prairies inondables, de bandes anti-érosives....

On ne dispose pas de données récentes et précises sur le nombre de mesures agro-environnementales en application sur le territoire de la commune ni sur les surfaces concernées. Les dernières données remontent à 2013 : cette année-là, la part de la surface agricole dédiée à des mesures agro-environnementales était comprise entre 3 et 5%. Un taux de 5% est considéré comme un seuil minimum nécessaire pour le développement d'une biodiversité ordinaire. Floreffe reste sous ce seuil mais son taux représente une **situation plus favorable que les communes voisines**, en particulier celles de la zone limoneuse qui débute au nord de son territoire.

Ces mesures permettent de **valoriser les autres fonctions assignées à l'agriculture** au-delà de la seule production : **entretien des paysages, amélioration de la biodiversité, protection des eaux, lutte contre les impacts climatiques...**



Taux de liaison au sol à l'échelle communale (REEW,2017-SPW) - correspond au rapport entre l'azote à épandre et l'azote qui peut être valorisé par les cultures.



Part de la surface agricole dédiée à des mesures agro-environnementales en 2013 (REEW,2017-SPW)

L'espace agricole et l'environnement

Erosion des sols

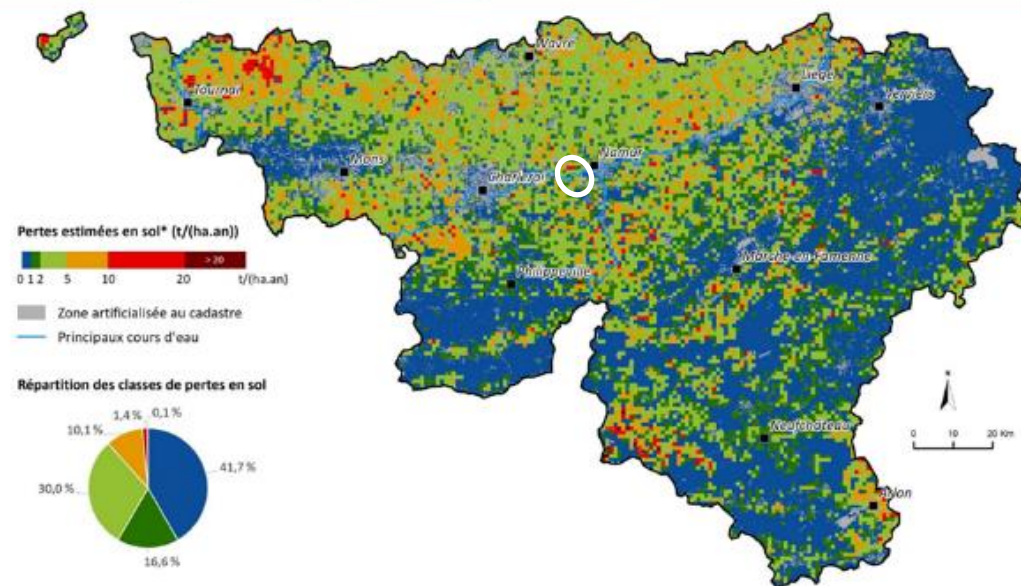
L'érosion des versants est un phénomène principalement lié à quatre facteurs : la granulométrie du sol, sa couverture, l'inclinaison de la pente et sa longueur (ou plutôt la longueur sans obstacle à l'écoulement, liée à la taille des parcelles) ; le labourage dans le sens de la pente accentue ce phénomène car il crée de véritables rigoles d'écoulement.

Les sols limoneux sont les plus sensibles à l'érosion, en raison de leur granulométrie et de leur usage fréquemment sous forme de terres cultivées.

Assez logiquement c'est principalement dans la **partie nord du territoire**, limoneuse, cultivée et en légère pente, que les risques sont les plus importants. Ailleurs, les sols ont une texture plus caillouteuse qui limite la mise en mouvement des particules et les pentes plus fortes sont occupées par des prairies ou des massifs boisés.

La région n'a **pas connu de remembrement** organisé selon les dispositions réglementaires, en procédure classique ou liée à la construction de grandes infrastructures (loi de 1970 ou de 1977). Néanmoins, de nombreux achats ou échanges de parcelles organisés de manière individuelle ont abouti à une **augmentation très significative de la taille des parcelles** qui contribue au renforcement des dynamiques d'érosion et de perte des sols par ruissellement.

Pertes estimées en sol* par érosion hydrique diffuse (moyenne 2013 - 2017)



* Application de l'équation universelle des pertes en sol (USLE) via le modèle EPICgrid - Maille de 1 km²

REEW - Source : ULiège-GxABT (modèle EPICgrid)

© SPW - 2018

Sensibilité du territoire communal à l'érosion REEW, 2017-SPW))

L'érosion pose le problème de la **perte de productivité** des sols : elle décape peu à peu la couche superficielle fertile et met à jour la roche-mère. Mais les dégâts des **ruissellements** et **coulées de boues** engendrent également des coûts importants pour les collectivités et les particuliers concernés. Les axes de ruissellement sont d'ailleurs devenus un élément de contrainte dans la délivrance des permis d'urbanisme (*voir le milieu physique*).

L'espace agricole et l'environnement

Agriculture et changements climatiques

Les changements climatiques risquent d'impacter considérablement les productions agricoles au cours des prochaines décennies et celles-ci vont devoir s'adapter, que ce soit en termes de choix des cultures, de techniques agricoles, de calendriers des travaux etc.

Mais dans le même temps le système agricole peut être un acteur majeur de la lutte contre ce dérèglement et des nuisances qu'il risque de générer. Son rôle peut intervenir à la fois en termes de prévention et d'adaptation.

- En termes de **prévention**, l'agriculture présente un potentiel de développement de différentes formes d'**énergies renouvelables** :
 - Culture de miscanthus ou d'autres formes de cultures énergétiques sur des terres moins aptes aux cultures traditionnelles.
 - Biométhanisation par valorisation de maïs ensilé ou d'effluents d'élevage.
 - Potentiel de développement d'éoliennes en zone agricole selon les dispositions du CoDT.
 - Au niveau des bâtiments de fermes : mini éoliennes et toitures photovoltaïques (*cfr également la thématique énergie*).
 - Ajoutons la culture de chanvre ou d'autres produits agricoles permettant le développement de **matériaux d'isolation**.
- En termes d'**adaptation** : lutte contre les inondations et le ruissellement, contribution à la régulation climatique... par la **mise en place de MAEC ou d'autres mécanismes** (aménagement de fascines, primes régionales à la plantation de haies...)

Diversification et circuits courts

Floreffe compte sur son territoire la coopérative **Paysans-Artisans** qui assure un relais très efficace entre des producteurs locaux et les consommateurs. Basée à côté de la gare de Floreffe, elle a fortement grandi depuis sa naissance en 2013. Elle se déploie actuellement sur le territoire de 10 communes : Anhée, Floreffe, Fosses-la-Ville, Jemeppe-sur-Sambre, Mettet, Namur, Profondeville, Sambreville, La Bruyère et Yvoir. Elle compte plus de 700 coopérateurs et plus de 100 producteurs issus de toute la Wallonie, qui mettent en vente quelque 2.000 produits différents. La coopérative a ouvert 8 magasins de village ou de quartier et compte 18 points de ralliement pour les commandes en ligne, dont 1 sur le site de la gare de Floreffe. Toute cette dynamique est rendue possible grâce à l'aide de 500 bénévoles, mais elle a également permis la création d'environ 40 emplois.

(source : <https://paysans-artisans.be/>)

On trouve également d'autres exploitations ou établissements qui visent la diversification ou un lien direct avec le consommateur. A titre d'exemples on peut citer : la ferme de Robionoy et la Grange Cocotte à Buzet (vente directe), des pépinières à Floriffoux et Buzet ; des champs de fleurs à couper à Franière et Floriffoux...

L'agriculture et ses fonctions : synthèse des perspectives et enjeux

- On observe une double tendance au niveau de l'agriculture, assez générale mais particulièrement marquée à Floreffe : d'une part le maintien de très grandes exploitations dont la taille continue à augmenter, avec un accroissement des parcelles, des bâtiments et du matériel ; d'autre part, le développement de **petites exploitations à plus forte valeur ajoutée** misant sur des productions spécifiques ou une vente directe de produits éventuellement transformés. Ce courant répond à une demande très nette et croissante de la population, mais il se heurte à la difficulté d'accès aux terres agricoles. On observe donc une forme de dualisation de l'agriculture évoluant dans deux sens très opposés et dont la cohabitation pourrait à terme provoquer des problèmes. Cette **dualisation de la structure** pourrait aussi se matérialiser par une **dualisation de l'espace agricole**, avec de grands espaces entre les villages voués à des grandes cultures intensives et des petites exploitations occupant les interstices des tissus bâtis. Ces espaces sont généralement assez mutables (terrains urbanisables) et ne garantissent pas la pérennité de ces activités agricoles.
- Il existe un risque élevé de **disparition de petites parcelles agricoles** dans ou à proximité des tissus bâtis villageois, notamment au sein des ZACC ou des zones d'habitat non encore urbanisées. Ces espaces forment une transition entre les villages et les terres de cultures. Ponctués de haies, de rangées d'arbres, de sentiers, de vieux vergers, ils représentent des espaces importants en matière de **biodiversité**. Cet aspect majeur pour la qualité du cadre de vie villageois devra être pris en compte dans la réflexion sur l'urbanisation de chacun des villages.
- Sans compromettre sa fonction première de production alimentaire, l'agriculture a un rôle à jouer dans la **lutte contre le changement climatique**, à la fois par la production d'énergie ou de matériaux d'isolation et par la mise en place de mesures destinées à réduire les effets du ruissellement ou des inondations.
- L'espace agricole floreffois n'est pas très homogène : il est découpé en plusieurs ensembles séparés par le couloir urbanisé de la vallée de la Sambre et les différents tissus bâtis villageois assez étendus. En outre, l'aptitude des sols est variable même au sein de ces ensembles.
- La proximité de Namur exerce une **pression foncière** qui s'exerce sur les terres agricoles urbanisables, mais elle offre également un **marché de consommateurs** important pour les exploitations qui s'engagent dans la vente directe ou les circuits courts.
- Plusieurs grandes et belles **fermes patrimoniales** dont certaines appartenaient jadis à l'abbaye de Floreffe ponctuent le paysage de la commune, principalement dans les terres plus riches du nord de la Sambre. Le **patrimoine bâti agricole** est donc un élément important dont la valorisation peut s'appuyer sur les atouts d'un territoire rural de qualité à proximité d'une grande agglomération urbaine.
- De manière générale, les enjeux spécifiques à l'espace agricole doivent être mieux intégrés dans l'aménagement du territoire. Cet espace a **longtemps été considéré comme une réserve foncière** ou un simple lieu de production. Il est nécessaire de réintroduire dans la réflexion le rôle de l'agriculture dans l'alimentation locale, et d'y intégrer les nombreux services écosystémiques rendus par cet espace.

La forêt et ses fonctions

La forêt et ses fonctions

La forêt représente 28,5% du territoire communal, soit 1.113 ha de superficie cadastrale. Cette proportion est très semblable à la moyenne wallonne (30,1%).

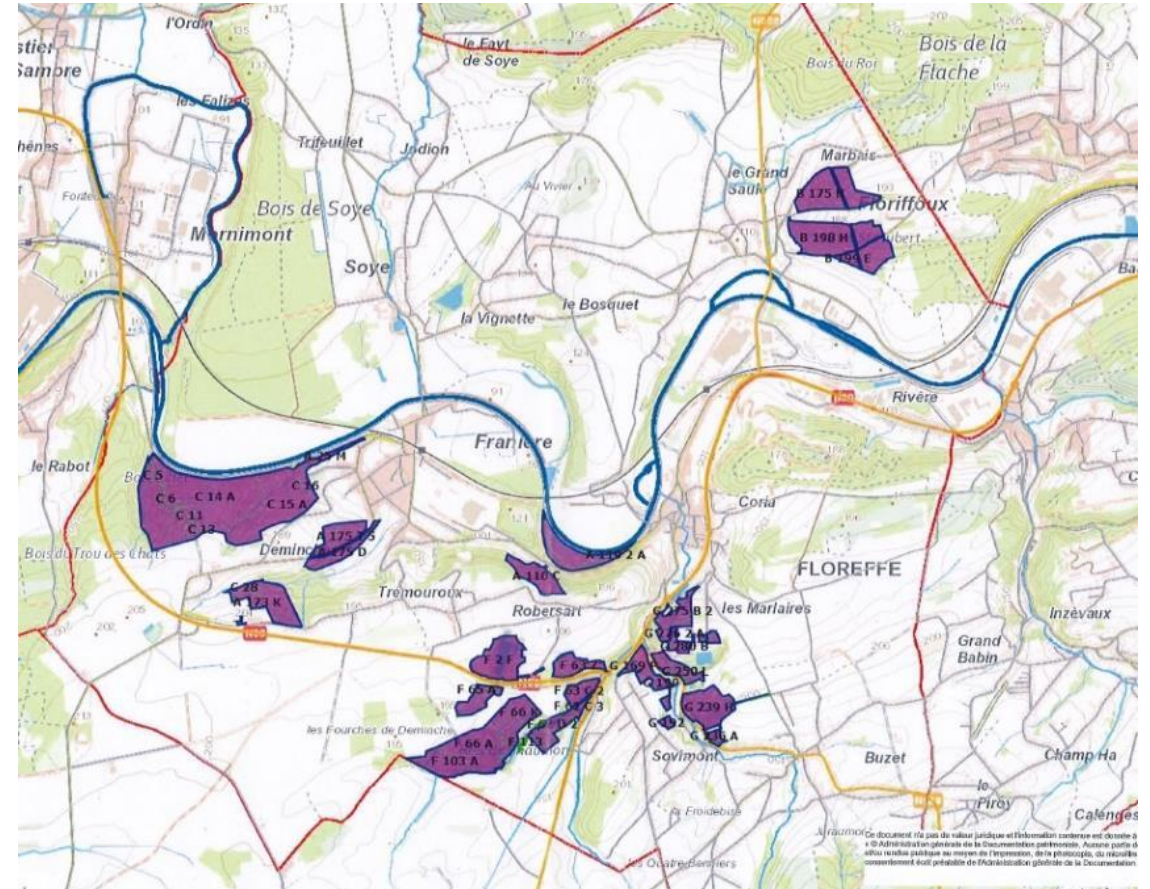
Ces forêts se retrouvent en grande partie dans la zone forestière du plan de secteur (qui s'étend sur 1.164 ha soit 29,8% du territoire), mais aussi dans des zones d'espaces verts, des zones de dépendance d'extraction et ponctuellement dans la zone agricole. Par ailleurs, quelques parcelles de terrains boisés se trouvent dans des zones d'habitat (principalement à Maulenne et Franière), ainsi que près de 2 ha à Soye entre les rues Juste Chaput et du Bosquet. Mais globalement l'affectation forestière est bien protégée par le cadre réglementaire du plan de secteur.

Les Bois de Roly, Burtonspo, de Mouchaumont, de Chaumont, de la Ville et de Floriffoux sont, en tout ou en partie, propriété de la commune. La surface totale des bois communaux est de 147,72 ha de terrains cadastrés comme bois (source PCDR 2014).

Le grand bois de Soye-Mornimont avec ses 150 ha appartient au CPAS de Mons ; enfin le bois de Naugimont au sud de Sovimont et le bois entre Rissart et Mauditiennne sont la propriété du SPW. Au total, les forêts publiques soumises au régime forestier totalisent environ 400 ha, soit 36% de la surface boisée totale.

Les forêts privées forment trois ensembles bien distincts : à l'extrémité nord, les bois de Namur et du Roy séparés par la RN958 ; à l'est du village de Floreffe, les bois de la Forêt et du château de Floreffe ; enfin à l'extrémité sud l'immense bois de la Marlagne à cheval sur les communes de Floreffe, Fosses-la-Ville et Profondeville. Dans ce dernier bois l'accès du public est autorisé sous certaines conditions.

La forêt occupe le plus souvent de grandes parcelles cadastrales: elle est peu morcelée.



Carte des forêts communales - Source : Commune de Floreffe

La forêt et ses fonctions



Ancienneté des forêts actuelles

- Déboisé
- Forêt ancienne subnaturelle
- Transformation résineuse de forêt ancienne
- Transformation résineuse temporaire de forêt ancienne
- Boisement feuillu
- Boisement résineux

Couverture forestière approximative au 18ème siècle

- forêt cartographiée dans la carte de Ferraris
- zone non cartographiée dans la carte de Ferraris

Les massifs boisés sont en bonne partie des forêts anciennes subnaturelles (en vert foncé) : elles figuraient déjà sur la carte de Ferraris et n'ont pas connu de transformation majeure ; elles sont donc composées d'associations d'essences feuillues indigènes et variées. Certaines parties ont été reboisées en plantations de feuillus (vert pâle), principalement par des coupes à blanc dans les forêts anciennes et de manière très ponctuelle par des nouveaux boisements. Enfin, des surfaces parfois importantes de forêts anciennes ont été reboisées en plantations de résineux (bleu), principalement dans les bois de la Marlagne et de la Forêt. Ces plantations résineuses se rencontrent presque exclusivement dans les forêts privées.

La surface boisée a considérablement diminué depuis la période de Ferraris : la couleur vert clair indique l'étendue de la forêt d'alors disparue depuis lors.

Autres occupations du sol dans la zone forestière

Le fait que la surface de la zone affectée à la forêt soit supérieure à la surface boisée totale, alors qu'on trouve des parcelles boisées en dehors de cette zone, prouve que la zone forestière n'est pas entièrement occupée par la forêt. Il s'agit parfois simplement de la nature cadastrale : ainsi une partie du bois de Nangot prolongeant le site de l'abbaye est cadastrée avec une fonction de service d'enseignement ; non loin de là, la réserve d'Hamptia est cadastrée en milieu semi-naturel. Enfin, en bordure du bois de la Marlagne on trouve des parcelles en zone forestière qui sont des prairies avec des arbres à hautes tiges (Quatre Bonniers).

La forêt et ses fonctions

Les fonctions de la forêt

- Fonction **économique** : cette fonction est peu développée, du moins pour ce qui concerne la forêt publique :
 - Les ventes de bois ne représentent qu'une part anecdotique des recettes communales et leur faible nombre ne permet pas de garantir un poste fixe de recettes.
 - Il n'y a pas de transformation des produits forestiers ni de valorisation de bois-énergie.

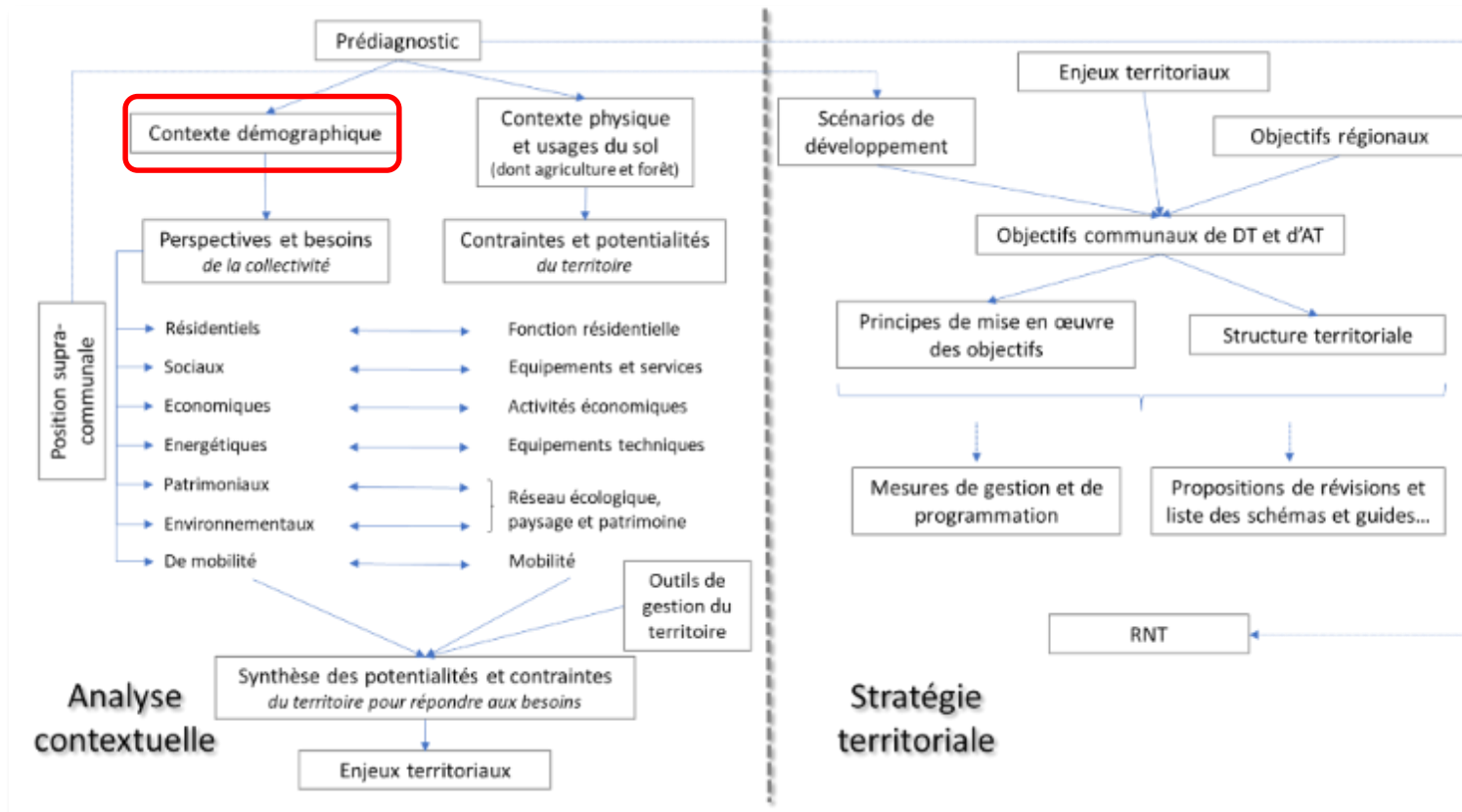
Par contre au niveau des bois privés, la grande forêt de la Marlagne fait l'objet d'une exploitation économique (Forelux).

- Fonction **écologique** : plusieurs bois sont inscrits dans des périmètres Natura 2000: bois de Mauditienne (Bois Planté), bois de Nangot/Possonry à Floreffe/Franière, bois de Gobiermont près de la carrière de Buzet. La plupart des autres sont repris comme zones de développement ou de liaison du maillage écologique (cfr partie consacrée au milieu naturel).
- Fonction **sociale** : les **bois publics** sont parsemés de chemins et sont bien **fréquentés** par les Floreffois (Bois de Soye, de Roly, de Floriffoux, bois de Gobiermont avec parcours santé...). L'importance de cette fonction sociale peut entraîner des risques de **conflits** entre les usages de la forêt (détérioration de milieux naturels), ainsi qu'entre ses usagers (piétons, cyclistes, cavaliers, motos, quads, scouts, naturalistes, chasseurs...).

Forêt et changements climatiques : de même que pour l'agriculture, la forêt peut jouer un rôle à la fois au niveau de la **prévention et de l'adaptation aux dérèglements climatiques**. En termes de prévention, le rôle de la forêt dans la régulation climatique et le stockage de carbone a été largement démontré ; la forêt peut également contribuer au développement des énergies renouvelables grâce au potentiel du bois-énergie. L'adaptation impose de mener des études et des expérimentations sur le choix des essences qui pourront s'adapter à l'évolution du climat.

Les types d'**actes et travaux** autorisés dans la **zone forestière** sont assez variés mais ils sont strictement encadrés par le CoDT et assortis de nombreuses conditions : refuges de chasse, de pêche, activités d'accueil du public à des fins didactiques, d'initiation à la forêt, d'observation de la forêt, récréatives ou touristiques, hébergements de loisirs « légers » (yourtes, cabanes en bois), éoliennes unités de valorisation de la biomasse, d'exploitation du bois... Il n'y a pas actuellement de projets de ce type à Floreffe.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques



De la même manière que le contexte physique forme le cadre de référence sur lequel viennent s’inscrire les diverses occupations et fonctions du territoire, le **contexte démographique** forme le cadre de référence qui permet d’identifier et d’évaluer l’ampleur des besoins de la collectivité.

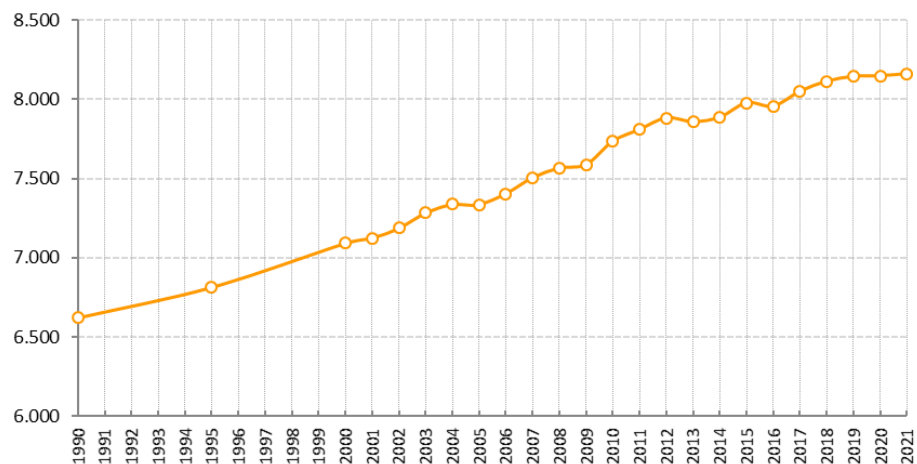
Par collectivité on entend la population qui habite le territoire, mais également celle qui la fréquente pour y travailler, aller à l’école, faire ses courses, se divertir, prendre le train...

Pour chaque type de besoin, on tâchera donc d’évaluer quel est le positionnement de la commune dans son environnement supra-communal afin de voir si elle dépend d’une commune plus importante ou si au contraire elle polarise les communes voisines. La finalité de l’exercice est d’évaluer les besoins sur base de la population « présente » et pas uniquement de la population résidente.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

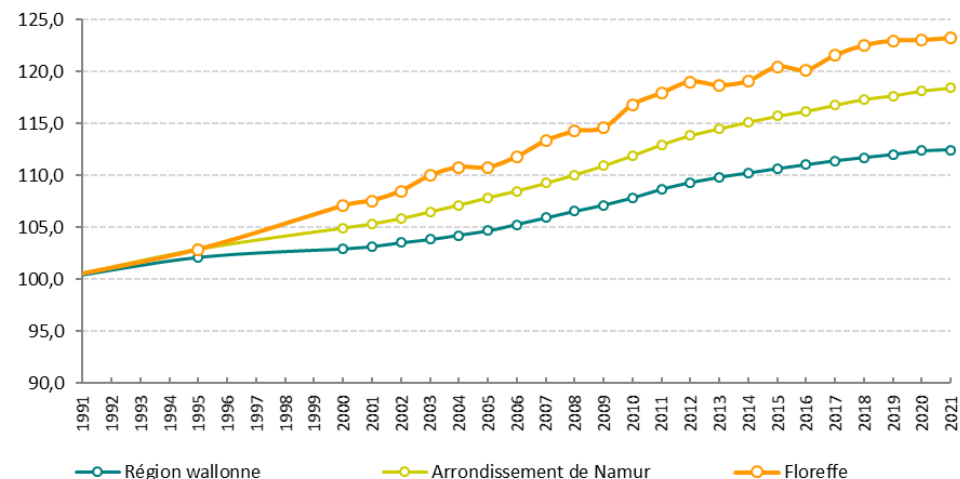
L'évolution de la population

	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Floreffe	6.623	6.815	7.092	7.125	7.187	7.285	7.338	7.337	7.405	7.506	7.567	7.589	7.736	7.810	7.883	7.859	7.887	7.978	7.957	8.051	8.114	8.144	8.148	8.161
Evolution annuelle		38	55	33	62	98	53	-1	68	101	61	22	147	74	73	-24	28	91	-21	94	63	30	4	13



Floreffe

Evolution de la population 1990-2021 SPF-DGS Statbel



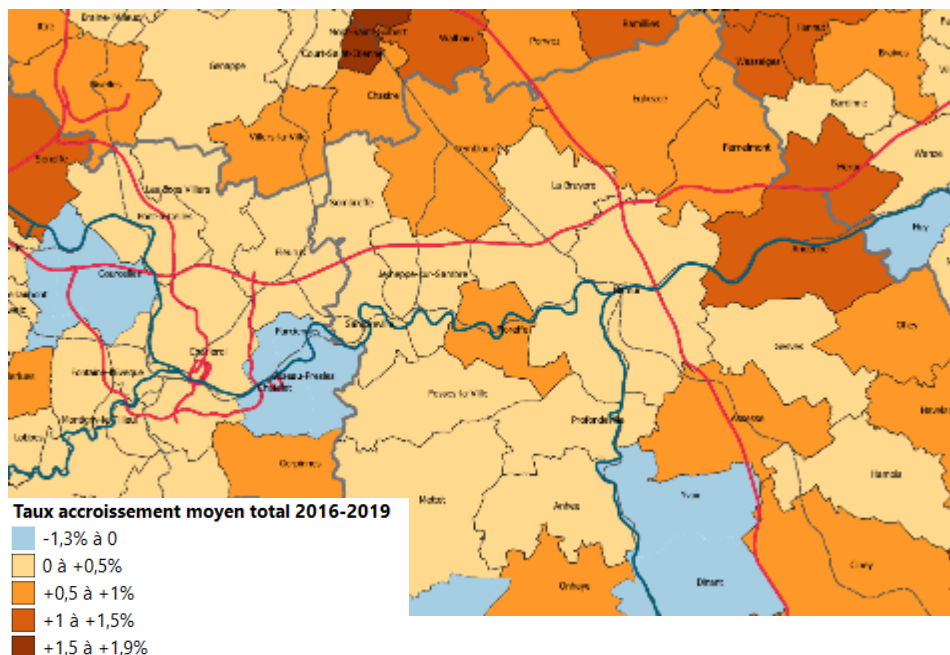
Evolution de la population 1990-2021 (1990 = 100) SPF-DGS Statbel

Au 1^{er} janvier 2021, Floreffe compte 8.161 habitants. La population de Floreffe connaît une **croissance quasiment continue depuis 1990**. Cette croissance **s'infléchit** toutefois sensiblement depuis 2018, elle est passée de 64 nouveaux habitants/an entre 2000 et 2010 à 35 entre 2011 et 2021, et même 16 entre 2019 et 2021.

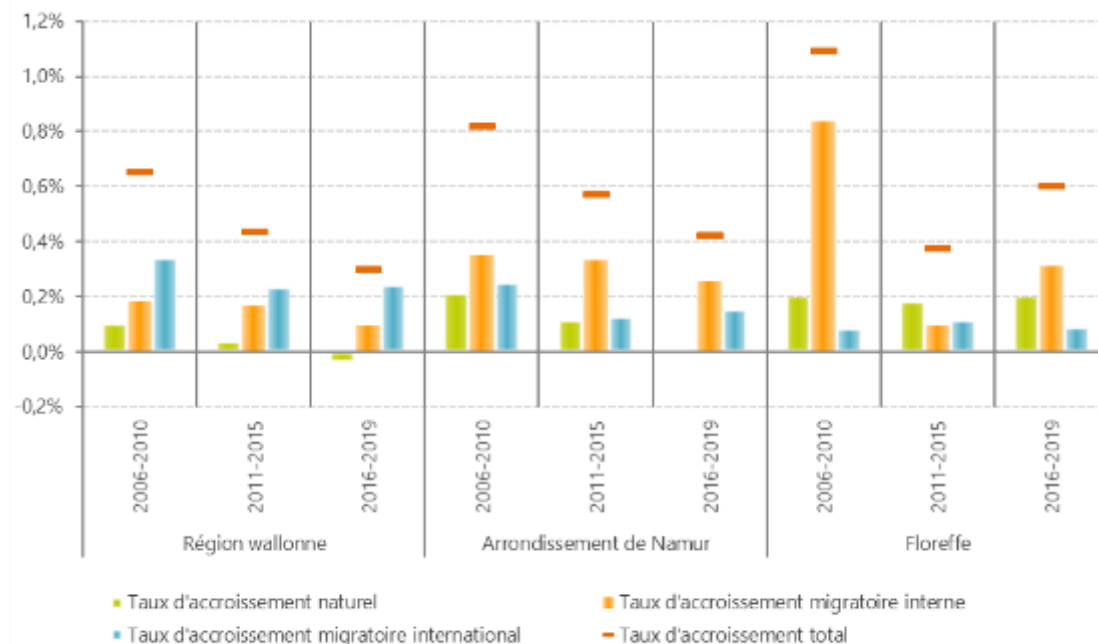
Bien qu'elle soit plus irrégulière, la croissance de Floreffe est sensiblement **supérieure à la moyenne** de la Wallonie ainsi qu'à celle de l'arrondissement de Namur : en 30 ans, la population y a augmenté de 23%, contre 18% dans l'arrondissement et 12% en Wallonie.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

L'évolution de la population



La croissance assez soutenue de Floreffe se distingue dans un environnement où la croissance est beaucoup plus faible voire négative. C'est le surtout le cas des communes du sillon Sambre et Meuse, où seules Andenne et Engis connaissent une croissance supérieure à Floreffe.



Bilan de l'évolution démographique entre 2006 et 2019 (SPF DGS)

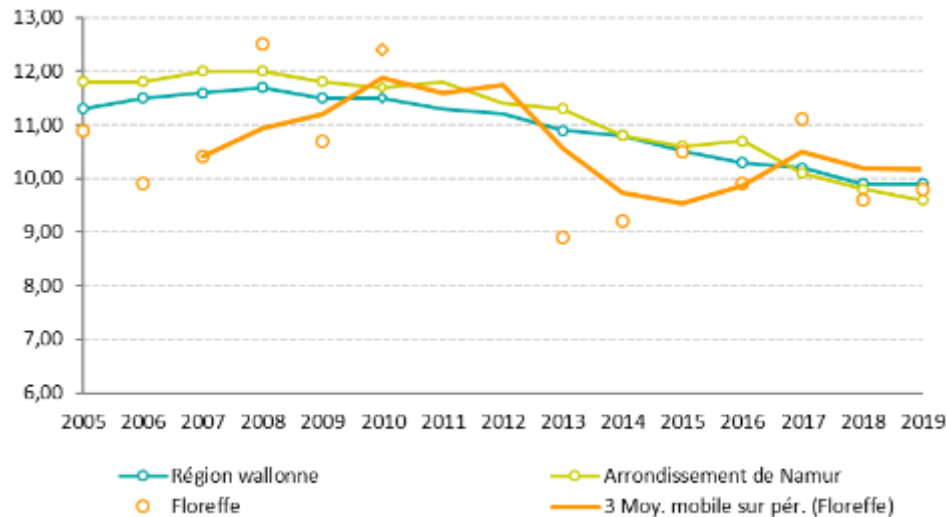
A Floreffe, les trois moteurs de la dynamique démographique sont positifs, mais ils connaissent des évolutions différentes :

- o Le **solde naturel** (bilan des naissances et des décès) est positif et reste stable, contrairement à l'arrondissement et à la Région où il devient négatif ; il est une composante importante de la croissance démographique.
- o Le **solde migratoire interne** (bilan des mouvements migratoires avec les autres communes de Belgique) représente le moteur principal sur l'ensemble des trois périodes, mais il varie très fortement d'une période à l'autre.
- o Le **solde migratoire international** représente une part assez faible mais constante de l'accroissement.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

Les moteurs de l'évolution

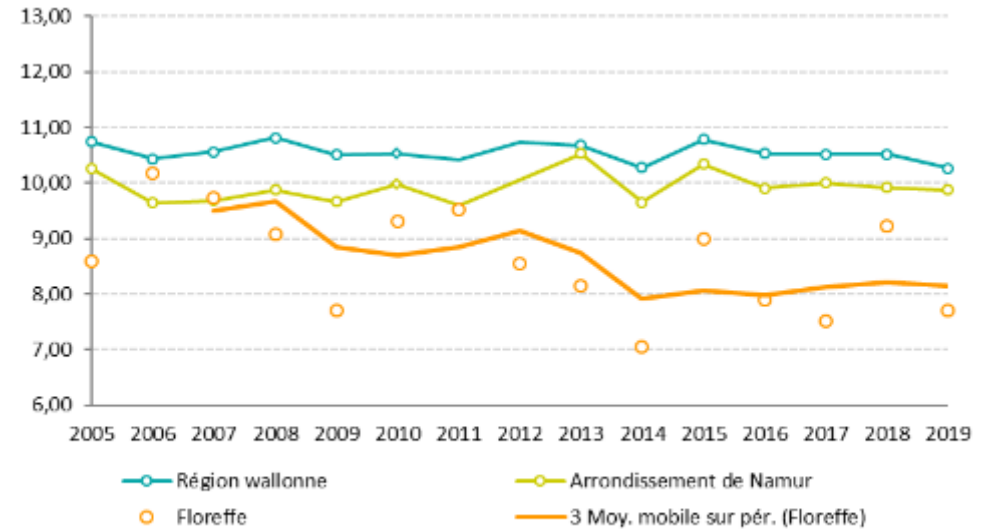
Le solde naturel : natalité et fécondité



Evolution du taux de natalité, Walstat

Le **taux de natalité** (nombre de naissances / 1.000 habitants) varie assez fort d'une année à l'autre. En moyenne mobile il affiche une tendance globalement à la baisse mais qui est remontée légèrement ces dernières années pour repasser au-dessus des moyennes de référence.

La fécondité, par contre, est inférieure à la moyenne et en diminution : la descendance moyenne est passée de 1,71 enfant par femme en 2010-2014 à 1,55 en 2015-2019.



Evolution du taux de mortalité, Walstat

Le **taux de mortalité** est quant à lui sensiblement inférieur et a connu plusieurs années de diminution avant de se stabiliser au niveau très bas de 8 décès annuels pour 1.000 habitants.

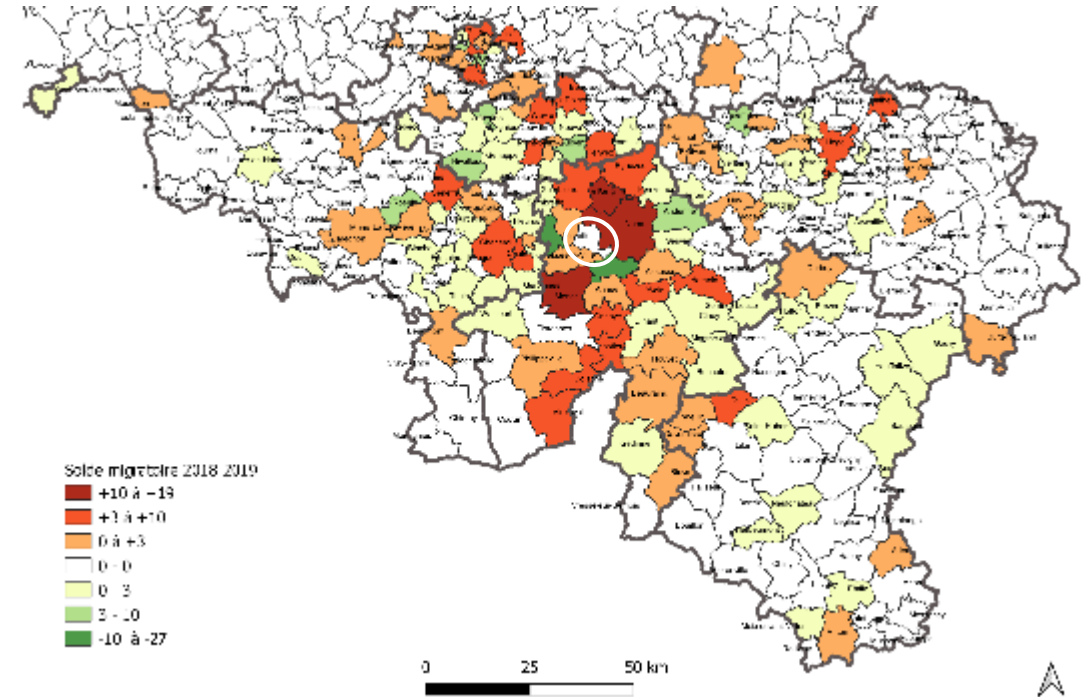
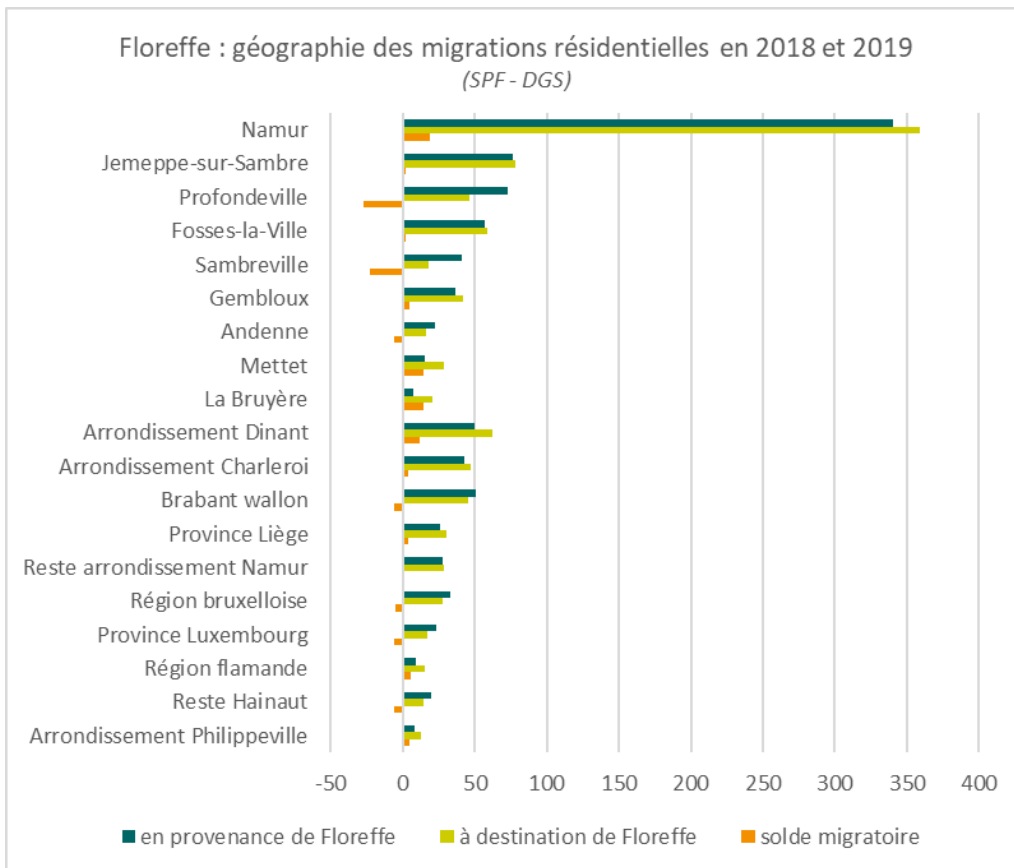
Le solde naturel positif est donc dû bien davantage à une très faible mortalité qu'à une forte natalité.

On verra par la suite quelles sont les raisons qui expliquent cette faible mortalité.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

Les moteurs de l'évolution

Les migrations internes



Le graphique montre clairement **l'influence majeure jouée par la Ville de Namur dans les migrations résidentielles**. Les mouvements sont très intenses mais assez équilibrés, la résultante étant très légèrement en faveur de Floreffe. Les mouvements sont également très équilibrés avec Jemeppe-sur-Sambre et Fosses-la-Ville. Ils sont légèrement positifs avec Mettet, La Bruyère et les communes mosanes de l'arrondissement de Dinant. Par contre ils sont assez nettement négatifs avec Sambreville d'un côté et Profondeville de l'autre.

La carte représente le solde migratoire des communes belges par rapport à Floreffe. Il est positif par rapport à la majorité des communes (c'est-à-dire que Floreffe attire globalement des habitants en provenance de ces communes), dans une zone d'influence qui s'étend de Bruxelles au sud de la Province de Namur et s'étire un peu sur l'est du Hainaut.

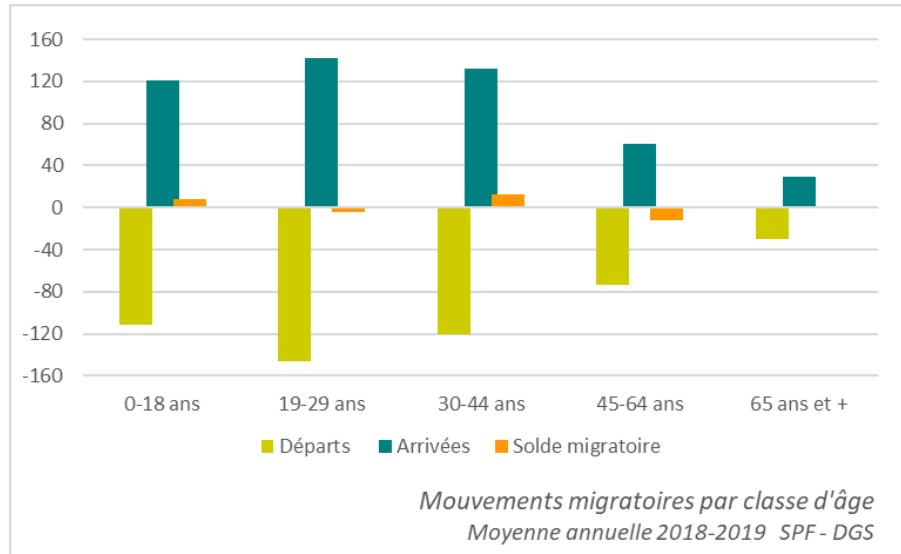
Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

Les moteurs de l'évolution

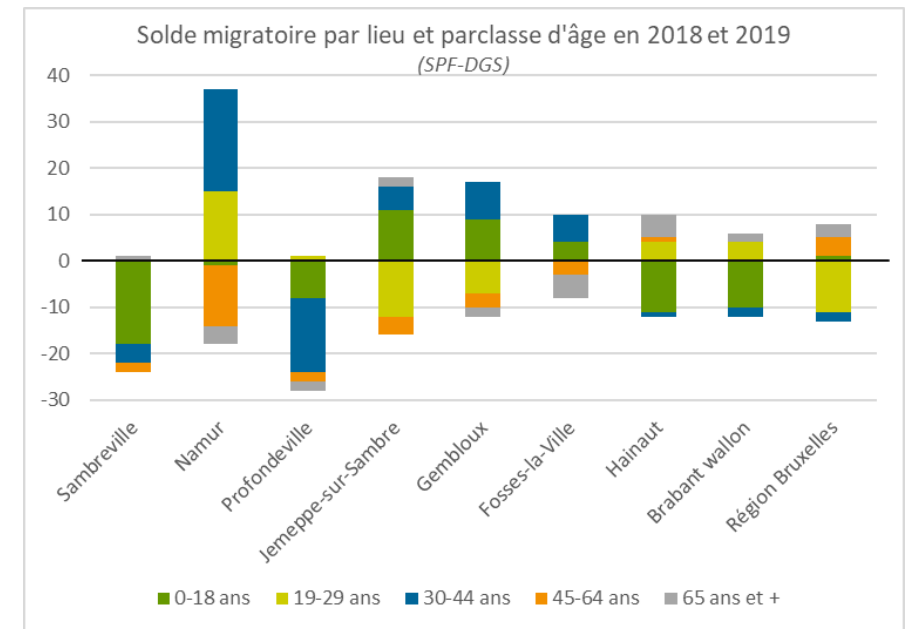
Les migrations internes

Sur la période 2018-2019, le solde migratoire interne global n'est que faiblement positif. C'est dans les tranches 30-44 ans et 0-18 ans que ce solde est positif, soit les **familles d'âge moyen avec leurs enfants** ; dans les autres tranches d'âge il est légèrement négatif. On observe que le **bilan migratoire des jeunes adultes est très proche de l'équilibre**. Cette tranche d'âge est d'habitude plutôt attirée par les pôles urbains pour des questions de travail et de loisirs, mais surtout pour une plus grande diversité et accessibilité du logement ; en l'occurrence, Floreffe ne semble pas trop souffrir à ce titre de la proximité de Namur et attire quand même un nombre important de jeunes adultes.

Au-delà de 45 ans on observe une légère tendance à quitter la commune.



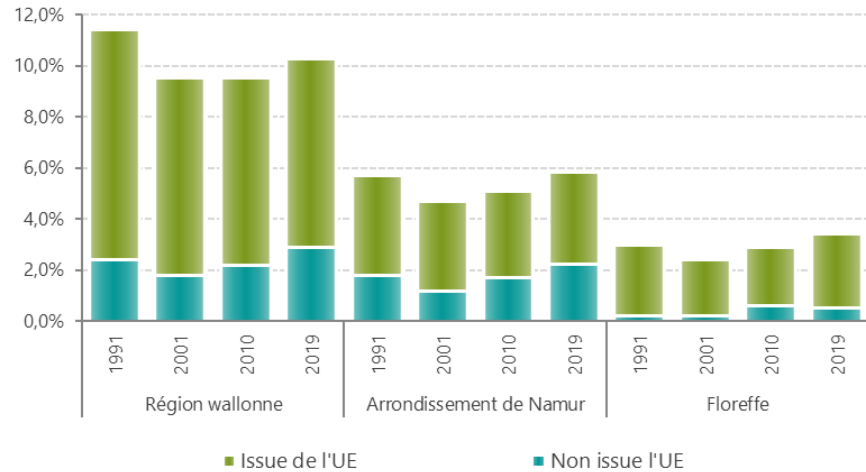
De manière plus fine, on voit que ce sont surtout des jeunes adultes et des adultes d'âge moyen qui viennent de Namur, alors que les Floreffois plus âgés ont tendance à partir vers la capitale wallonne. Ce sont surtout les familles d'âge moyen avec enfants qui quittent Floreffe vers Profondeville et Sambreville (avec davantage d'enfants vers cette commune) mais aussi vers le Hainaut et le Brabant wallon. Par contre le solde des jeunes adultes est négatif par rapport à la Région bruxelloise, mais aussi à Jemeppe-sur-Sambre et Gembloux. Ces deux dernières ainsi que Fosses-la-Ville envoient vers Floreffe des couples avec enfants. Enfin, Floreffe accueille des aînés en provenance du Hainaut, de Bruxelles et du Brabant wallon, alors que les aînés de Floreffe qui déménagent vont plutôt vers Fosses-la-Ville, Namur et Profondeville.



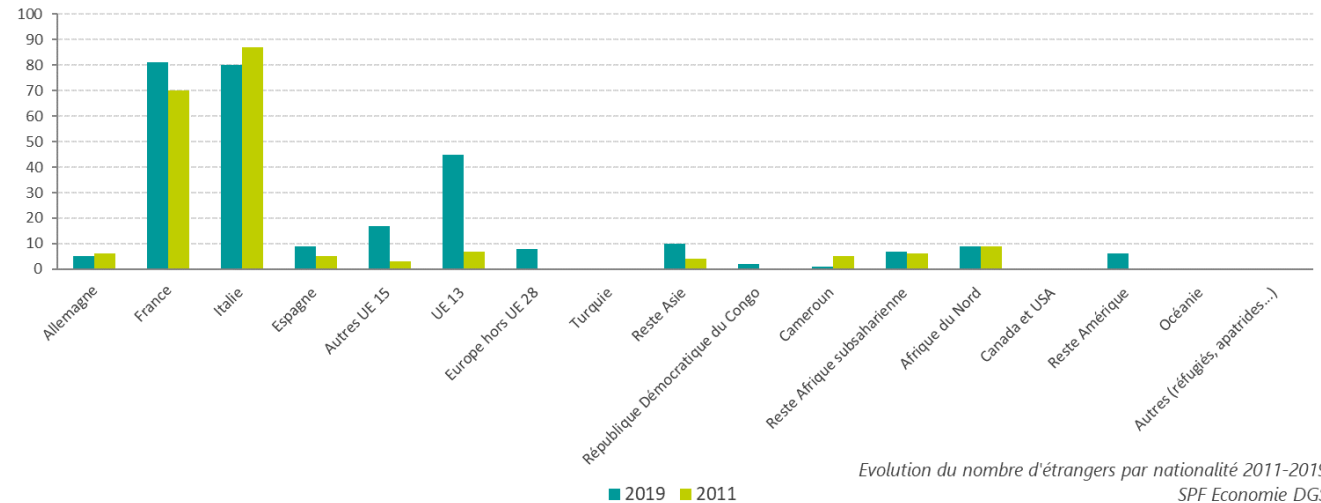
Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

Les moteurs de l'évolution

Les migrations internationales et la population étrangère



Part de la population étrangère par rapport à la population totale SPF-DGS



Evolution du nombre d'étrangers par nationalité 2011-2019
SPF Economie DGS

Les migrations internationales ne jouent qu'un rôle assez marginal dans les dynamiques démographiques ; leur bilan affiche une tendance positive légère mais assez constante.

La population étrangère est très peu présente (3,5%) et elle augmente très faiblement. Elle est composée à 85% de ressortissants européens, principalement des Italiens et des Français qui représentent à eux deux 57% des ressortissants étrangers et dont les effectifs sont assez stables.

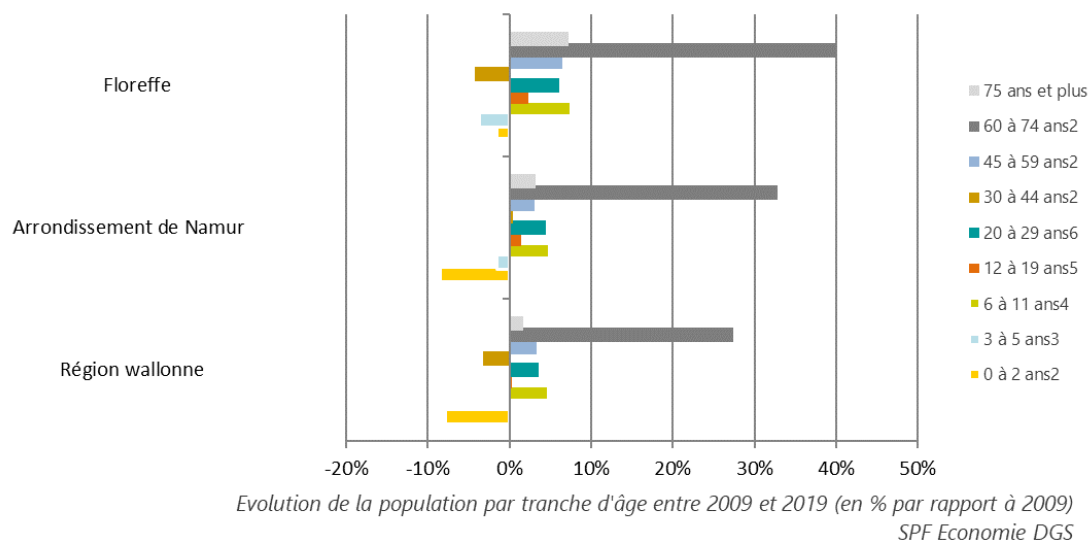
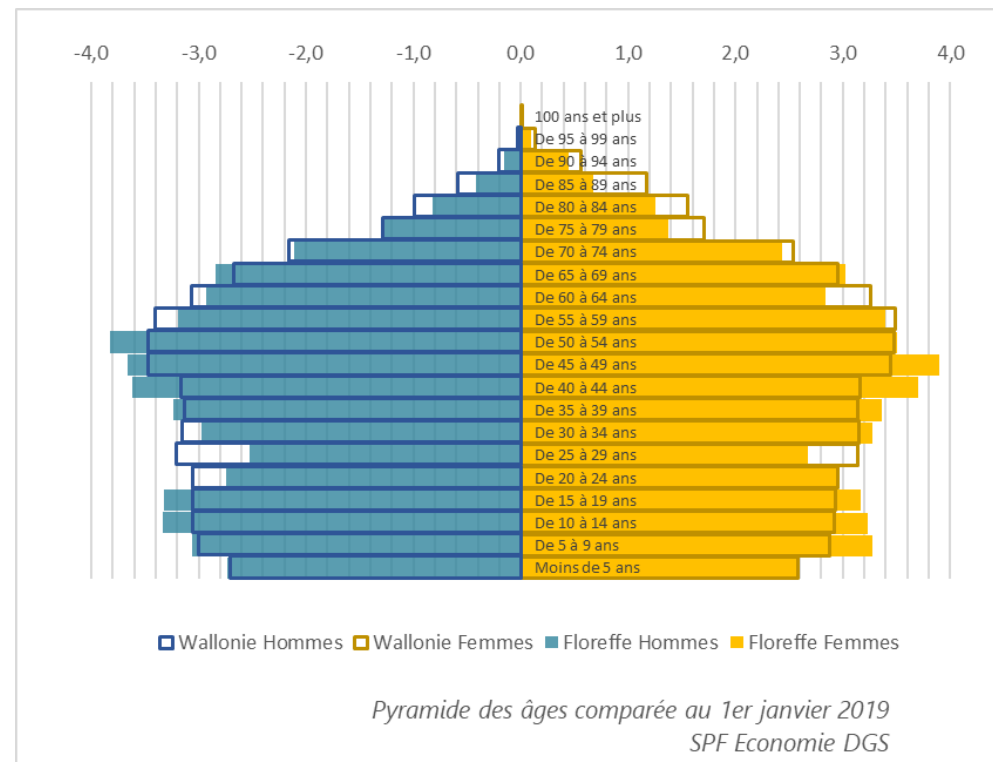
Par contre, la croissance la plus forte concerne des ressortissants des pays de l'Europe de l'Est.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

La structure d'âge

La pyramide des âges présente un **profil principalement familial** avec une surreprésentation des adultes de 35 à 54 ans et de leurs enfants de 5 à 19 ans. Par contre on observe un creux assez net au niveau des jeunes adultes (surtout 20-29 ans) et dans une moindre mesure des très jeunes enfants. Les personnes très âgées sont également proportionnellement peu nombreuses, principalement chez les femmes.

Ce type de profil est assez caractéristique des **communes périurbaines**.



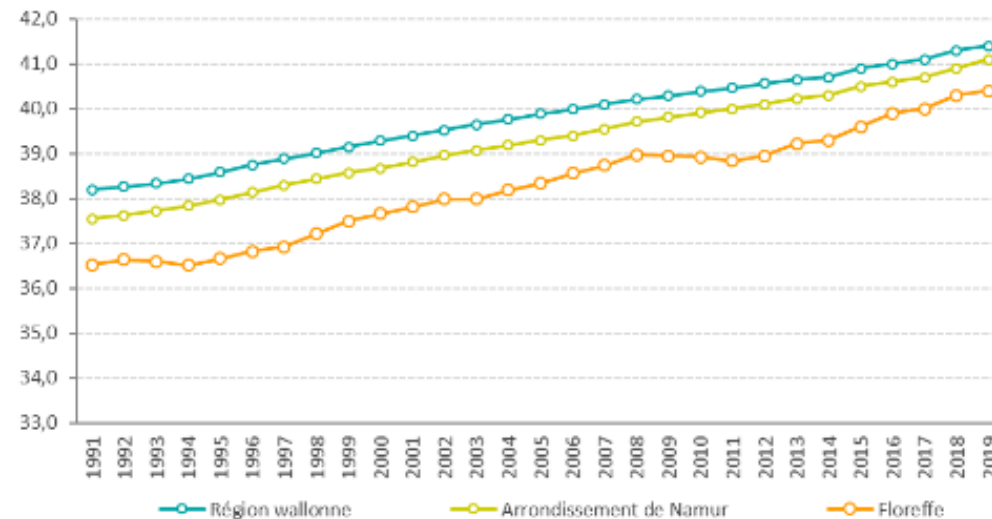
Le **vieillessement** de la population est pourtant une dynamique qui est largement à l'œuvre dans la commune : entre 2009 et 2019, le nombre de personnes âgées de 60 à 74 ans a augmenté de 376 unités, soit de 40%. Le nombre de personnes très âgées (75 ans et +) a augmenté également, mais dans une bien moindre mesure.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

La structure d'âge

L'âge moyen de la population est sensiblement **inférieur** à la moyenne wallonne ainsi qu'à celle de l'arrondissement. Il a atteint les 40 ans en 2017, alors que ce chiffre a été atteint en 2006 en Wallonie et en 2011 dans l'arrondissement.

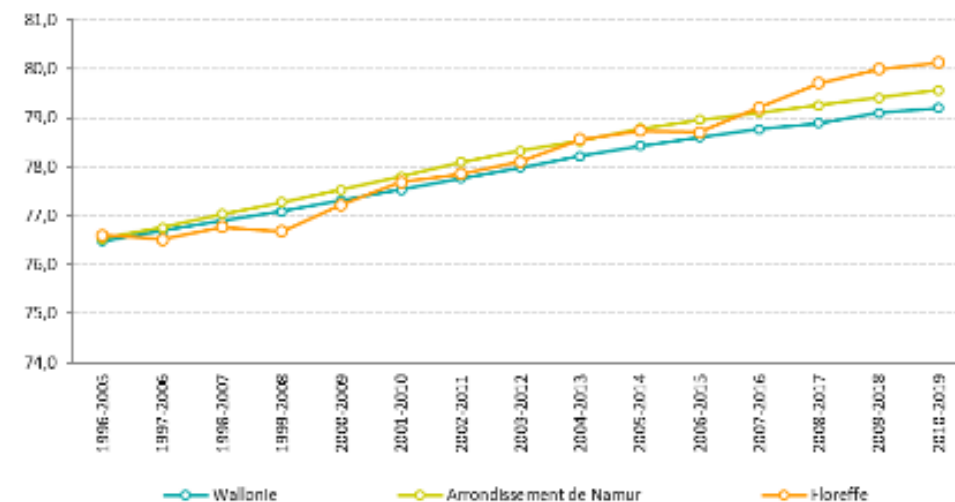
L'écart se resserre toutefois puisqu'il est passé de 1,62 ans avec la Wallonie en 2011 à 1,00 an en 2019.



Evolution de l'âge moyen de la population, Cytise Web, Iweps Walstat

L'espérance de vie à la naissance pour l'ensemble de la population (hommes et femmes) était de 80,1 ans sur la période 2010-2019. Elle a augmenté plus vite que les moyennes au cours des dernières années et est **supérieure** de près d'1 an à la moyenne wallonne et de 6 mois à celle de l'arrondissement.

L'examen de la structure d'âge nous montre donc que la très faible mortalité observée à Floreffe est liée à la fois à une faible proportion de personnes âgées et à une espérance de vie plus élevée de la population.



Evolution de l'espérance de vie à la naissance, Iweps Walstat

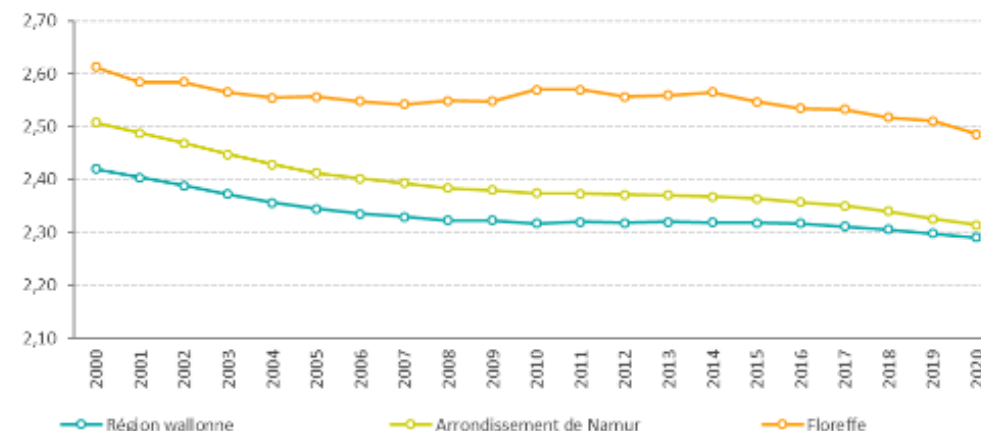
Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

La structure des ménages

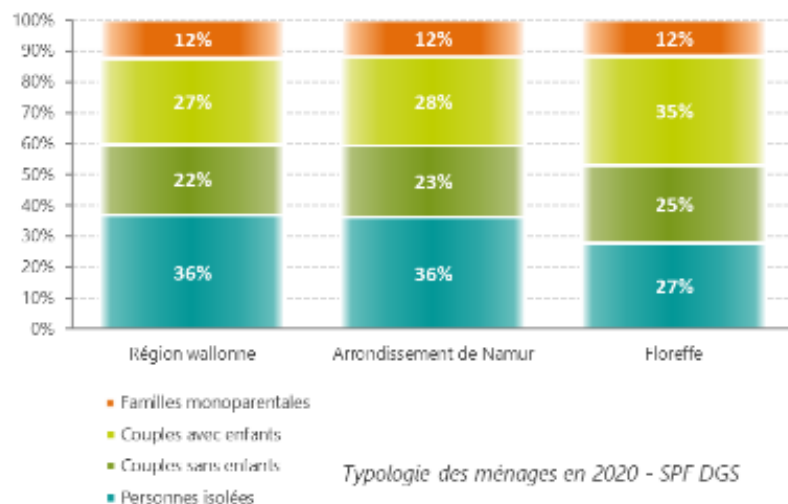
La taille moyenne des ménages est nettement supérieure aux moyennes, ce qui confirme le **profil principalement familial** de la population de Floreffe. Elle a toutefois diminué assez sensiblement entre 2014 et 2020 (2,57 à 2,49) et l'écart s'est quelque peu réduit tout en restant très important.

Les couples (mariés ou cohabitants) avec enfant(s) sont nettement majoritaires à Floreffe, alors que seuls 27% des ménages sont constitués d'une seule personne. On note également l'importance des couples sans enfant, qui sont le plus souvent des personnes plus âgées dont les enfants ont quitté le foyer.

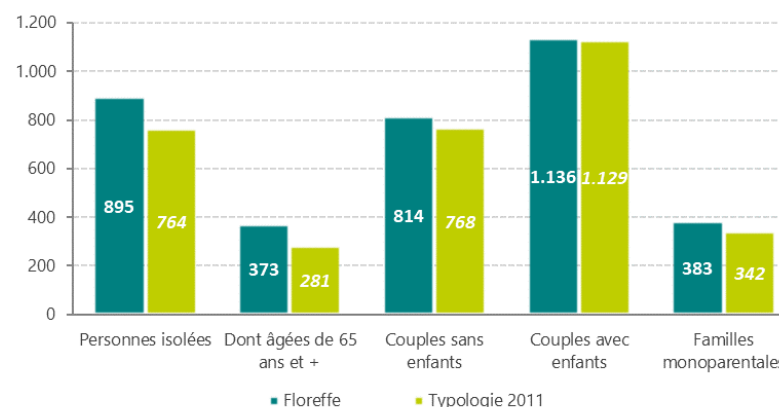
Entre 2011 et 2020, on observe une augmentation sensible des personnes isolées (+130), en particulier des personnes âgées de 65 ans et + (+90). Les couples sans enfant et familles monoparentales sont également en légère augmentation. Le nombre de couples avec enfant(s) se maintient mais leur part relative se réduit.



Evolution de la taille moyenne des ménages.



Typologie des ménages en 2020 - SPF DGS



Evolution 2020 (à gauche) - 2011 (à droite) de la typologie des ménages
SPF Statbel et IWEPS Walstat

Malgré un profil qui reste très familial et au-delà des évolutions sociétales, on voit s'amorcer les **premiers effets du vieillissement** de la population sur la structure des ménages.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

Les perspectives démographiques

Si on prend la pyramide des âges en 2020 et qu'on la fait évoluer d'année en année en prolongeant des tendances observées sur diverses périodes de référence en matière de fécondité, de mortalité et de solde migratoire, on obtient une fourchette de **projections démographiques tendancielle**s. Le scénario faible combine les tendances les moins dynamiques observées, et le scénario fort les plus dynamiques.

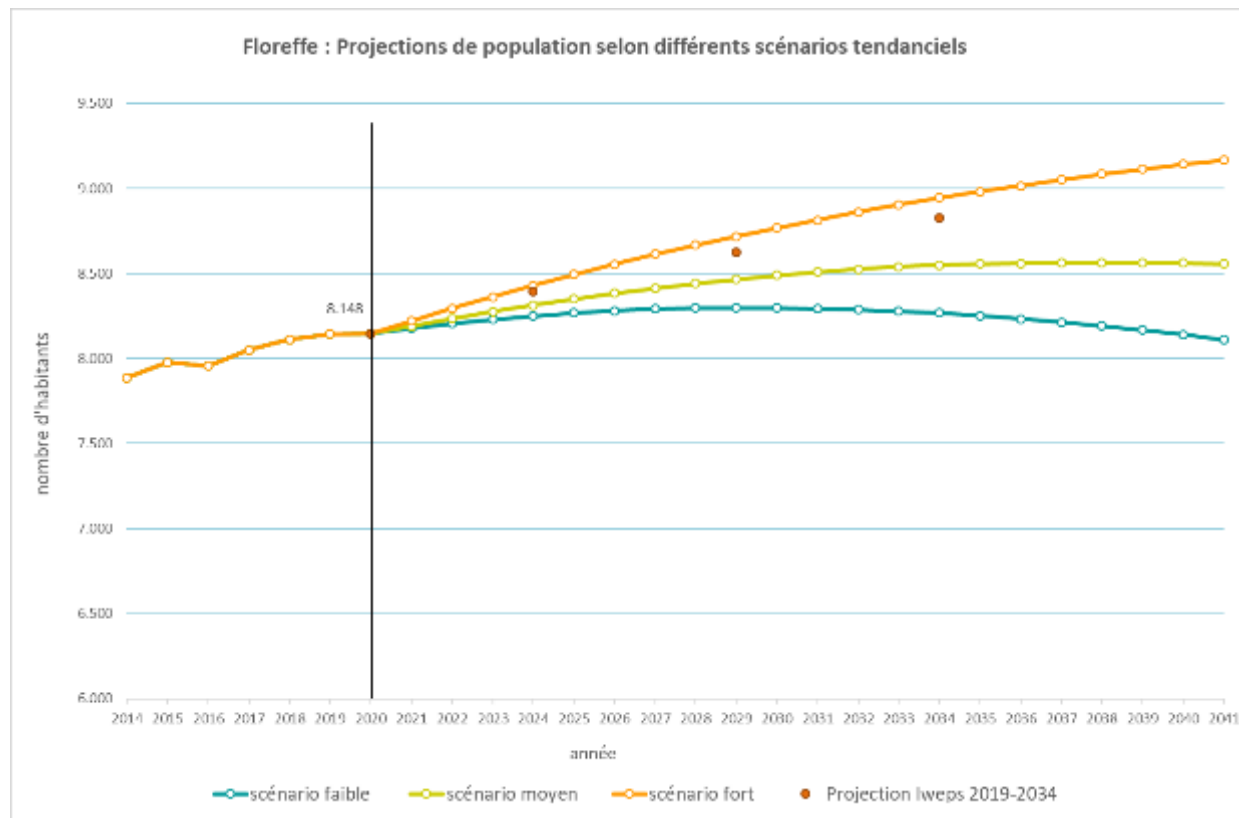
Dans tous les cas, la population devrait **continuer à s'accroître jusqu'en 2030**. Par la suite, la **tendance varie selon les scénarios** entre déclin, stagnation et poursuite de la croissance.

Dans le scénario faible, la faible fécondité et le vieillissement progressif entraînent un solde naturel négatif dès 2024, qui n'est plus compensé par le solde migratoire à partir de 2030. La population plafonne à 8.300 habitants en 2030 puis revient à son niveau de 2020 en 2040.

Dans le scénario moyen, le vieillissement fait basculer le solde naturel en négatif à partir de 2028. Les migrations soutiennent la croissance jusqu'en 2038, année à partir de laquelle la population commence très lentement à décroître. En 2040 la population a augmenté de 410 habitants par rapport à 2020.

Enfin le **scénario fort** envisage une fécondité assez forte, un accroissement de l'espérance de vie et un **bilan migratoire légèrement renforcé** dans les classes d'âge des familles et des jeunes adultes. Dans ce cas la croissance est assez soutenue même si elle s'infléchit légèrement en fin de période par l'accroissement de la mortalité. L'accroissement total dépasse les 1.000 unités et le seuil des 9.000 habitants est franchi en 2035.

Les projections démographiques réalisées par l'IWEPS en pas de temps quinquennal pour 2019-2034 sont assez proches du scénario fort.



Les **perspectives de ménages**, basées sur la poursuite de la diminution de la taille moyenne, tablent sur un accroissement de 380 à 640 ménages à l'horizon 2040, soit un accroissement annuel moyen de **18 à 31 ménages** ; celui-ci serait plus soutenu dans un premier temps avant de se réduire peu à peu

A l'échelle communale, les tendances peuvent être modifiées par des grands projets immobiliers qui ont en principe pour effet d'accroître l'attractivité migratoire. On examinera leur influence éventuelle dans le chapitre consacré à la fonction résidentielle.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

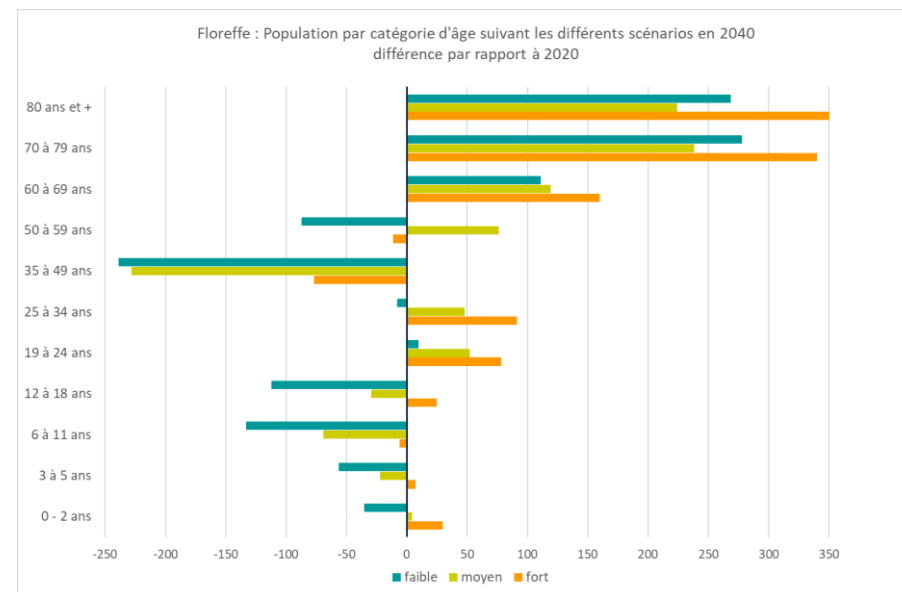
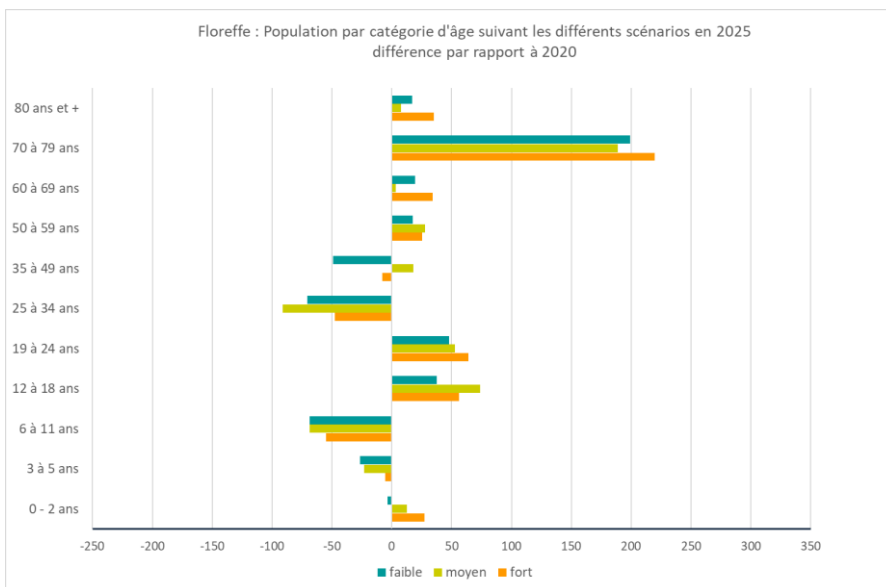
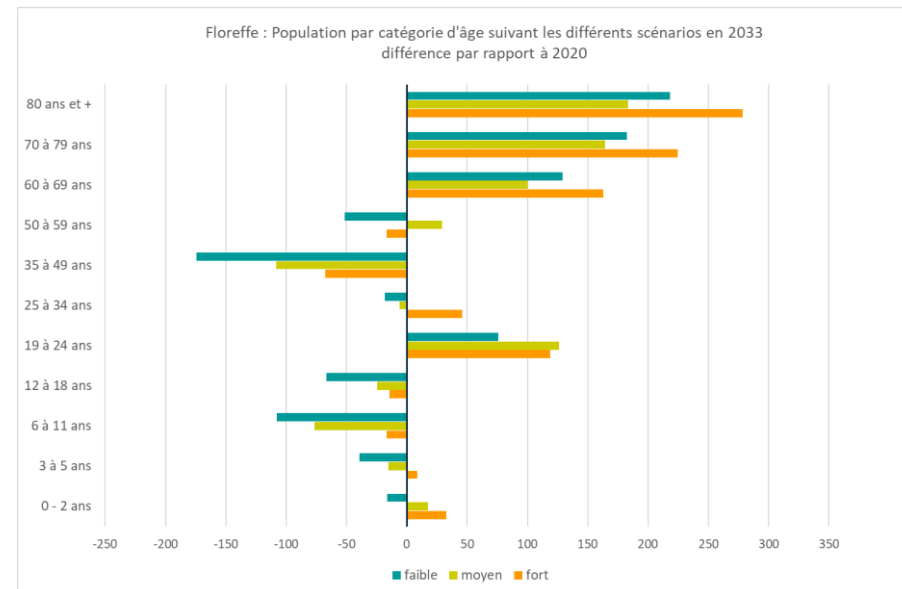
Les perspectives démographiques

Dans tous les scénarios, le principal élément marquant est la **croissance très importante des tranches d'âge supérieures à 70 ans**. Dans un premier temps l'accroissement concerne les 70-79 ans, puis il **atteint le quatrième âge dès 2030**.

Par rapport à 2020, les 70-79 ans s'accroîtraient de 30 à 36% dès 2025 (+190 à 220) et de 39 à 55% en 2040. Pour les 80 ans et plus, l'augmentation ne serait que de 2 à 10% en 2025 mais atteindrait 68 à 108% en 2040, soit plus du double des effectifs de 2020 (330). L'accroissement des 60-69 ans est également significatif à partir de 2030.

L'évolution des autres tranches d'âge est davantage dépendante des hypothèses des scénarios, mais on observe globalement une diminution des 35-49 ans après 2030 ainsi qu'un déclin des 3 à 11 ans. Dans le scénario fort, les effectifs s'accroissent dans la majorité des tranches d'âge, mais c'est surtout au-delà de 60 ans que l'accroissement est le plus marqué. Ce scénario plus dynamique est associé à un accroissement plus important de la population, notamment par son hypothèse d'augmentation de l'espérance de vie.

Ces estimations par âge sont importantes pour l'évaluation des besoins liés à ces différentes classes d'âge : crèches, écoles, accueil des aînés...



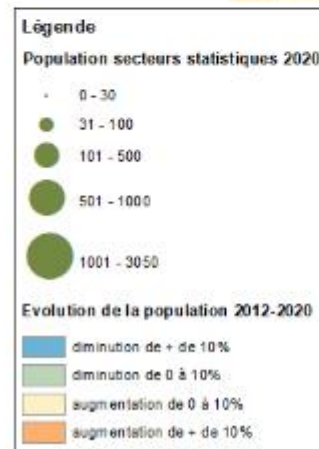
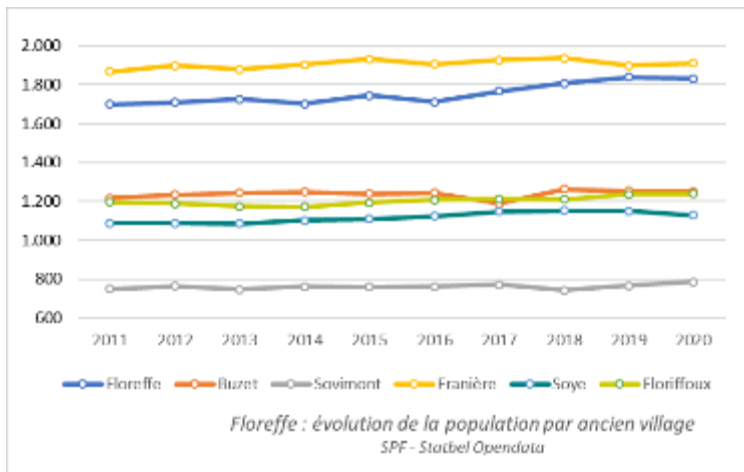
Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

Dynamiques infracommunales

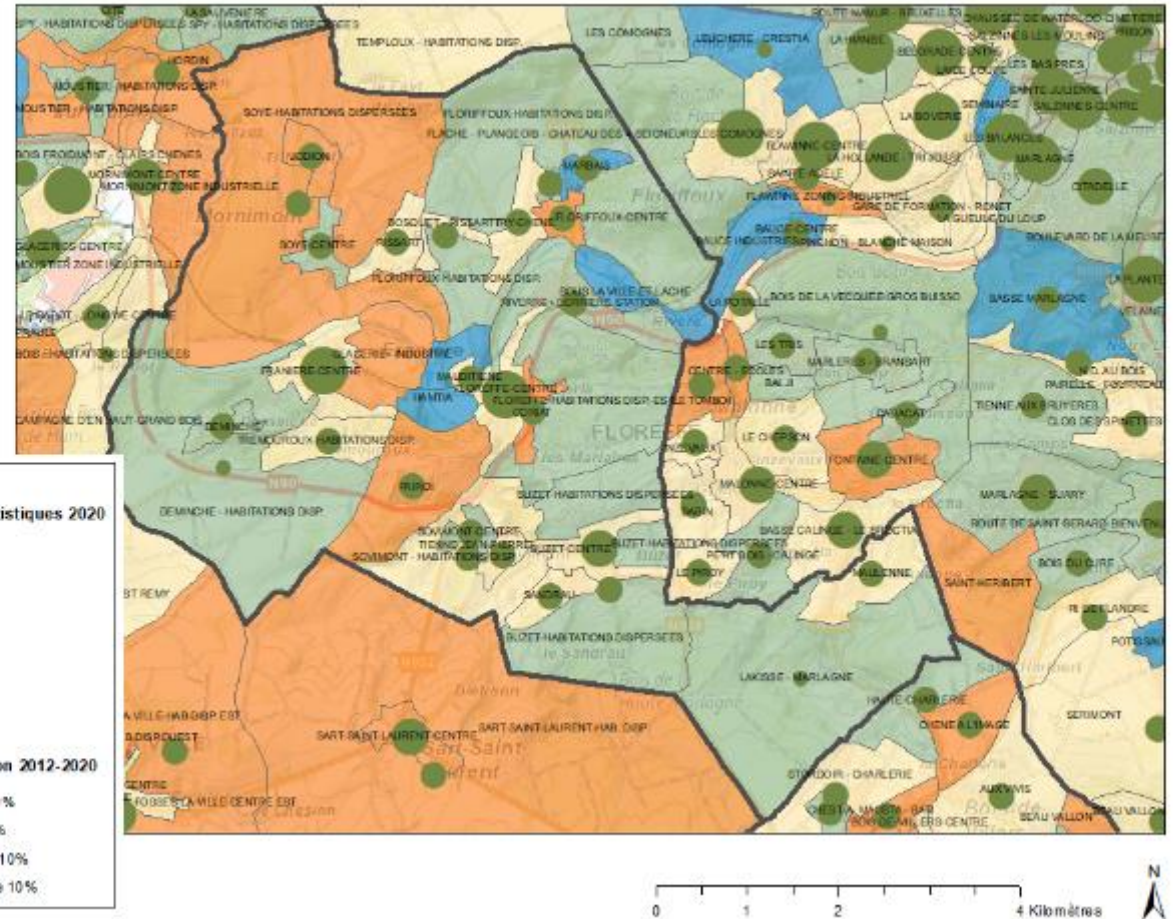
Evolution de la population

En 2020, les secteurs statistiques les plus peuplés sont les centres de Franière (1.157 habitants) et de Floreffe (1.027 habitants). Loin derrière on trouve les centres de Buzet (631) et de Sovimont (431). A Soye et Floriffoux, la population est davantage répartie entre plusieurs secteurs statistiques de taille relativement proche, entre 200 et 400 habitants.

Entre 2012 et 2020, la croissance a été très importante à Floreffe centre (+90) et Floriffoux centre (+65), deux quartiers centraux. Elle est assez importante également à Robersart (Pairoi) et dans les quartiers de Soye à l'exception du centre. Ailleurs l'évolution est assez faible que ce soit dans le sens de la croissance ou de la diminution.



Population par secteur statistique en 2020 et évolution 2012-2020



A l'échelle des anciens villages, on voit que la population a augmenté partout en dix ans, mais de manière très mesurée (+34 à +44 habitants). C'est surtout Floreffe qui se distingue avec une augmentation de 132 habitants.

Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

Dynamiques infracommunales

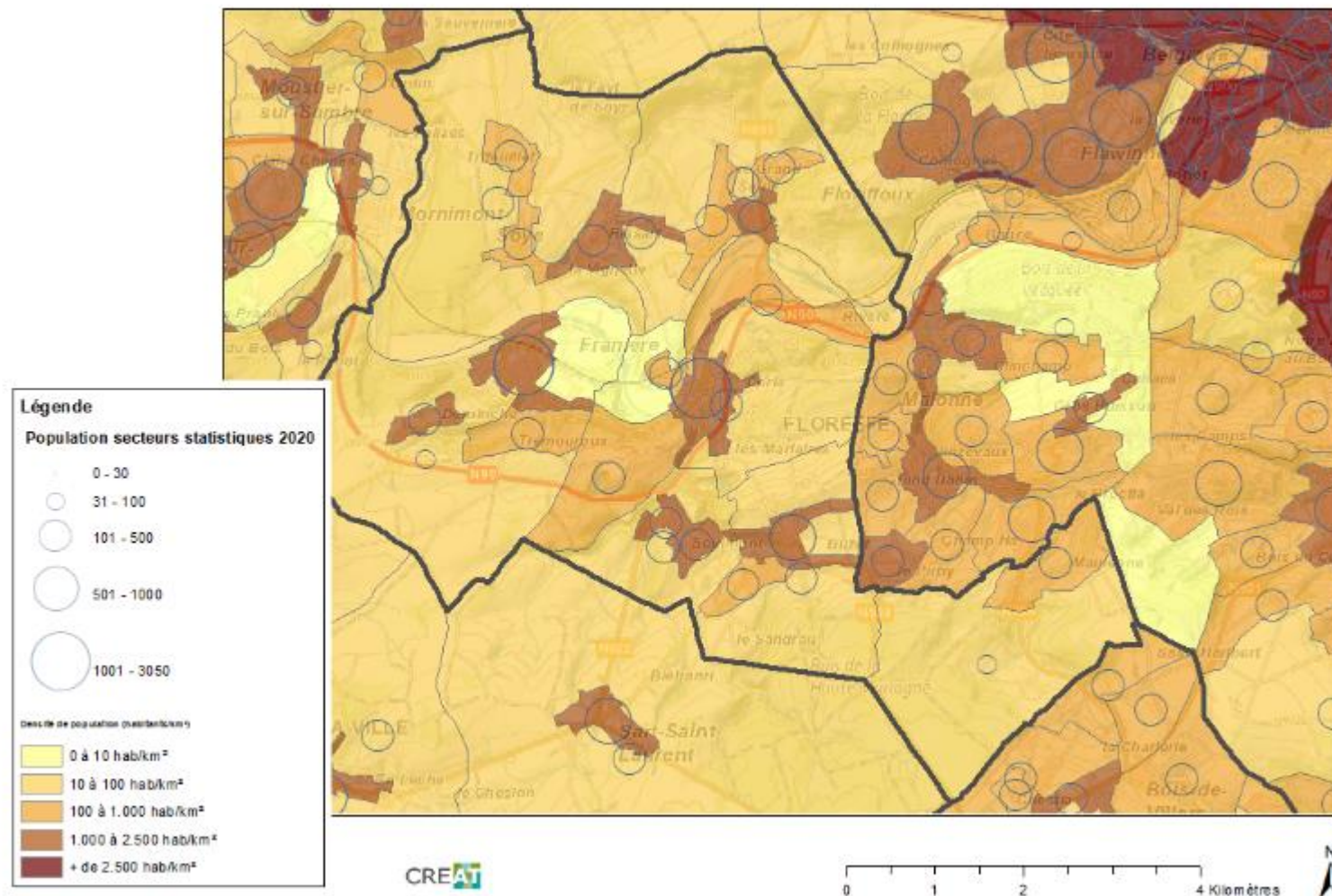
Densité de population

La carte de densité de population met globalement bien en évidence les secteurs centraux de la commune. On voit ainsi se distinguer les centres de Floreffe, Franière, Floriffoux, Sovimont et Buzet avec des densités comprises entre 1.000 et 2.500 habitants par km² – qui restent bien inférieures à ce qu'on observe dans l'agglomération de Namur.. A Soye ce n'est pas le noyau historique mais le quartier de Rissart qui est le plus dense. Enfin, à Franière, le quartier de Deminche complète le groupe des secteurs les plus denses.

Par contre, c'est entre les centres de Floreffe et de Franière, en plein cœur de la commune, que se trouvent les densités les plus faibles : on compte moins de 10 habitants/km² de part et d'autre de la boucle de la Sambre de Mauditienne à la glacerie.

Les quartiers d'habitations dispersées comptent moins de 100 habitants/km² tandis que les secteurs qui prolongent et rejoignent entre eux les quartiers centraux comptent entre 100 et 1.000 habitants/km².

Floreffe : Densité de population par secteur statistique en 2020 (hab/km²)



Floreffe : dynamiques et perspectives démographiques

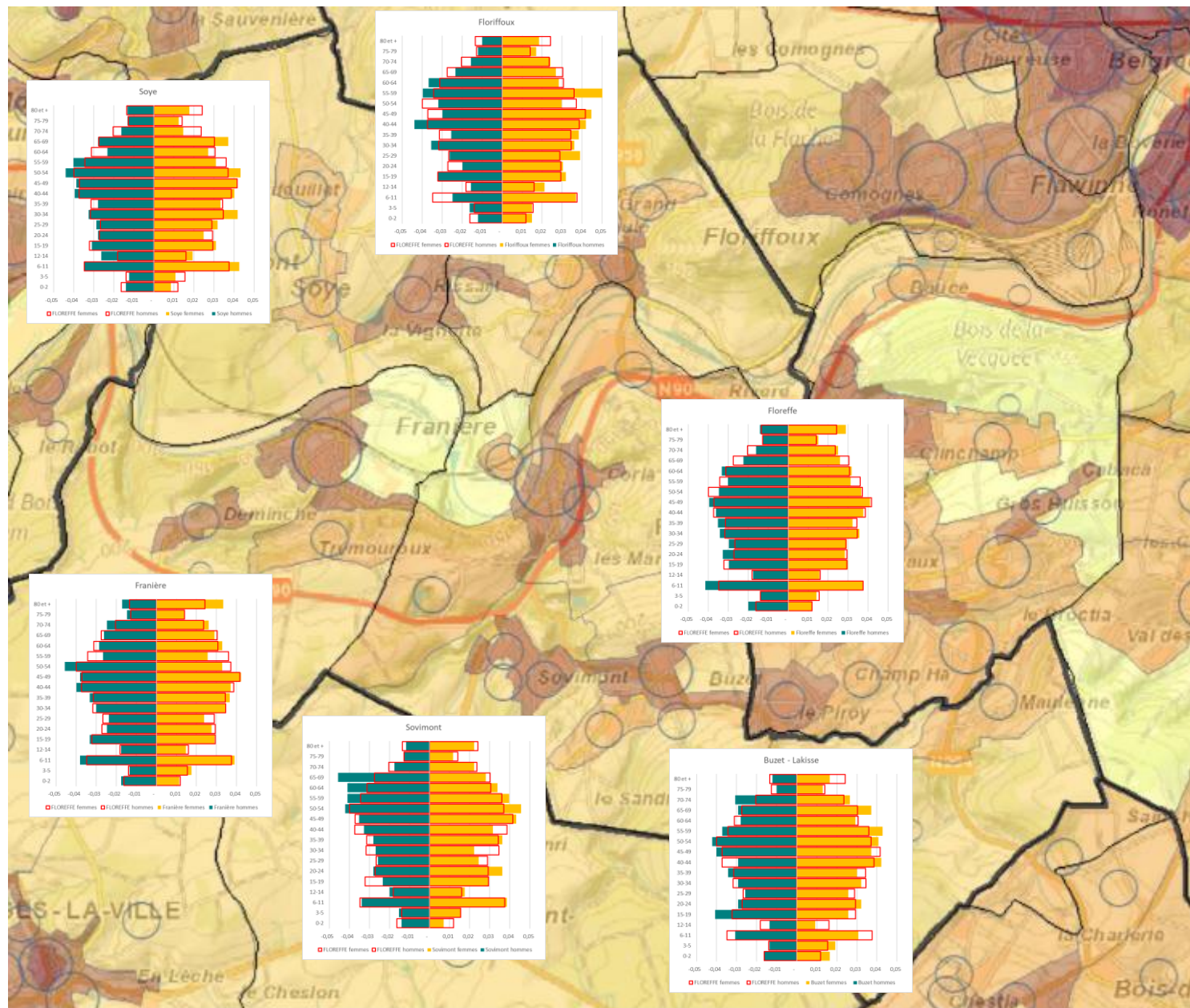
Dynamiques infracommunales

Age de la population

A l'échelle des anciennes communes on observe quelques différences dans la structure par groupes d'âges mais celles-ci restent relativement modérées : aucun village ne présente une structure d'âge particulièrement déséquilibrée. On notera les observations suivantes :

- A Sovimont on trouve une certaine concentration de ménages familiaux assez âgés (45 à 69 ans) avec des enfants de 20 à 24 ans.
- C'est à Floreffe et à Franière que la proportion de personnes très âgées est la plus forte.
- A Soye et Floriffoux on trouve davantage de jeunes adultes (30-34 ans) mais la proportion de jeunes enfants n'y est pas plus importante.
- Le creux des jeunes adultes (20-29 ans) est assez net dans presque tous les villages, à l'exception de Floreffe et Sovimont.

A l'échelle des secteurs statistiques, Deminche se distingue comme un quartier âgé (32% de + de 60 ans pour une moyenne communale de 17%) alors que les quartiers de jeunes familles se trouvent principalement à Floriffoux-centre, à Mauditienne et sur les hauteurs entre Franière et Floreffe (Trémouroux et Rober Sart). A Buzet et Sovimont, on trouve davantage de personnes d'âge mûr, ainsi qu'au nord de Floriffoux (Marbais et habitations dispersées).



Floreffe : synthèse des dynamiques et perspectives démographiques

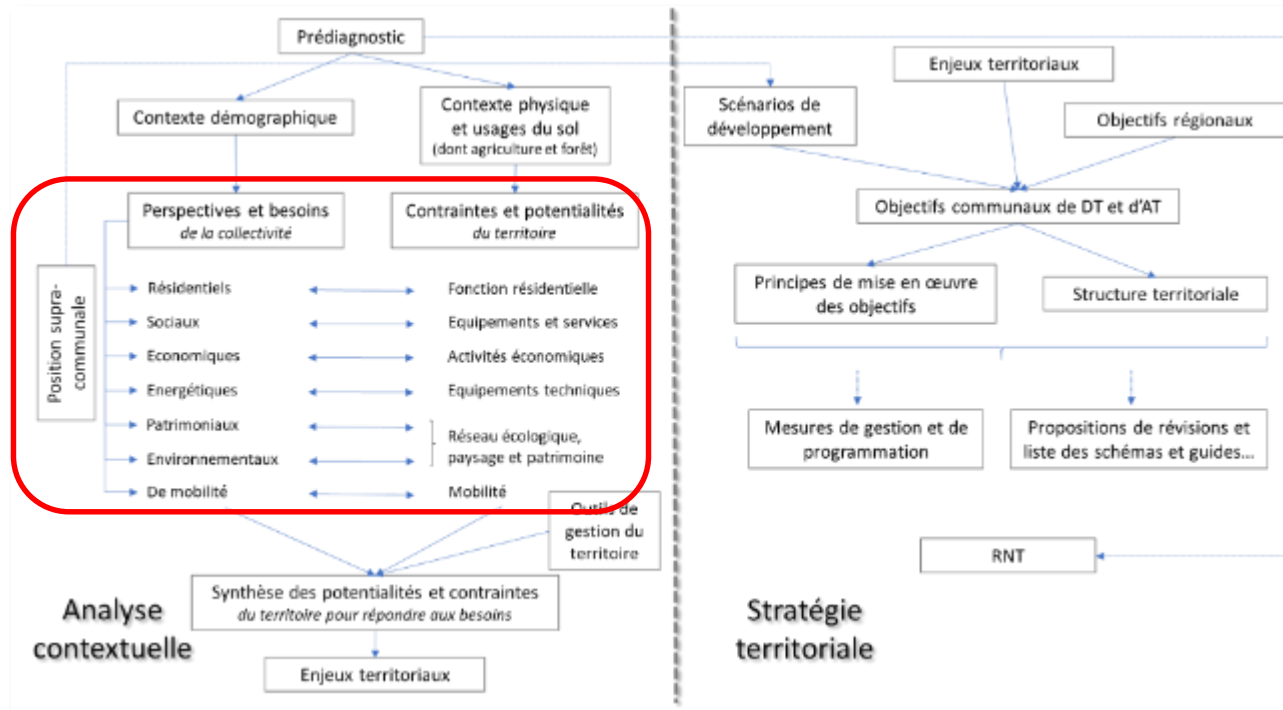
- Floreffe connaît depuis plusieurs décennies une pression démographique importante. La dynamique y reste soutenue même si elle s'est réduite ces dernières années. Les effets de la crise Covid sur le territoire communal restent à ce stade encore incertains : d'un côté, la hausse ponctuelle de la mortalité couplée à une baisse de la natalité sont susceptibles de réduire la croissance naturelle ; mais par ailleurs, la commune pourrait voir s'accroître son attractivité migratoire grâce à l'attrait pour des biens disposant d'un jardin privatif.
- La croissance démographique de Floreffe est soutenue par ses trois moteurs : le solde naturel et les soldes migratoires interne et international sont tous positifs.
- Le solde naturel positif est surtout lié à une très faible mortalité (espérance de vie élevée et faible part de personnes âgées); par contre la natalité est assez faible et surtout le nombre moyen d'enfants par femme est peu élevé et en diminution.
- Le solde migratoire international contribue à soutenir la croissance malgré une très faible proportion de population étrangère.
- Les migrations internes représentent le principal moteur (et jouent également sur le solde naturel) mais leur bilan varie fortement d'une année à l'autre; la commune est globalement attractive pour la Province de Namur, l'est du Hainaut, le Brabant wallon et même Bruxelles, mais à une échelle plus locale elle perd des habitants vers certaines communes voisines. Sans surprise c'est avec Namur que les migrations résidentielles sont les plus importantes, avec un bilan légèrement positif pour Floreffe pour de nombreuses tranches d'âge sauf les personnes plus âgées. Par contre, Floreffe attire des jeunes Namurois.
- La structure d'âge reste assez jeune mais le vieillissement est déjà à l'œuvre ; un survieillissement (+ de 80 ans) plus important est attendu à partir de 2030.
- La structure des ménages traduit une population au profil principalement familial. Mais on observe une diminution de la taille des ménages liée en partie au vieillissement.
- Les perspectives démographiques tendanciennes envisagent toutes la poursuite d'un accroissement de la population, au moins jusqu'en 2030 ; dans un scénario plus dynamique les 9.000 habitants pourraient être atteints en 2035. Dans tous les cas l'accroissement concernera principalement les personnes âgées.
- C'est surtout à Floreffe même que la population a sensiblement augmenté entre 2012 et 2020, mais tous les villages ont connu une croissance démographique pendant cette période.

A quelques nuances près, la structure et les dynamiques démographiques sont assez homogènes à l'intérieur du territoire communal.

→ Il apparaît clairement que les migrations internes représentent le levier principal pour maîtriser la dynamique démographique dans le sens souhaité, car le solde naturel y est en grande partie lié. Ces migrations sont le résultat de l'**attractivité** de la commune, qui peut être renforcée par une augmentation de l'offre en logements mais aussi par la création de services et d'aménités divers, variables en fonction de la tranche d'âge que l'on cherche éventuellement à attirer : crèche, infrastructures sportives, résidences-services, espaces publics de qualité...

→ La croissance démographique n'est pas une finalité en soi et doit être réfléchi au regard des équipements et services dont dispose la Commune. A l'inverse, le risque d'un déclin démographique est d'entraîner un déséquilibre entre le calibrage des équipements et des services et la demande future, avec pour conséquences des fermetures d'écoles, de commerces, des logements abandonnés etc.

Les perspectives et besoins de la collectivité face aux contraintes et potentialités du territoire



A la lumière des **cadres de référence démographique et territorial** analysés ci-dessus, on va à présent examiner les différents types de perspectives et besoins identifiés dans le CoDT et les mettre en parallèle avec les caractéristiques du territoire, afin d'évaluer la capacité de ce dernier à répondre à ces besoins. Notons que les « besoins démographiques » sont traduits en « besoins résidentiels », les dynamiques démographiques ayant été examinés en amont en raison de leur impact transversal sur tous les types de besoins.

Dans cette proposition de méthode, l'analyse territoriale alterne avec l'analyse socio-économique et démographique permettant d'évaluer les besoins.

Comme on l'a déjà souligné, ces derniers sont calibrés au regard de la population « présente », c'est-à-dire celle qui habite la commune mais également celle qui la fréquente pour tout type de raisons. Cela implique pour chaque type de besoins un examen du niveau de dépendance ou de polarisation de la commune dans un espace supra-communal.

Dans l'analyse des perspectives et besoins, les dynamiques infracommunales sont présentées lorsqu'il existe des données à cette échelle. L'objectif à ce stade est de pouvoir autant que possible affiner spatialement les grands types de besoins, en dégagant les principales tendances à l'échelle des anciennes communes ou des quartiers.

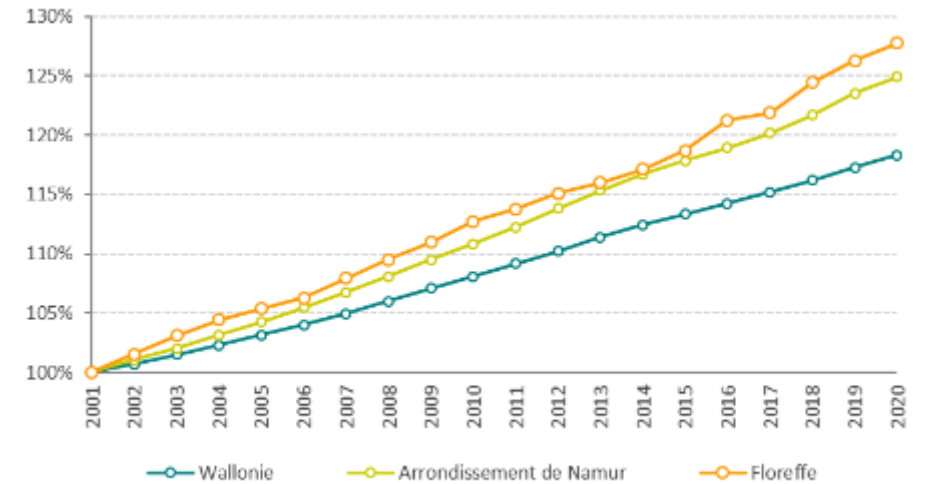
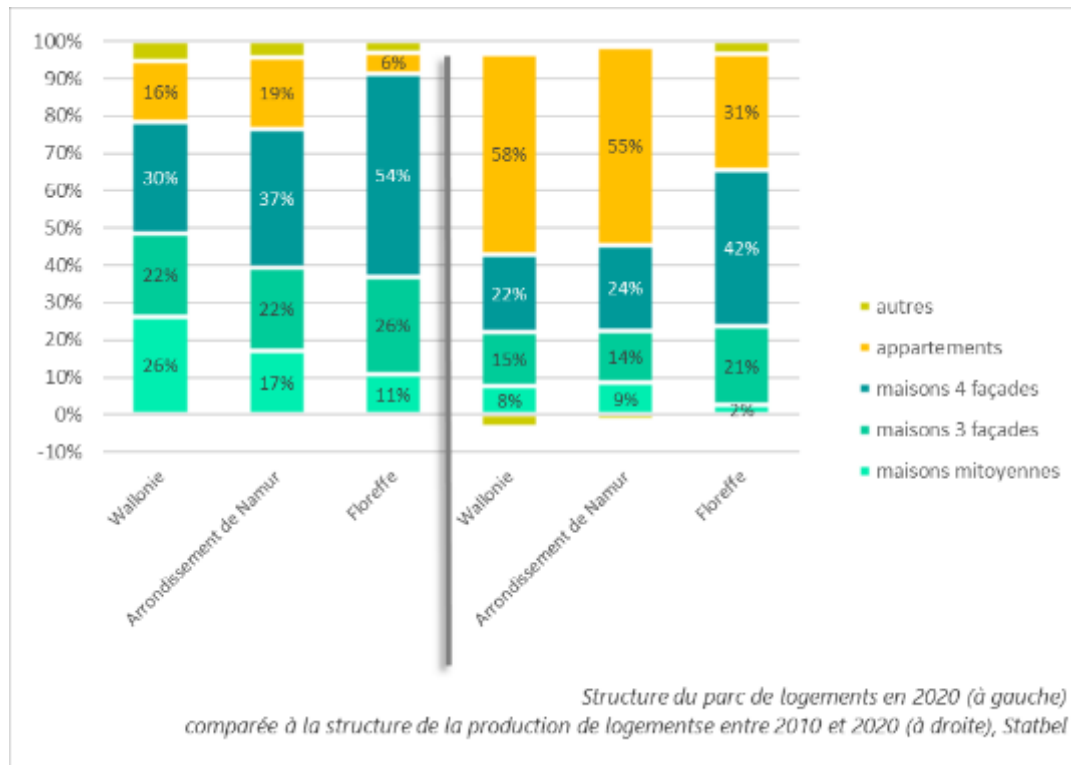
La fonction résidentielle

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Typologie du parc et de la production de logements

Au 1^{er} janvier 2020 la commune de Floreffe compte 3.374 logements. La croissance du parc est très soutenue : entre 2010 et 2020, on compte en moyenne **40 nouveaux logements par an**. Depuis 2001, le parc de logements s'est accru de 28%, bien plus que la moyenne wallonne de 18%.



Evolution relative du nombre de logements 2001 = 100, SPF DGS

En 2020, le parc de logements de Floreffe reste marqué par la nette **prédominance des maisons 4 façades (54%)**. Les maisons semi-mitoyennes sont également bien présentes, à l'inverse des maisons mitoyennes. Les appartements par contre ne représentent que 6% du parc de logements, soit nettement moins que la moyenne wallonne de 16%.

Si on considère à présent les logements créés entre 2010 et 2020, la proportion des appartements est sensiblement plus élevée (31%), mais elle reste bien inférieure aux moyennes de la Région et de l'arrondissement : la **maison 4 façades reste encore le modèle dominant** avec 42% des logements créés. Les maisons semi-mitoyennes sont également assez présentes dans la production récente.

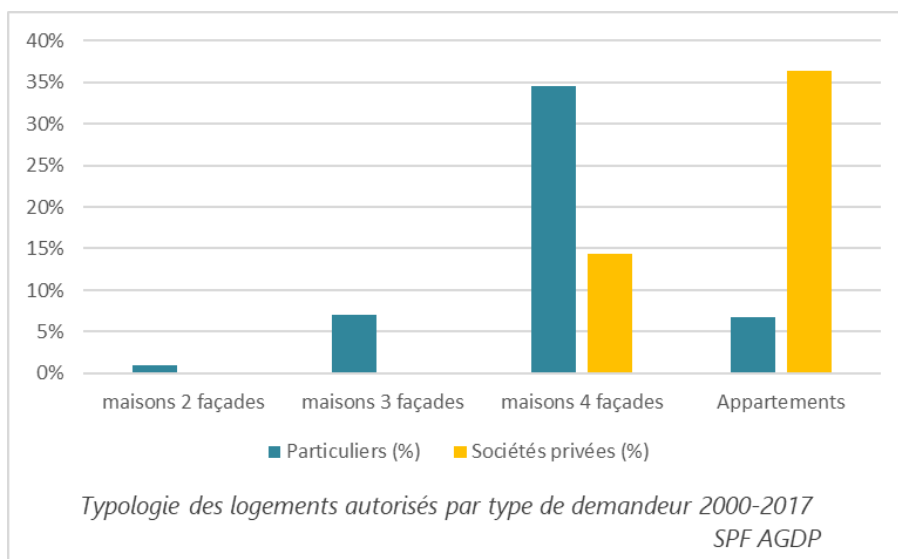
L'évolution générale du mode de production de logements, de la maison 4 façades à l'appartement, s'observe en partie à Floreffe mais de manière beaucoup moins marquée qu'ailleurs. Cette tendance se renforce toutefois au fil des années. Avec 190 appartements en 2020, l'entité a presque quadruplé son parc en dix ans (52 en 2010).

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

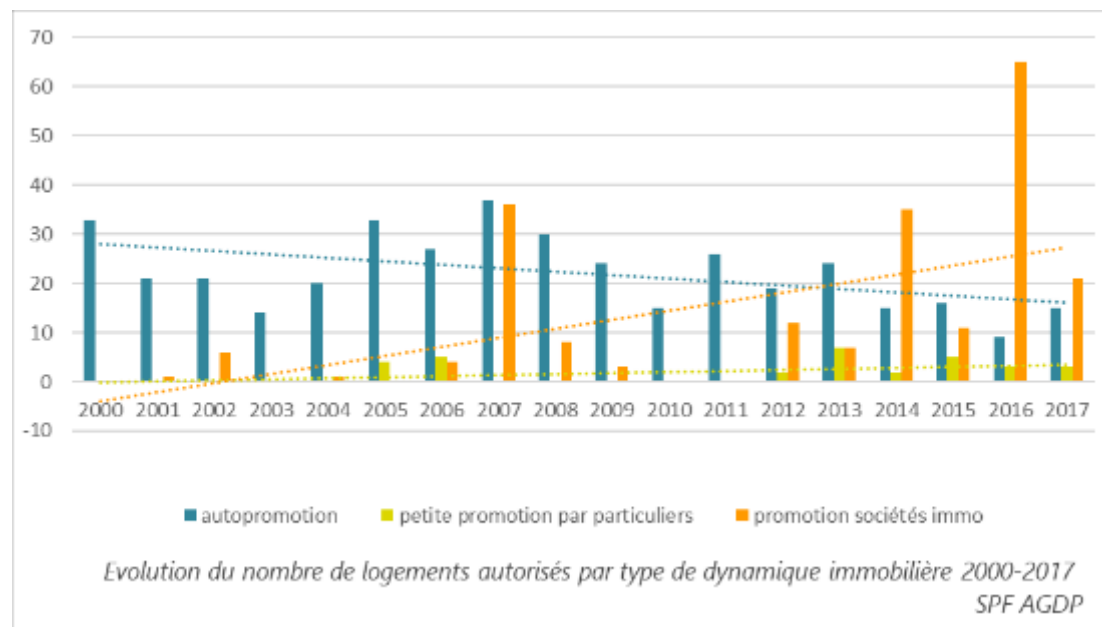
Permis d'urbanisme par type de demandeur

Le type de logement autorisé par les permis d'urbanisme est fortement lié au type de demandeur. Comme le montre le graphique, les particuliers qui introduisent un permis le font très majoritairement en vue de construire une maison, en particulier une 4 façades. A l'inverse, les sociétés immobilières introduisent principalement des demandes pour des appartements.

On observe toutefois quelques écarts à cette règle générale : des promotions de maisons neuves 4 façades, ainsi que quelques (petits) immeubles à appartements portés par des particuliers.



L'évolution entre 2000 et 2017 est très nette, on passe d'un système entièrement axé sur l'autopromotion (construction d'une maison individuelle par un particulier) à une domination de la promotion privée au cours des dernières années, avec l'apparition concomitante d'une petite promotion portée par des particuliers.

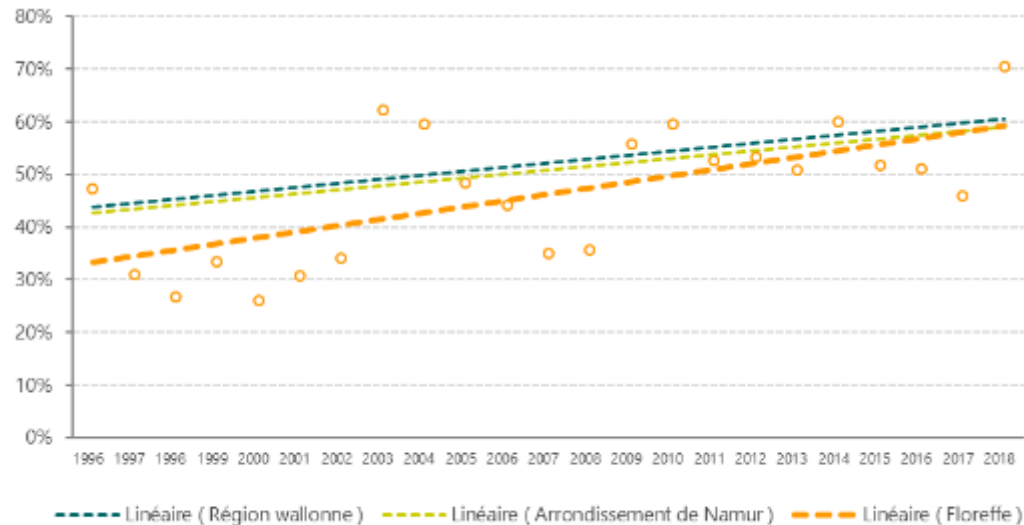


Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Permis d'urbanisme par type de travaux

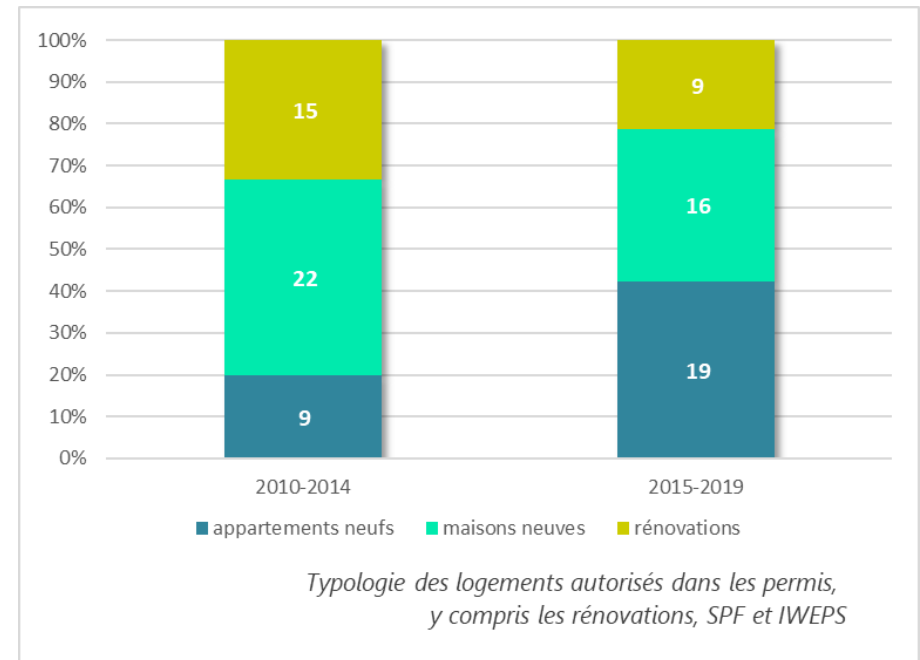
La part des permis relatifs à des **travaux de rénovation** a augmenté de manière très sensible depuis la fin des années 1990. En tendance linéaire, elle est passée de 33 à 60% de l'ensemble des permis entre 1996 et 2019, rejoignant ainsi les moyennes de la Région et de l'arrondissement qui augmentent de manière plus lente.

Ces travaux de tous ordres contribuent à l'amélioration générale de la qualité du parc de logements, que ce soit en matière de confort ou d'isolation. Malgré une dynamique de rénovation bien supérieure à la moyenne wallonne, le rythme reste toutefois très lent puisque les permis de rénovation ne portent en moyenne chaque année que sur 0,8% du parc total (Wallonie : 0,5%).



Evolution de la part des permis de rénovation dans l'ensemble des permis, SPF Statbel

Ces permis de rénovation ne mènent pas nécessairement à la création de nouveaux logements. Au contraire même, on voit que le nombre et la **part de logements autorisés via des travaux dans le bâti existant** (division de logements, extension, aménagement d'annexes...) a sensiblement diminué à Floreffe au cours des dernières années, à l'encontre de la tendance générale qui est plutôt stable.



Typologie des logements autorisés dans les permis, y compris les rénovations, SPF et IWEPS

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Caractéristiques du parc de logements

Age

Floreffe se distingue par l'importance du **bâti résidentiel ancien** : près d'un bâtiment sur deux a plus de 100 ans (46% ; Wallonie : 40%). A l'autre extrémité, on voit que 23% des bâtiments ont moins de 30 ans en 2020, contre 15% en Wallonie. C'est entre les deux que l'on observe un grand creux, en particulier entre 1919 et 1970.

Les bâtiments construits avant 1919 sont principalement des maisons semi-mitoyennes et mitoyennes, alors que par la suite la maison 4 façades est devenue très largement dominante, voire quasiment exclusive entre 1981 et 2001.

N.B. Il s'agit bien de bâtiments et pas de logements, ce qui explique la très faible présence des immeubles à appartements.

Surface

Les maisons de Floreffe sont **spacieuses** : seules 5% ont une superficie au sol inférieure à 65 m² contre 15% en Wallonie ; à l'inverse, plus des deux-tiers ont une surface supérieure à 104 m² alors que c'est le cas d'à peine plus de la moitié en Wallonie.

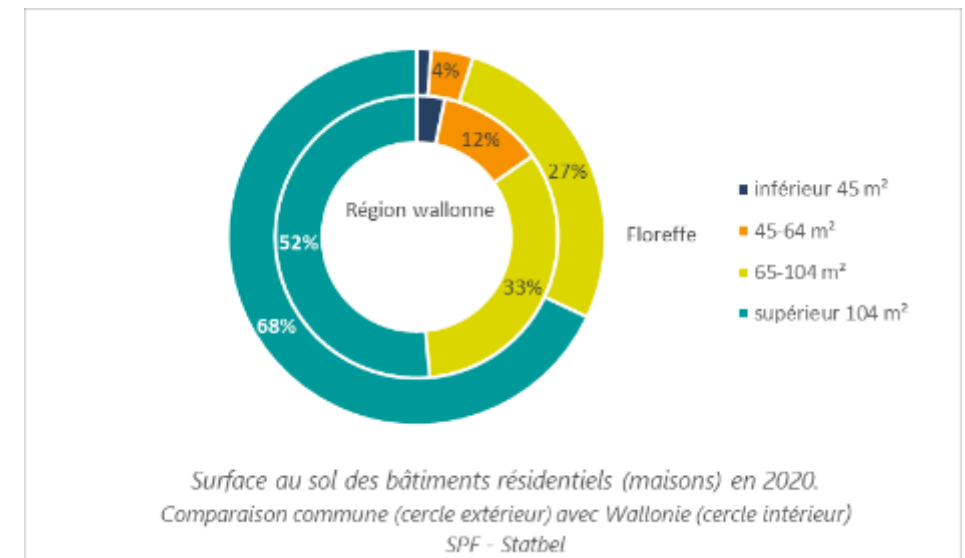
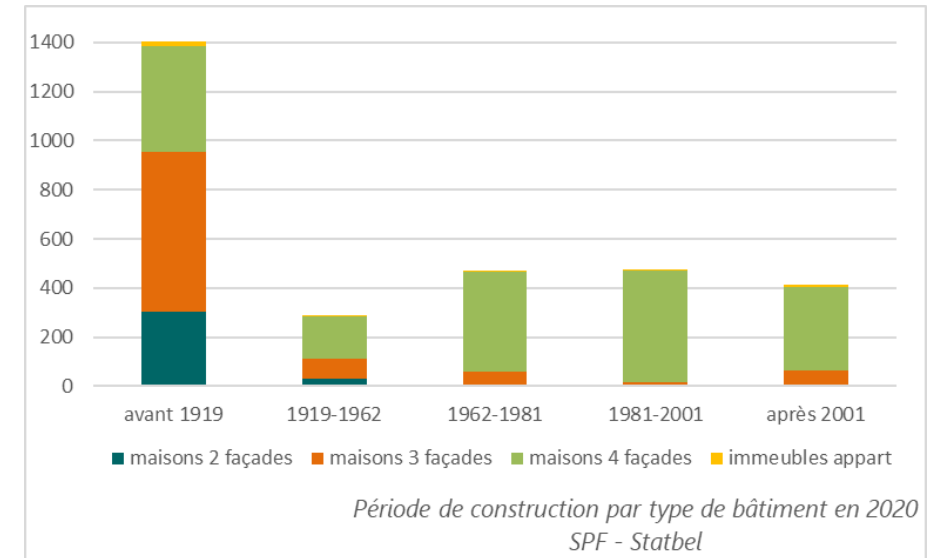
Cette caractéristique se confirme au niveau du nombre de pièces, avec deux-tiers des logements qui disposent de 6 pièces ou plus contre une moyenne wallonne de 52% en 2011.

Statut d'occupation

Les habitants de Floreffe sont en grande majorité **propriétaires** de leur logement : en 2011 les locataires ne représentent que 23% contre 34% en Wallonie. On ne dispose pas de données plus récentes à l'échelle communale, mais en Wallonie la proportion de locataires a très peu évolué depuis lors (CEHD, chiffres clés du logement 2019).

Logements publics

Le logement public est **pratiquement inexistant** à Floreffe : les données de l'IWEPS mentionnent en tout 4 logements, chiffre inchangé depuis 2008. La commune compte toutefois 18 logements gérés par l'Agence immobilière sociale GLGF (Gestion Logement Gembloux-Fosses), active sur tout le nord-ouest de la Province de Namur.



Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Caractéristiques du parc de logements

Les données de l'AGDP (Cadastre) nous apportent quelques informations complémentaires en ce qui concerne le parc de logements.

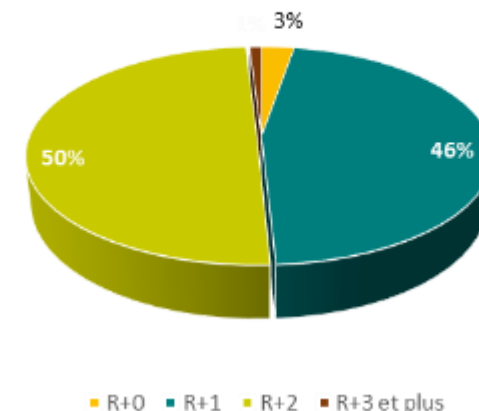
La **surface utile** des maisons est importante. Comme on l'a déjà vu, le logement à Floreffe est plutôt spacieux. La surface utile moyenne des maisons est de 191 m² en 2017. Et les maisons créées entre 2007 et 2016 ont une surface moyenne encore supérieure à l'ensemble du parc : 201 m².

En termes de **surface parcellaire**, la moyenne des maisons est de 1.200 m² en 2017, et la moyenne des maisons produites entre 2007 et 2016 est de 1.162 m². La diminution est presque insignifiante et la taille moyenne de ces parcelles reste **très importante**.

La **tendance récente** ne semble donc **pas aller dans le sens d'une densification** du tissu bâti au niveau des maisons unifamiliales : on construit de plus grandes maisons sur des parcelles dont la taille ne s'est pas réduite.

Floreffe : Répartition des logements selon le nombre de niveaux des bâtiments en 2017

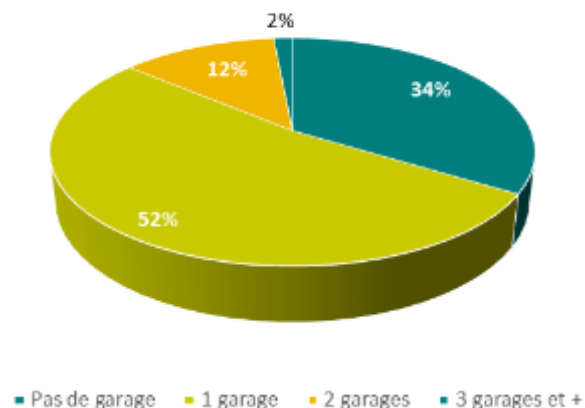
Source : SPF-AGDP



En matière de **gabarit**, on voit que 96% des logements sont implantés dans des bâtiments de type R+1 ou R+2. Les maisons de type plain-pied (R+0) ainsi que les immeubles plus élevés sont très peu représentés.

Floreffe : parc de logements en 2017 selon le nombre de garages

Source : SPF-AGDP

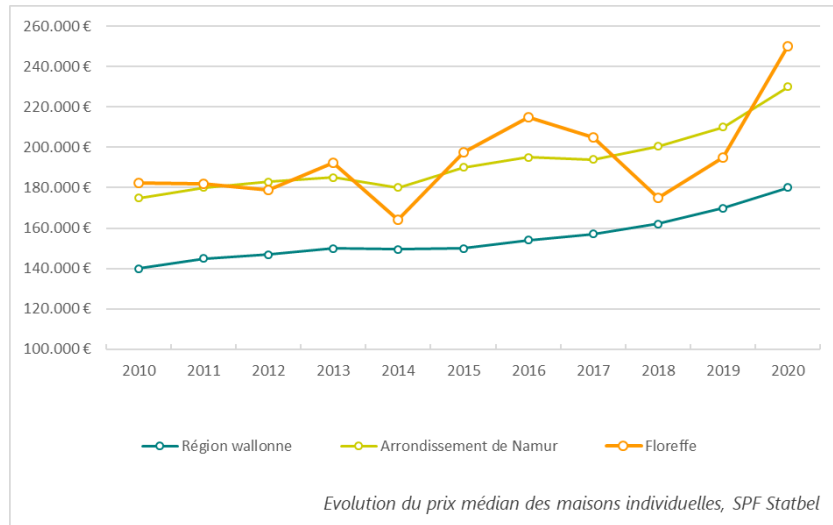


Près d'un logement sur trois est dépourvu de garage. Ce chiffre présente toutefois de fortes variations selon l'endroit où l'on se trouve dans la commune (voir ci-après données infracommunales).

La présence ou non de garages dans le parc de logements actuels soulève bien sûr la question du **stationnement sur le domaine public**, en particulier dans les cas de demande de division de logements.

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

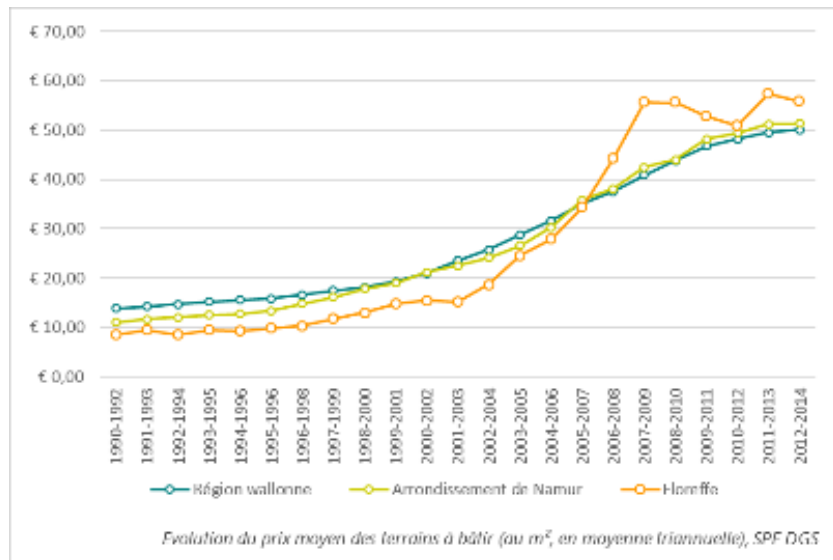
Immobilier



Le **prix médian des maisons** individuelles (à 2, 3 ou 4 façades) est **supérieur aux moyennes** wallonne et namuroise. Il oscille assez fortement d'une année à l'autre et se retrouve au-dessus ou en-dessous de la moyenne de l'arrondissement. Comme ailleurs, le prix des maisons a très fortement augmenté entre 2000 et 2010 avant de suivre une trajectoire plus oscillante depuis lors.

Il a par contre connu une très forte augmentation en 2020, passant de 195.000 € à 250.000 €. On peut sans aucun doute y voir un effet de la crise sanitaire qui a nettement renforcé l'attractivité des maisons avec jardin.

Il se vend en moyenne 54 maisons par an entre 2016 et 2020, ce qui ne représente que 1,7% du parc de maisons. Quant aux ventes d'appartements, elles ne représentent que quelques unités par an. Le nombre de **transactions immobilières** est donc **assez faible** dans la commune.



Le prix moyen des **terrains à bâtir** a également fortement augmenté durant la première décennie de l'an 2000 : il était inférieur aux moyennes et est devenu sensiblement supérieur. L'écart s'est un peu réduit par la suite mais il reste de l'ordre de 50 €/m² pour la période 2012-2014.

Malheureusement le SPF ne publie plus de données consolidées sur le prix des terrains depuis 2014. Pour appréhender l'évolution depuis lors, il faut examiner les rapports des notaires par province ou consulter des sites en ligne comme Immoweb (voir page suivante).

Les ventes de terrains représentent 20% des transactions immobilières en moyenne 2010-2014, contre 16% en Wallonie. Cette part a fortement diminué puisqu'elle représentait encore 30% en 2005-2009 (Wallonie : 20%). La diminution des ventes est sans doute liée à l'augmentation des prix ainsi qu'à une diminution de l'offre parallèlement au développement d'une offre alternative de logements (appartements) répondant à des nouveaux besoins de la population.

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

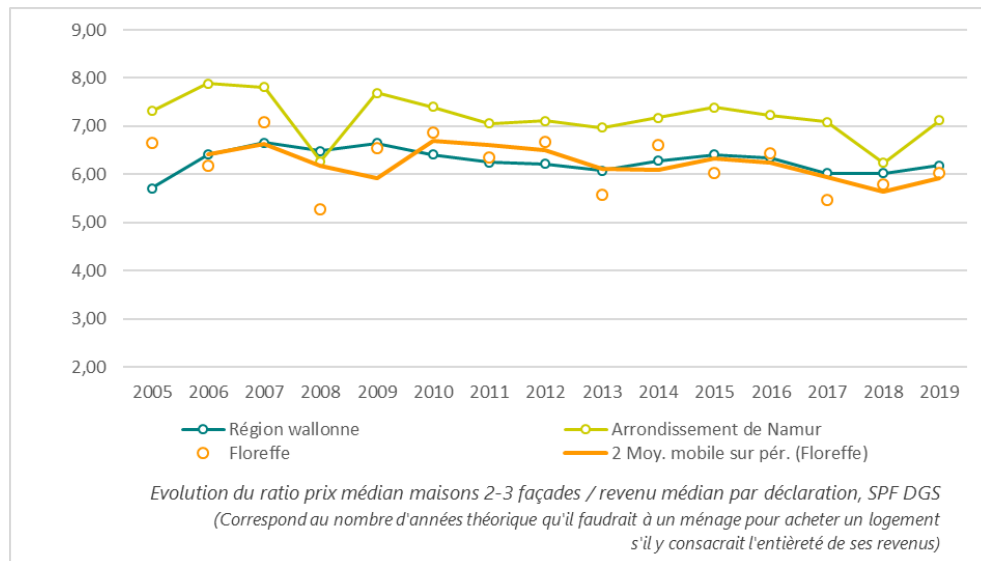
Immobilier

Un sondage rapide a été réalisé sur **Immoweb** le 11 mars 2021 : 18 maisons et 2 appartements étaient en vente dans la commune. On constate que :

- o Les maisons en vente sont de grande taille : 15 sur 18 comptent 3 chambres ou plus. Cela se répercute sur les prix : le prix moyen est de 283.000 €, et le prix médian de 269.000 €.
- o Les appartements en vente sont trop peu nombreux pour en tirer des conclusions.
- o Les prix sont assez semblables aux statistiques publiées par le SPF pour 2020. Il est donc probable que la hausse observée cette année-là soit bien le reflet d'une forte pression immobilière et que les prix se maintiennent à un niveau très élevé.

En matière de terrains à bâtir, 10 terrains étaient à vendre à un prix moyen de 63 €/m². Cela traduit un léger accroissement depuis les chiffres 2012-2014.

Enfin 4 biens étaient à louer : il s'agit de 3 appartement à 1 chambre et 1 duplex, avec un loyer moyen de 630 €/mois.



Le ratio entre prix médian des maisons ordinaires et revenu médian par déclaration est assez faible. Il est proche de la moyenne wallonne et inférieur à celle de l'arrondissement. De manière globale, **l'accès à la propriété est donc un peu moins problématique** que la moyenne à Floreffe. Ces chiffres n'intègrent toutefois pas encore la forte augmentation de l'immobilier observée en 2020.

Marché locatif

En 2011 on compte 750 ménages locataires, qui relèvent quasi tous du marché locatif privé. Leur loyer médian est de 650 € en 2015, supérieur à la moyenne wallonne de 590 €. La distribution est assez resserrée, avec un premier quartile à 570 € et un troisième à 800 €.

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Consommation foncière résidentielle

La superficie consacrée à la fonction résidentielle représente 10,4% du territoire communal en 2020, ce qui est sensiblement supérieur à la moyenne wallonne (6,5%) et même à celle de l'arrondissement (9,7%).

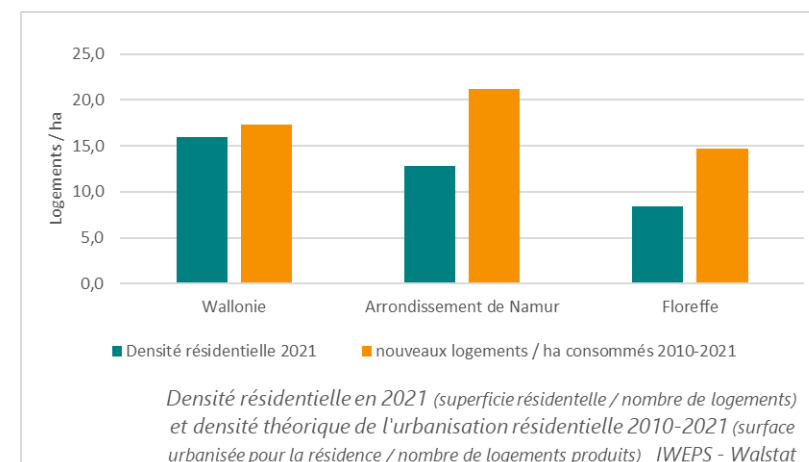
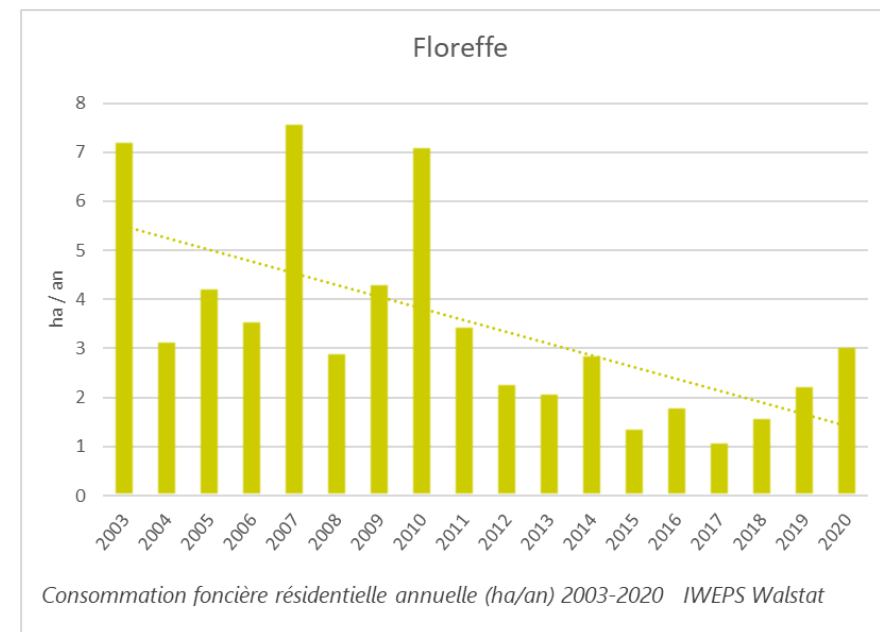
La consommation foncière totale pour la fonction résidentielle est de l'ordre de 2,6 ha/an en moyenne sur la période 2010-2021, elle représente près de 80% de l'urbanisation totale. Le **rythme de l'urbanisation résidentielle est en nette diminution depuis 2003** : la pente de la droite de tendance est clairement à la baisse avec une diminution moyenne de 0,24 ha par an. Mais le rythme est très irrégulier d'une année à l'autre, et au cours des quatre dernières années la consommation **a de nouveau augmenté**, atteignant 3 ha en 2020.

Si on imagine une **trajectoire** linéaire partant de la consommation actuelle pour atteindre **0 ha en 2050**, la surface résidentielle qui serait encore urbanisée d'ici-là serait de l'ordre de **45 ha**. C'est en quelque sorte le besoin maximal théorique au regard de l'ambition régionale.

Ce besoin est à mettre en perspective avec les réserves foncières disponibles.

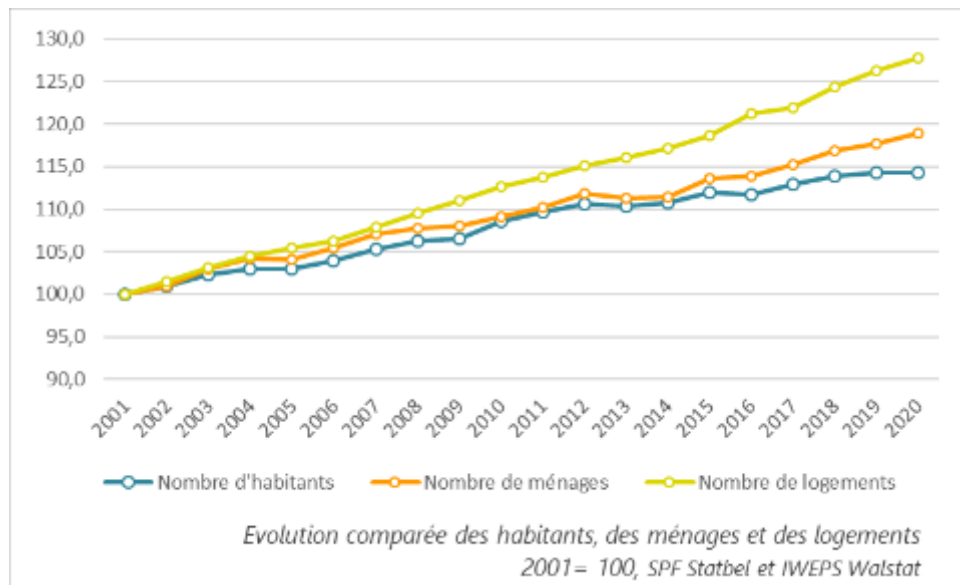
Si on examine uniquement la question des zones d'habitat du plan de secteur, on voit que **l'offre foncière potentielle s'élève à 138 ha** en 2021, soit 26% de la surface totale de ces zones – ce qui est légèrement inférieur à la moyenne wallonne de 30%. La consommation foncière moyenne de ces zones est de l'ordre de 1,3 ha/an, ce qui offre en théorie un long délai pour la saturation de ces zones, mais qui devra être pondéré par les nombreuses contraintes pesant sur ce potentiel et par les questions relatives à l'opportunité de sa localisation.

Si on ajoute les terrains disponibles dans les ZACC - qui peuvent être affectés à des fonctions très diverses en ce compris l'habitat – le territoire communal dispose encore de 25 ha de réserves foncières complémentaires, ce qui fait un total de 165 ha. On voit donc qu'il y a un **excédent de 118 ha entre les besoins tendanciels et l'offre foncière en matière résidentielle**. Il est donc impératif de mener une réflexion sur ces réserves foncières afin de mettre en évidence celles qui présentent les caractéristiques les plus optimales, que ce soit en matière de localisation ou de contraintes physiques, techniques ou naturelles.



Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Population, ménages et logements



Si on compare en termes relatifs l'évolution de la population, des ménages et des logements depuis 2001, on voit que les courbes sont restées assez proches jusqu'en 2008. A partir de cette date la croissance relative des logements devient nettement supérieure aux deux autres. Autre moment clé : en 2015 la courbe de croissance des ménages se détache de celle de la population en raison d'une diminution de la taille des ménages.

A accroissement de population constant, il y a donc davantage de ménages, ce qui signifie une demande accrue en logements.

Concrètement entre 2008 et 2020, on dénombre 489 logements de plus pour 309 ménages supplémentaires et 581 habitants. Entre 2015 et 2020 l'accroissement des logements est même supérieur à celui des habitants : +233 logements, +146 ménages et +170 habitants.

Cette croissance des logements est venue dans un premier temps compenser un déséquilibre existant. On comptait en 2008 davantage de ménages que de logements recensés. A priori ceci n'est pas logique et traduit sans doute des problèmes de compatibilité entre les deux grandes bases de données que sont le Cadastre et le Registre national. Le recensement exact des logements reste une matière complexe dans la mesure où pendant longtemps la simple création de logements dans le bâti existant était dispensée de permis.

Quoiqu'il en soit ces chiffres traduisaient une **tension très forte entre l'offre et la demande en logements**, et la production importante de logements a sans doute permis de réduire cette tension. En 2020 on recense 96 logements de plus que le nombre de ménages, ce qui reste très peu et correspond à tous les cas où des logements ne sont pas occupés par des ménages à titre de résidence principale : logements inoccupés, insalubres, en cours de travaux, en cours de transaction, mais aussi kots d'étudiants, gîtes et autres résidences secondaires.

Le ratio logements/ménages est de 103 à Floreffe en 2020, ce qui reste inférieur à la moyenne wallonne de 108.

On observe dans beaucoup d'endroits le même phénomène de décalage entre les courbes, comme si la réponse du marché était identique alors que les situations initiales peuvent être fort différentes. Dans certaines régions le différentiel devient très important et pose la question du maintien à terme de l'équilibre. A Floreffe la dynamique actuelle va plutôt dans le sens d'un **rétablissement de l'équilibre, du moins à court ou moyen terme.**

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Dynamiques infracommunales

	Floreffe	Buzet-Lakisse	Sovimont	Floriffoux	Franière	Soye	Total commune	
Parc de logements en 2017	Nombre total de logements en 2017	714	310	515	475	774	449	3237
	Population en 2017 (*= estimation)	1.574	1.119*	1.070*	1.928	1.148	1.212	8.051
	Nombre moyen d'habitants par logement	2,2	3,6	2,1	4,1	1,5	2,7	2,5
	% logements dans des maisons	82,2%	94,5%	96,3%	90,7%	95,5%	97,8%	92,2%
	% logements dans des appartements	6,0%	2,6%	1,7%	6,7%	0,9%	0,0%	3,1%
	% autres : maisons de commerce, fermes...	11,8%	2,9%	1,9%	2,5%	3,6%	2,2%	4,7%
	Surface moyenne des parcelles des maisons (m ²)	720	1.737	1.234	1.375	1.073	1.489	1.200
	Surface moyenne au sol des maisons (m ²)	251,8	140,5	127,3	139,9	125,1	148,5	157,5
	Surface moyenne utile des maisons (m ²)	165,5	310,8	174,1	188,0	173,0	200,6	191,5
	Nombre moyen de garages/maison	0,62	0,94	0,83	0,89	0,79	1,21	0,85
	Proportion de maisons sans garage	49,1%	27,0%	28,4%	23,2%	32,6%	20,5%	31,5%
	% de logements ayant fait l'objet d'une rénovation depuis 1983	35,9%	31,3%	29,9%	45,3%	32,8%	39,8%	35,7%
% logements datant d'avant 1919	63,6%	33,5%	38,1%	40,0%	46,4%	47,4%	46,8%	
Logements créés entre 2007 et 2016	Nombre de logements créés	32	37	48	62	40	51	270
	% maisons	62,5%	78,4%	97,9%	56,5%	97,5%	100,0%	81,9%
	Surface moyenne des parcelles des maisons (m ²)	781	1.407	1.244	1.210	1.049	1.149	1.162
	Surface moyenne au sol des maisons (m ²)	94,9	119,8	126,1	112,0	117,6	122,0	117,8
	Surface moyenne utile des maisons (m ²)	178,1	214,3	201,6	196,8	192,2	211,3	201,0
	% logements créés entre 2007 et 2016	4,7%	13,6%	10,3%	15,0%	5,4%	12,8%	9,1%

Le nombre moyen d'habitants par logement est un indicateur de la taille moyenne des ménages ; il est le plus faible à Franière mais est très élevé à Floriffoux, Buzet et le Lakisse, en lien avec la structure familiale de ces quartiers.

Les maisons sont très largement majoritaires dans les villages. Seuls Floriffoux et Floreffe comptent un peu plus d'appartements, à Floreffe on trouve également des logements dans des maisons de commerce.

On observe qu'un logement sur deux ne dispose pas de garage dans l'ancienne commune de Floreffe. Ceci est lié à l'âge du bâti, à sa densité ainsi qu'à son type d'implantation. C'est ainsi que cette part est aussi relativement importante à Franière, mais est inférieure à 30% dans les autres villages où l'habitat isolé – ancien ou récent - est beaucoup plus présent. A Soye on compte même plus d'un garage par logement.

La part de logements qui ont fait l'objet de travaux de rénovation enregistrés par le Cadastre entre 1983 et 2017 varie de 30% à Sovimont à 45% à Floriffoux.

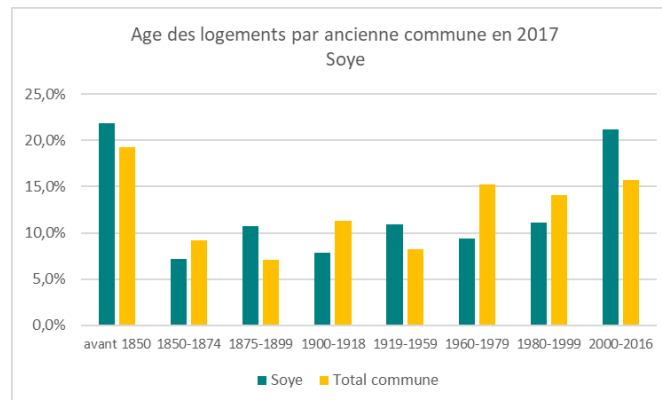
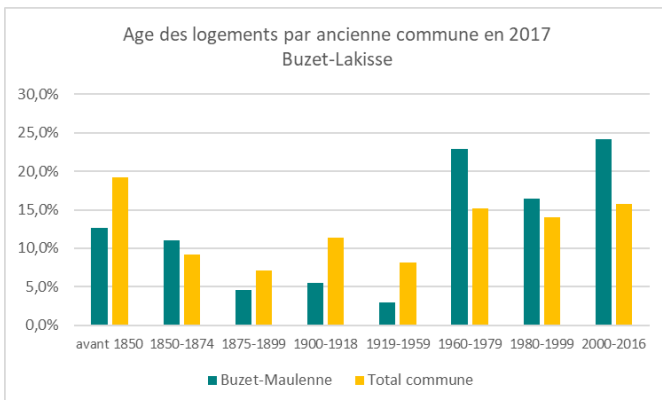
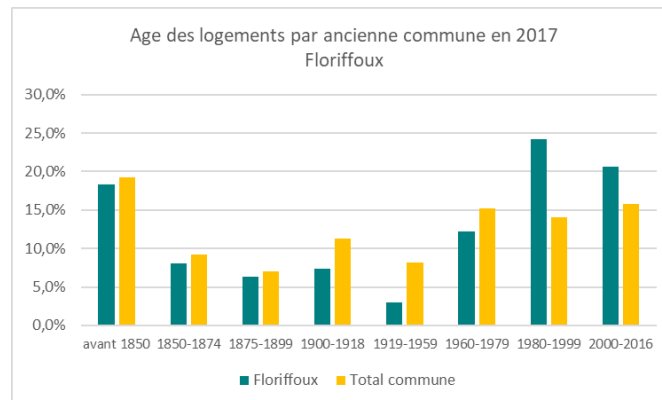
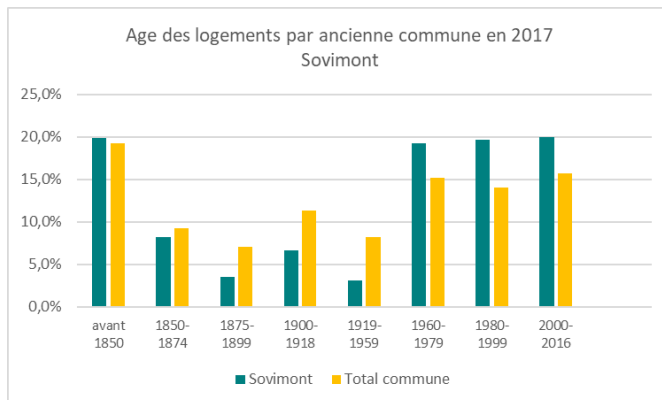
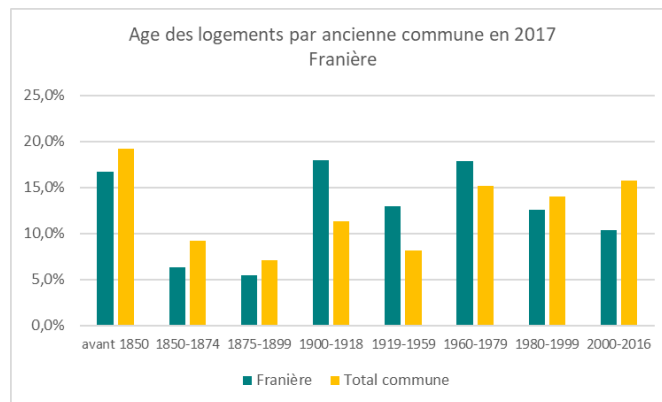
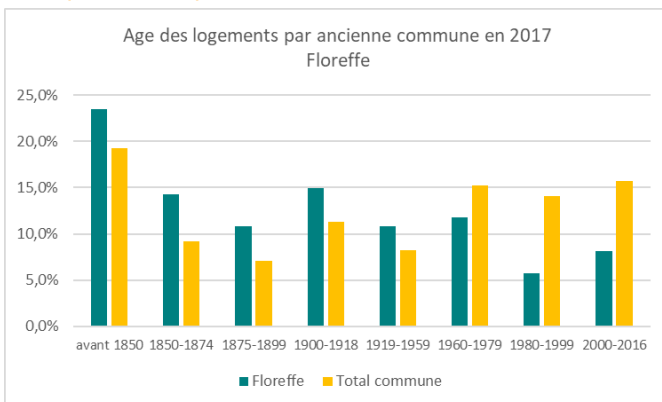
Les créations récentes de logements s'observent principalement au nord et au sud du territoire, soit à Floriffoux-Soye d'un côté, Buzet-Sovimont de l'autre, alors que Floreffe et Franière se distinguent par une dynamique beaucoup plus faible.

Si on compare pour les maisons la surface des parcelles, du bâti au sol et la surface utile (en comptant les étages mais en retirant les locaux non habitables comme les garages), on observe principalement deux choses :

- o D'une part de très fortes variations d'une ancienne commune à l'autre avec des surfaces utiles ou parcellaires allant du simple au double entre Floreffe et Buzet.
- o D'autre part une surface qui continue à augmenter dans un certain nombre de cas entre l'ensemble du parc en 2017 et la production 2007-2016. La surface bâtie au sol diminue, mais la surface des parcelles reste importante (+ de 11 ares par terrain en moyenne avec 14 ares à Buzet) et surtout la surface utile continue à augmenter avec 200 m² en moyenne par maison créée.

Floreffe : perspectives et besoins résidentiels

Dynamiques infracommunales



La part de logements situés dans des bâtiments construits avant 1919 est globalement élevée, mais elle varie de 33% à Buzet à 64% à Floreffé.

Les graphiques ci-contre apportent davantage de précisions sur la structure du parc de logements par ancienne commune.

- On voit ainsi que Floreffé se distingue par une part très importante de logements anciens alors qu'à partir de 1960 la création de logements a été largement inférieure à la moyenne.
- A Franière c'est entre 1910 et 1980 qu'un nombre important de logements a été créé en lien avec le développement de la glacerie. Son déclin s'est accompagné d'une nette baisse de la production de logements.
- Buzet, Sovimont et Floriffoux ont connu un fort développement à partir des années 1960, au départ d'un noyau très ancien. Ces villages ont connu un creux très net entre 1875 et 1960.
- Enfin, Soye est resté à l'écart du développement résidentiel jusqu'en 2000 mais connaît depuis lors un développement important. La distribution est bimodale avec d'un côté un noyau ancien très important, et de l'autre une forte production récente de logements.

Contraintes et potentialités du territoire en matière résidentielle

Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

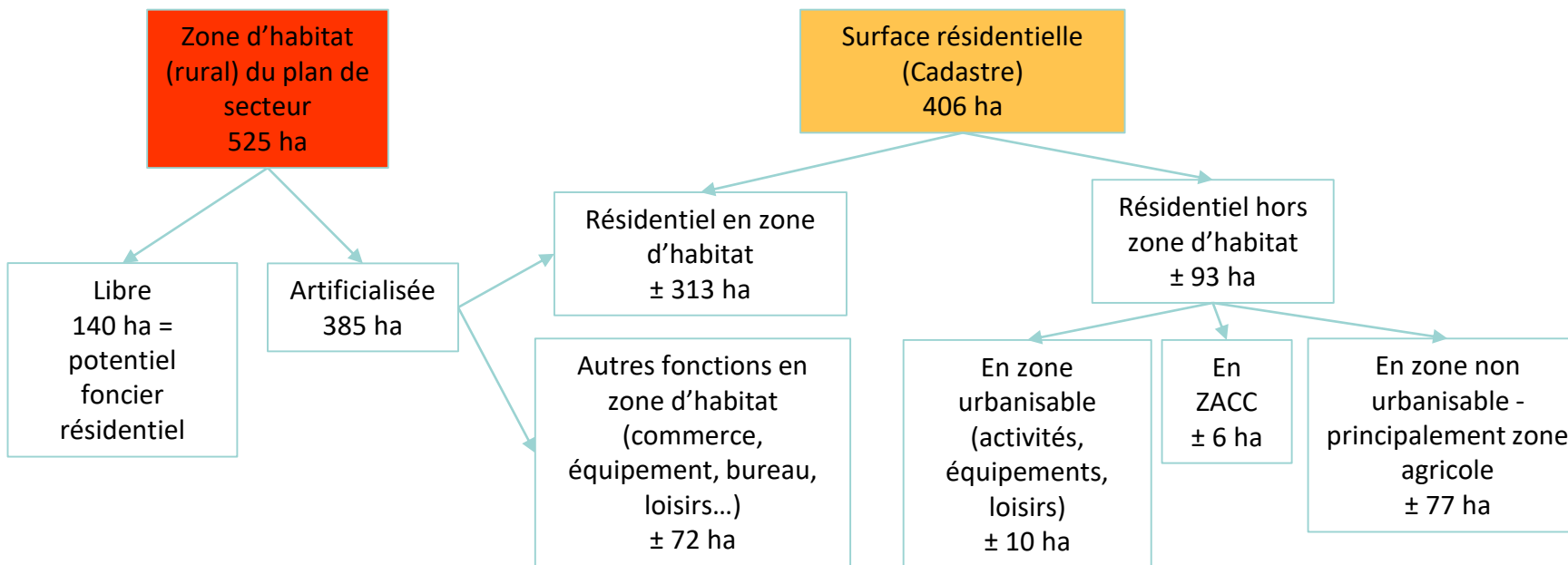
La surface des parcelles considérées comme résidentielles par le Cadastre est de 406 ha en 2020, soit 10,4% de la superficie communale et 73% de la surface artificialisée (IWEPS). Ce chiffre est basé sur la nature cadastrale des parcelles, quelle que soit la zone du plan de secteur où elles sont situées.

Le schéma suivant tâche de faire le point sur les différences entre la fonction résidentielle du Cadastre et l'affectation en zone d'habitat du plan de secteur en 2020. Les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural du plan de secteur couvrent 525 ha du territoire communal, soit 13,4% du territoire.

On voit qu'au final **près de 23% de la fonction résidentielle se trouve en dehors des zones d'habitat** (en particulier dans la zone agricole) et que **19% de la zone d'habitat urbanisée est occupée par d'autres fonctions que la résidence** - ce qui démontre la **mixité fonctionnelle** de cette zone.

L'importance de la superficie cadastrée comme résidentielle dans la zone agricole est surtout liée au fait que de nombreuses parcelles sont très profondes et débordent largement de la zone de 50 mètres affectée à l'habitat (rural). Il s'agit en général de fonds de jardins mais le Cadastre affecte l'ensemble d'une parcelle à une seule fonction, en l'occurrence la résidence.

Le schéma montre aussi l'importance du potentiel foncier résidentiel, qui est examiné plus en détail juste à la suite.

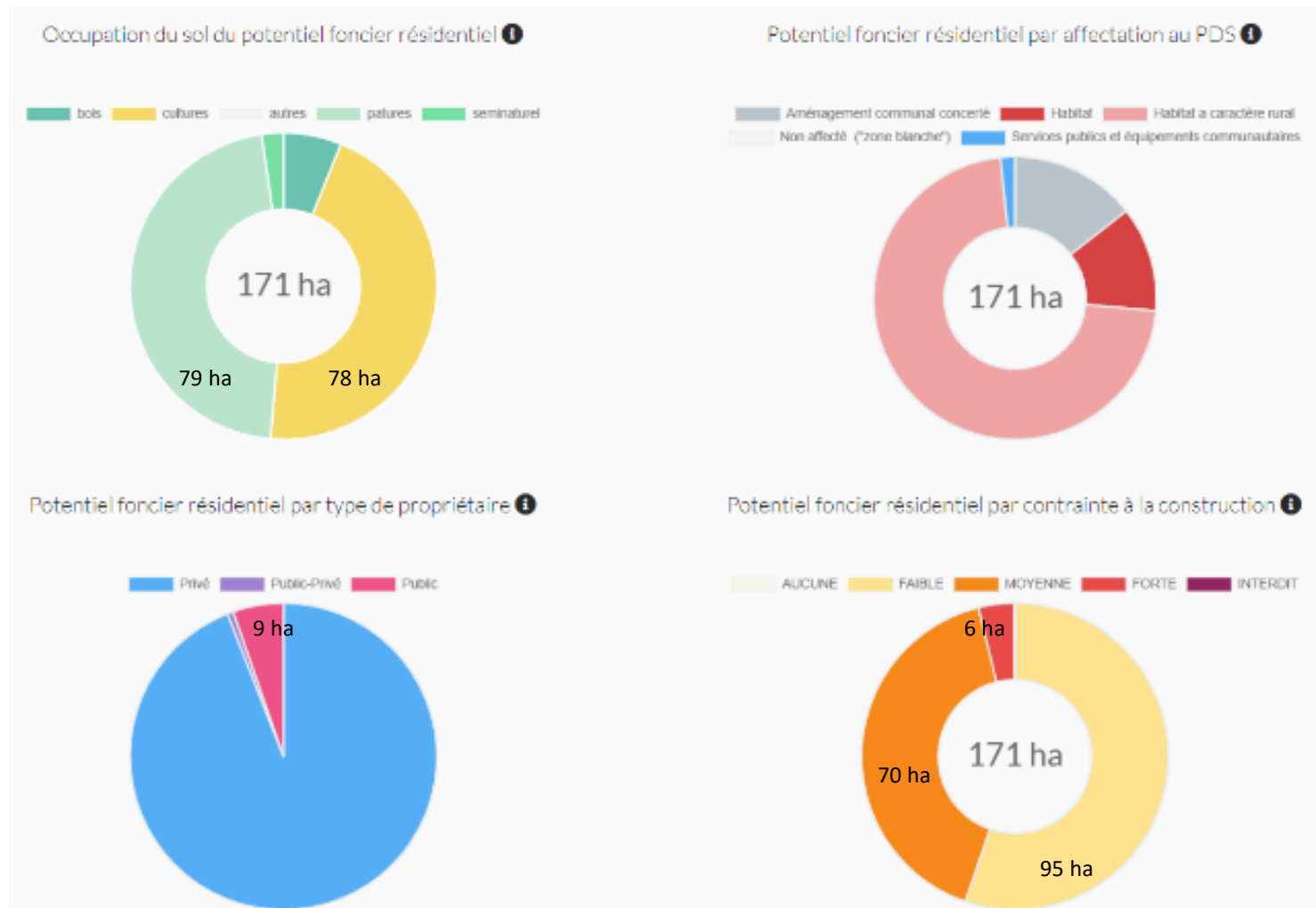


Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

Le potentiel foncier résidentiel

On entend par potentiel foncier résidentiel la surface totale des (parties de) parcelles situées dans les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural du plan de secteur et dont la nature cadastrale relève d'une occupation non bâtie. Le potentiel foncier de Floreffe s'étend sur 140 ha en 2020. Les graphiques ci-contre incluent également le potentiel foncier dans les ZACC et les zones de services publics et d'équipement communautaires, qui peuvent dans certaines circonstances accueillir également des fonctions résidentielles. Le potentiel maximal s'élève donc à 171 ha ; il présente les grandes caractéristiques suivantes :

- Il est constitué principalement (92%) de **terres agricoles** : cultures et prairies à part à peu près égale. Pour le reste on relève 10 ha de bois et 4 ha de milieux semi-naturels.
- Il est à 95% dans les mains de propriétaires **privés**. Les 9 ha de potentiel aux mains d'acteurs publics représentent toutefois un levier d'action non négligeable.
- Il est entièrement soumis à des **contraintes** naturelles, techniques ou juridiques, mais celles-ci sont de niveau faible à moyen (implique des conditions à la mise en œuvre mais pas de contrainte d'exclusion).

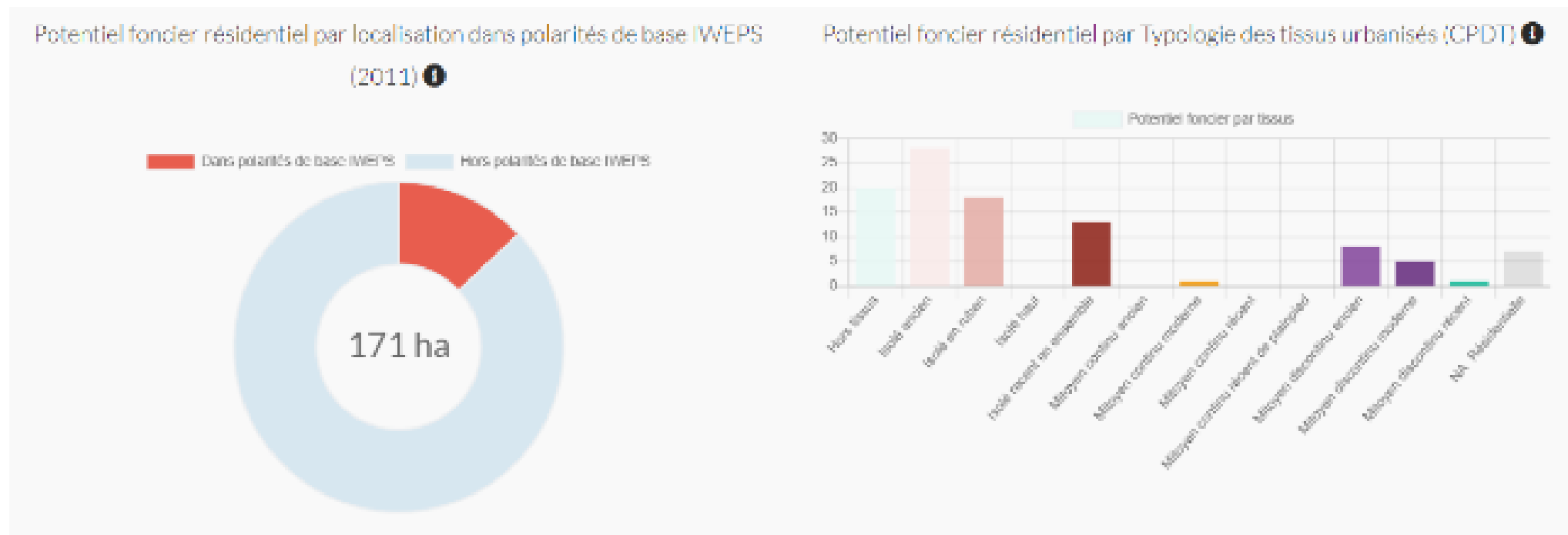


Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

Le potentiel foncier résidentiel

- Les terrains libres sont situés principalement **en dehors des noyaux centraux** (polarités de base de l'IWEPS 2011): seuls 22 ha soit 13% se situent dans ces lieux centraux.
- Ils sont principalement présents dans les **tissus de bâti isolé** (ou ouvert). L'« isolé ancien », le plus représenté, correspond aux terrains encore libres dans les tissus bâtis villageois peu denses caractérisés par du bâti ouvert. L'isolé « en ruban » concerne les extensions linéaires en bord de route en périphérie de ces tissus, généralement occupées par de l'habitat pavillonnaire ; l'isolé « en ensemble » correspond aux terrains dans les tissus de type lotissements avec ouverture de voirie. Enfin, la catégorie « hors tissu » correspond à de grandes zones qui ne sont pas encore urbanisées : ZACC ou autres grandes réserves foncières.

Cette répartition par typologie des tissus urbanisés fait référence à une recherche de la CPDT sur la densification des tissus bâtis publiée en 2015 : <https://cpdt.wallonie.be/typologie-des-tissus-urbanises>



Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

Le potentiel foncier résidentiel

Il reste encore de vastes espaces urbanisables dans les zones d'habitat au nord de la Sambre (Soye et Floriffoux). Ces sites sont allongés et assez étroits, ils ne permettent qu'un **mode d'urbanisation linéaire** en bordure de la voirie. Ils sont généralement situés en périphérie des tissus d'habitat actuels et leur urbanisation prolongerait l'extension linéaire du bâti (Le Vivier, Marbais) en **reliant dans certains cas des noyaux existants** (Soye et Jodion, Rissart et Floriffoux).

Les « dents creuses » ou petites parcelles urbanisables sans permis d'urbanisation au cœur du tissu bâti sont peu nombreuses.

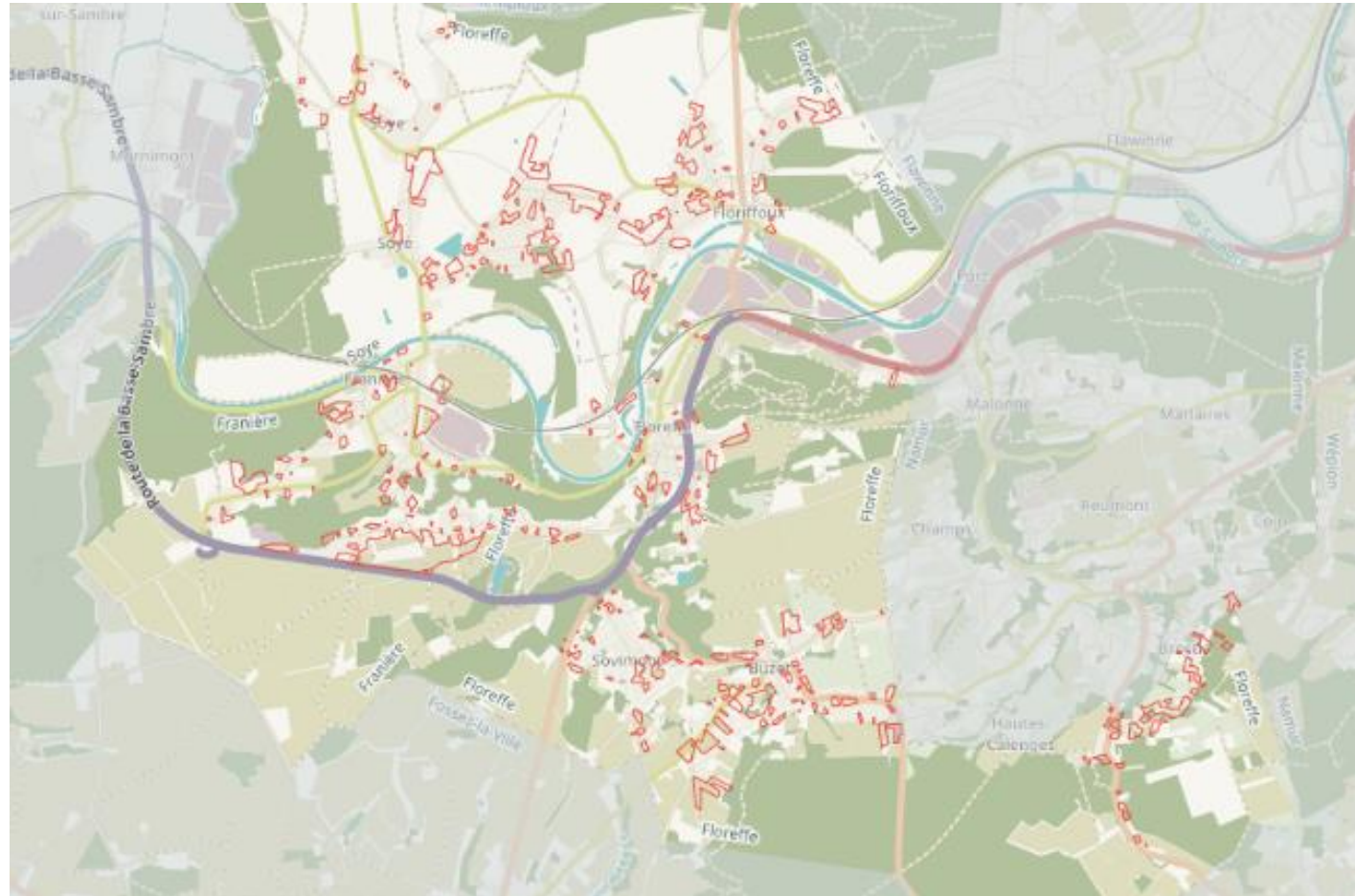
A Buzet et Sovimont, les espaces libres sont de plus petite taille et davantage insérés dans le tissu existant, à quelques exceptions (rue du Sandrau-chemin du Pont Coliamé, rue de Fosses, chemin des Deux Pays...). On en trouve un d'une certaine taille au sein du bâti entre la rue de Fosses et la rue Arthur Patiny ; ce terrain est toutefois en cours d'urbanisation, plusieurs permis sont déjà délivrés ou sont en instruction.

Au Lakisse, il reste un potentiel important le long de la RN954 (Plat Ry) et de la rue de Maulenne, mais qui de nouveau ne permet des extensions linéaires de l'urbanisation.

Le potentiel foncier résidentiel de Floreffe est extrêmement réduit et ne concerne que des petites parcelles résiduelles, à l'exception de la rue du Coriat.

Enfin, Franière compte un site important à la rue de Floreffe (projet Matexi en cours), quelques sites linéaires (rues du Boni d'Auge, du Calvaire, Robertsart, ainsi que quelques dents creuses).

On trouve également une petite ZACC à Deminche et une assez grande à Trémouroux, en bordure de la RN90 (cfr plus loin l'analyse des ZACC).



Sites non urbanisés dans les zones d'habitat (ZH/ZHCR), les ZACC, les zones d'équipement communautaire et non affectées du plan de secteur Outil ACuTE, CPDT 2020

Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

Le potentiel foncier résidentiel

Principales contraintes du potentiel foncier

Zones inondables : quelques parcelles à Floriffoux, Buzet et Lakisse, plus ponctuellement à Soye.

Contraintes de bruit : quelques parcelles libres en bordure des RN922 (Sovimont) et RN958 (Floriffoux) ; site plus important entre RN90 et rue du Château d'eau à Franière ; ZACC de Trémouroux (Franière) en bordure de la RN90 ; parcelles dans des zones de bruit liées au chemin de fer à Mauditienne et au nord du site Matexi à Franière.

Risques miniers : une bonne partie de Soye, ainsi que le nord de Floriffoux et quelques parcelles à Sovimont.

Périmètres d'intérêt paysager et points de vue remarquables : à Soye rue Rissart et rue du Vivier, au nord-est de Floriffoux (rue de Marbais), à Franière rue de Deminche et rue de Robersart, au nord de Buzet (rues Elie Delire – en partie construit depuis lors- et Auguste Filée).

Taille des « sites »

Un « site » correspond à un parcelle ou un ensemble contigu de parcelles non urbanisées.

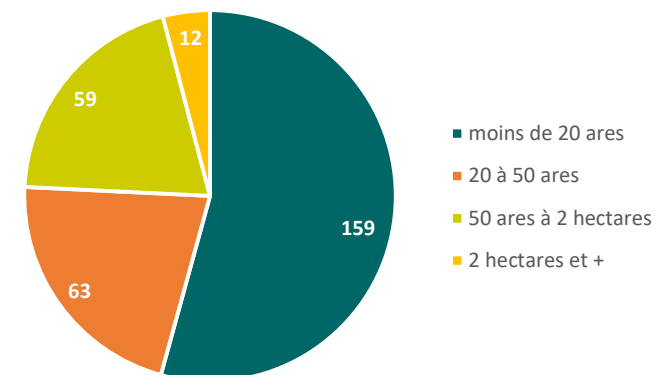
Le potentiel foncier est constitué de 293 sites répartis comme suit :

- o 159 de moins de 20 ares : permis d'urbanisme sur la parcelle - remplissage de dents creuses,
- o 63 sites entre 20 et 50 ares : permis d'urbanisme sur la parcelle ou divisions parcellaires sans permis d'urbanisation,
- o 59 sites entre 50 ares et 2 ha : permis d'urbanisation ou permis groupé avec le cas échéant ouverture de voirie,
- o 12 sites de plus de 2 ha : permis d'urbanisation/groupé avec ouverture de voirie et étude d'incidences ; éventualité de réaliser un SOL en amont.

Ces derniers représentent ensemble 27,2 ha au nord de la Sambre (Soye et Floriffoux) et 12,0 ha au sud (Buzet et Franière), soit près de 40 ha dans les zones d'habitat. Si on ajoute les deux ZACC de Franière on dispose d'un potentiel supplémentaire de 24,3 ha. On constate que le noyau bâti de Floreffe est entièrement dépourvu de site de grande taille.

Les sites de plus de 2 hectares sont localisés et sommairement décrits dans les deux pages qui suivent (source : ACuTE, CPDT 2020).

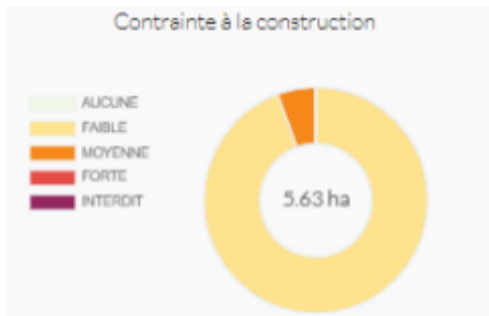
Floreffe : répartition des sites du potentiel foncier selon leur surface
Total : 293 sites en 2020
Source : CPDT ACuTE)



Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

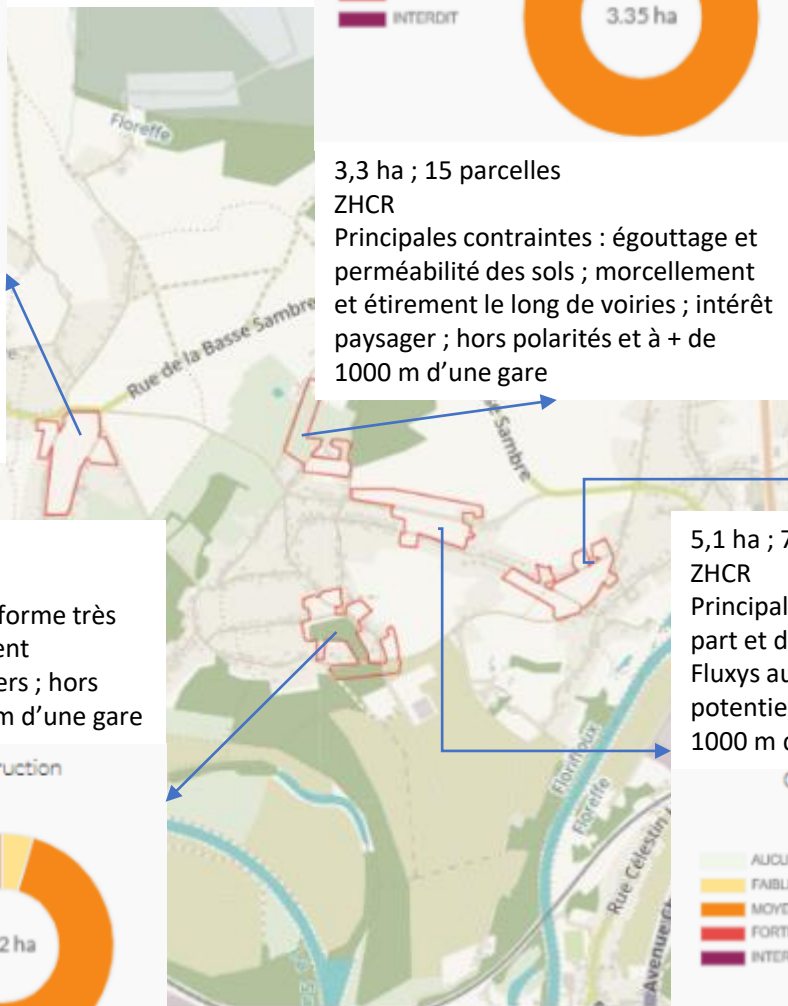
Le potentiel foncier résidentiel

Les sites de plus de 2 ha

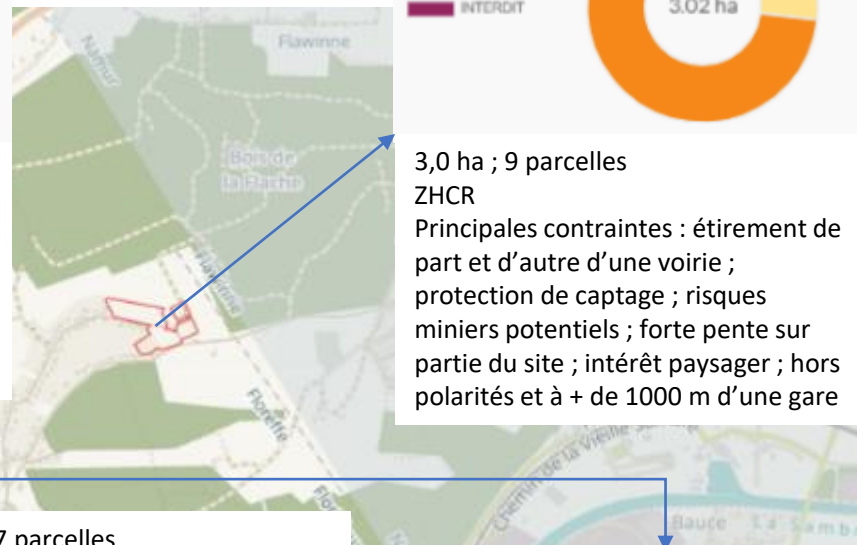


5,6 ha ; 3 parcelles
ZHCR

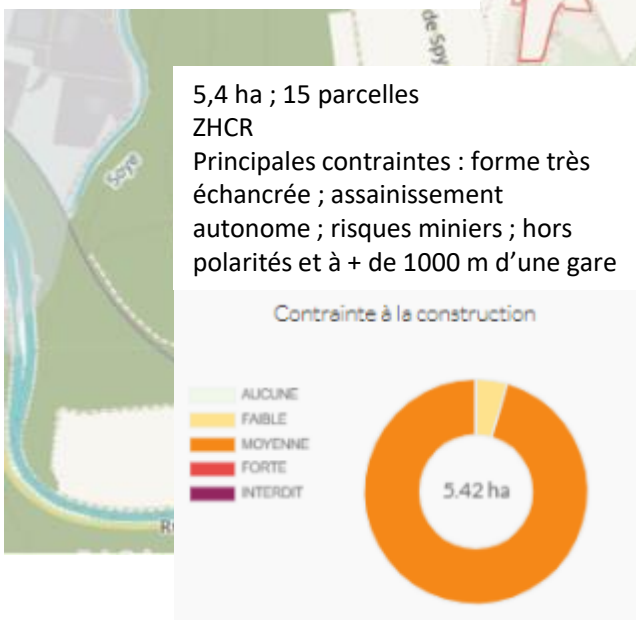
Principales contraintes : conduite Ores en bordure nord ; hors polarités et à + de 1000 m d'une gare



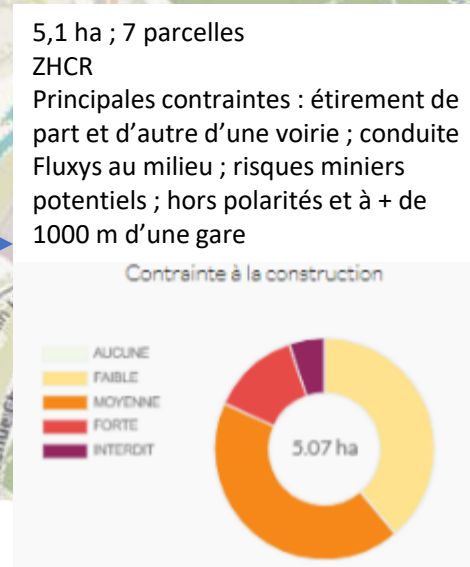
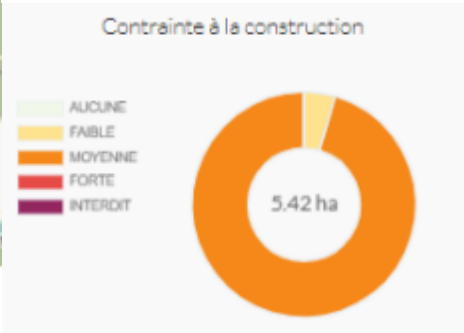
3,3 ha ; 15 parcelles
ZHCR
Principales contraintes : égouttage et perméabilité des sols ; morcellement et étirement le long de voiries ; intérêt paysager ; hors polarités et à + de 1000 m d'une gare



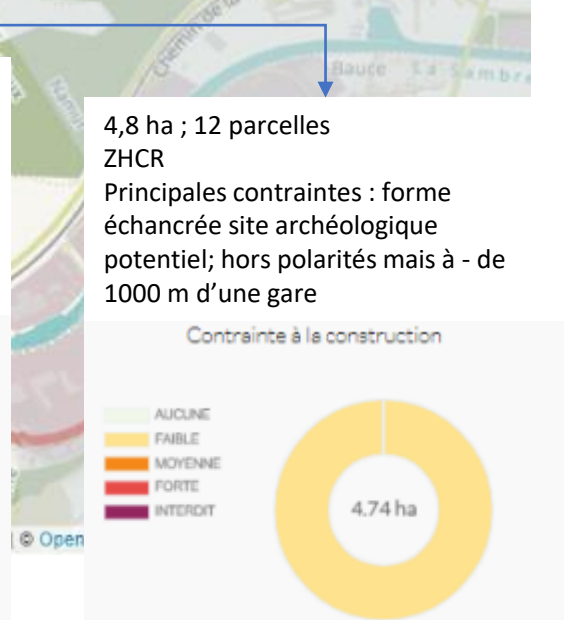
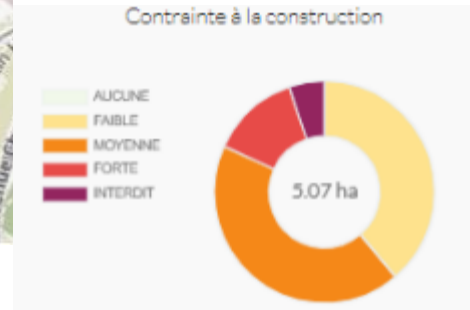
3,0 ha ; 9 parcelles
ZHCR
Principales contraintes : étirement de part et d'autre d'une voirie ; protection de captage ; risques miniers potentiels ; forte pente sur partie du site ; intérêt paysager ; hors polarités et à + de 1000 m d'une gare



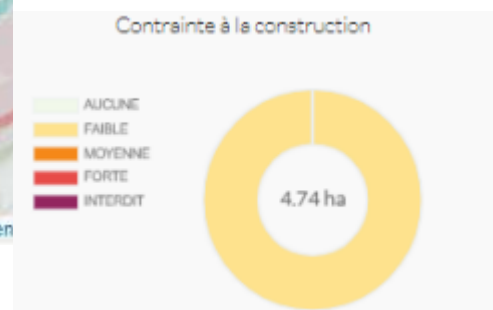
5,4 ha ; 15 parcelles
ZHCR
Principales contraintes : forme très échancrée ; assainissement autonome ; risques miniers ; hors polarités et à + de 1000 m d'une gare



5,1 ha ; 7 parcelles
ZHCR
Principales contraintes : étirement de part et d'autre d'une voirie ; conduite Fluxys au milieu ; risques miniers potentiels ; hors polarités et à + de 1000 m d'une gare



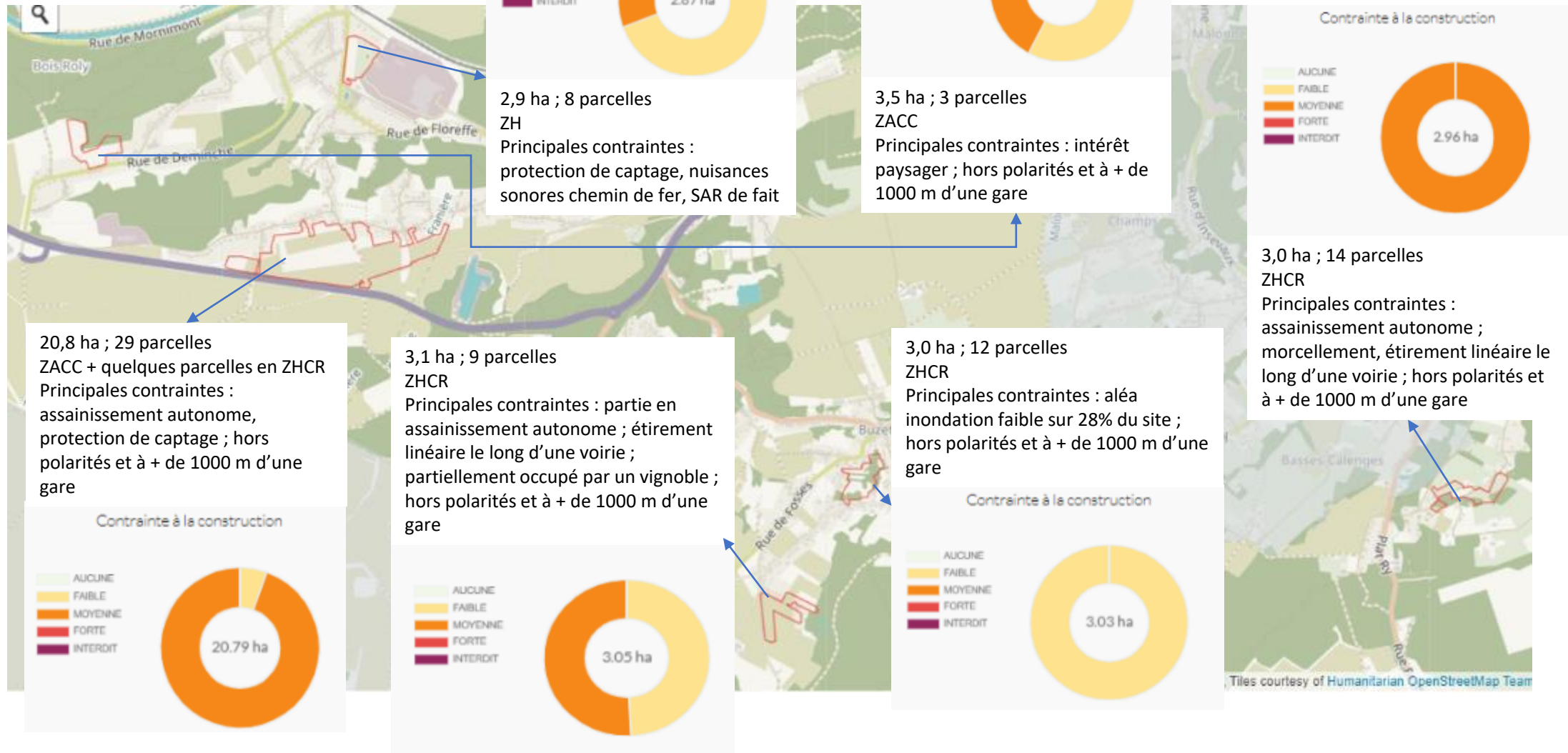
4,8 ha ; 12 parcelles
ZHCR
Principales contraintes : forme échancrée site archéologique potentiel ; hors polarités mais à - de 1000 m d'une gare



Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

Le potentiel foncier résidentiel

Les sites de plus de 2 ha



Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

Les formes alternatives d'habiter

Comme de nombreuses autres communes, Floreffe est soumise à de nombreuses demandes de diversification des modes d'habiter : colocation, habitat intergénérationnel, habitat groupé ainsi que les diverses formes d'habitat léger : tiny houses, yourtes, roulottes, caravanes...

Si les premiers modes s'inscrivent en général assez facilement dans des typologies de bâti existantes, l'habitat léger est bien davantage en rupture avec les codes urbanistiques traditionnels. Il peut prendre des aspects très variés au niveau des formes, des matériaux, des couleurs ; il peut avoir une destination résidentielle mais aussi d'emploi ou de services, ou encore de tourisme. Dans le résidentiel même, les motivations peuvent être diverses : choix d'un mode de vie alternatif, solution temporaire, solution forcée par les conditions financières... On voit également se développer l'habitat léger en location, avec le risque de créer de nouvelles opportunités pour les « marchands de sommeil ».

Si pour l'heure ces nouvelles formes d'habiter ne représentent qu'une part insignifiante du parc de logements, l'attrait est croissant et a incité la Commune à définir un cadre de réflexion et des lignes de conduite. La **charte urbanistique** sur l'habitat léger de la Commune de Floreffe est présentée plus loin dans le chapitre consacré aux outils de gestion du territoire.

Malgré l'intérêt porté à l'habitat léger, en 2021, seul un projet est effectivement en cours d'instruction : il s'agit d'un projet de type hébergement touristique en contrebas du camping Le P'tit Cortil à Buzet.

Contraintes et potentialités du territoire : la fonction résidentielle

Les grands projets résidentiels

Le principal grand projet résidentiel en cours d'élaboration dans la commune est celui de Matexi à Franière. Il se développe sur une surface de 3,5 ha en bordure de la rue de Floreffé, sur un terrain affecté en zone d'habitat. Il prévoit la construction de 44 maisons unifamiliales et de 46 appartements.

Ce projet s'adosse au site des anciennes glacières pour lequel il existe une intention de réviser le plan de secteur (voir plus loin la partie consacrée aux outils de gestion du territoire). La programmation reste encore à définir. Comme cette zone est pour l'heure inscrite en activité économique industrielle, la temporalité de cette deuxième phase ne peut pas être définie à ce stade, et elle n'est dès lors pas reprise parmi les grands projets.

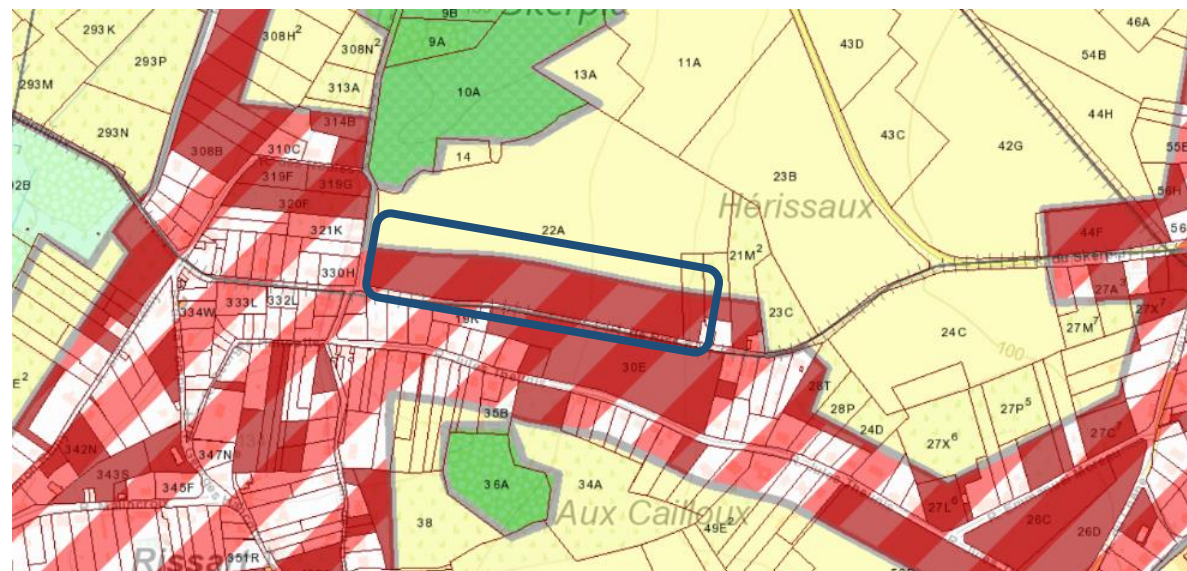
Un autre projet assez important pourrait voir le jour le long de la rue Rissart à Floriffoux. Il s'agit d'une longue parcelle de près de 400 mètres en bordure de voirie favorisant une extension linéaire de l'habitat. L'intention est de réaliser 24 logements via un permis d'urbanisation prévoyant principalement des habitations unifamiliales à 3 et 4 façades et un petit ensemble de 5 à 6 logements à chaque extrémité. L'urbanisation de ce lot créera une continuité bâtie entre Floriffoux et Rissart, deux ensembles historiquement bien distincts.

Ce projet évoluera certainement encore au niveau de la forme urbanistique, mais le nombre total de logements ne devrait probablement pas être amené à changer de manière significative.

Plan masse

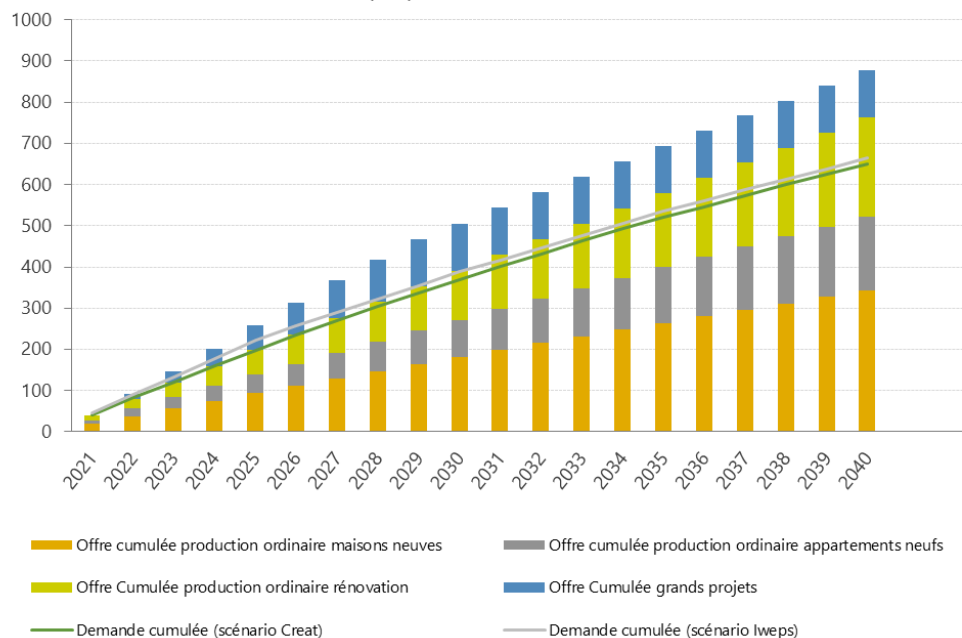


- Terrain : 3,5 hect.
- Quartier : 3,1 hect.
- Espace public : 6 000 m²
- 90 habitations
- 44 mais. + 46 app.
- Densité: 29 hab/hect
- 118 parkings privés
- 46 parkings publics



Synthèse : comparaison de l'offre et de la demande en logements

Floreffe : comparaison de l'offre et de la demande tendancielle en logements en perspective 2040 (Calculs CREAT)



Le graphique compare la demande attendue en logements sur base des perspectives de ménages et l'offre qui se profile sur base de la production « ordinaire » et des grands projets envisagés. On voit que la demande tendancielle reste soutenue, mais que c'est le cas également de la production de logements. En fait, selon ces hypothèses, **la demande tendancielle peut être entièrement rencontrée par la poursuite du rythme de la production ordinaire de logements**. Par production ordinaire, on entend :

- o les permis de constructions neuves qui relèvent principalement de l'autopromotion (permis introduits par des particuliers en vue de construire une maison unifamiliale) et de petites promotions d'appartements ;
- o les logements créés par des aménagements dans le bâti existant (« rénovations »), qu'il s'agisse de divisions, d'extensions, d'aménagements d'annexes... Il s'agit le plus souvent de petits logements de type appartements ou lofts.

Bien qu'ils soient peu nombreux, les **grands projets de promotion** viennent en surplus de cette tendance et ont donc principalement pour effet de **renforcer l'attractivité résidentielle de la commune, en actionnant le levier des migrations internes afin d'attirer de nouveaux habitants**.

Les grands projets de promotion recensés dans ce calcul totalisent 105 logements, dont 60 maisons, avec une mise en œuvre envisagée dans un délai de 2 à 8 ans selon l'ampleur et l'état d'avancement du dossier.

Sur base de ces hypothèses, on arrive à une **offre de 880 logements supplémentaires pour une demande tendancielle de l'ordre de 650 à 665 logements à l'horizon 2040**. L'écart est relativement faible, il est le reflet d'un marché qui présente un **équilibre dynamique** ; la commune est attractive pour les particuliers comme pour les investisseurs immobiliers et les tendances ne laissent pas présager de risque de pénurie de logements qui pourrait tirer les prix vers le haut, ni de suroffre qui aurait pour effets des difficultés de commercialisation et l'abandon de projets.

Plusieurs éléments doivent toutefois venir nuancer le constat de cet équilibre global :

- o La **localisation de l'offre**, principalement **en dehors des lieux de centralité**. L'autopromotion favorise la poursuite de la dispersion de l'habitat dans les vastes réserves foncières proposées par le plan de secteur. Par contre, on a vu que le noyau central de Floreffe dispose de très peu de réserves foncières.
- o Ces chiffres généraux doivent pouvoir être déclinés en termes de **typologie des logements**. L'essentiel de la **demande** nouvelle porte sur des **logements de petite taille**, adaptés à des **ménages plus petits** et à une **population vieillissante**, que ce soit en termes de conception ou de localisation. La modularité des nouveaux logements est également un besoin important pour des ménages dont la géométrie peut être très variable d'une semaine à l'autre. Or, la production de logements de type familial reste importante, même si sa part diminue petit à petit.
- o L'analyse qualitative montre également une **inadéquation croissante entre parc de logements et ménages** : de nombreuses grandes maisons familiales restent occupées par des ménages qui ne comptent plus que deux voire une personne. Créer de nouveaux logements familiaux permet de répondre dans l'immédiat à la demande, mais reporte à plus tard et avec plus d'ampleur ce problème qui concerne en particulier les anciennes villas. La création de logements plus adaptés dans ces quartiers, par division parcellaire (BIMBY) ou construction de petits immeubles d'appartements pourrait faciliter la revente et la rénovation de ces maisons pour de nouvelles familles.

La question est complexe et sensible, mais elle mérite d'être examinée à la lumière d'autres expériences car elle est loin d'être spécifique à la commune.

Synthèse des contraintes et potentialités du territoire face aux besoins résidentiels

- o La **surface disponible** dans les zones d'habitat du plan de secteur est **largement supérieure aux besoins résidentiels** envisagés à l'horizon 2050 : de l'ordre de trois fois si on se base sur une trajectoire qui rencontre l'objectif de 0 artificialisation nette en 2050. Si on considère comme acquis cet objectif qui traduit une ambition européenne, il n'y aurait plus de besoin en espaces nouvellement urbanisés en 2050 et le chiffre de **45 ha** supplémentaires représenterait donc l'ampleur spatiale « définitive » des besoins résidentiels.

Ce constat d'un plan de secteur largement excédentaire étant fait, deux grandes questions principales se posent dès lors :

- o Sur quelles bases différencier les terrains dont l'urbanisation s'avère ou non pertinente ? Autrement dit, où faut-il préférentiellement urbaniser ?
- o Quelles pistes alternatives peut-on mettre en œuvre pour réduire et supprimer à terme l'artificialisation nette ?
- o Pour la première question, on peut identifier des critères de **contraintes** et des critères de **localisation** ou **d'accessibilité**.
 - o Les contraintes ; elles peuvent être de plusieurs ordres : terrain inondable, sous-sol instable, forte pente, proximité d'un site naturel, point de vue remarquable à préserver, niveau sonore excessif... Ces contraintes sont en bonne partie connues et cartographiées ; le potentiel foncier de Floreffe est globalement assez peu impacté par ces contraintes. Par ailleurs, leur interprétation en matière de délivrance de permis n'est pas toujours aisée : la plupart de ces contraintes techniques disposent de solutions techniques. L'absence d'égouttage, d'épuration ou de voirie équipée sont déjà des critères plus contraignants comme on le verra plus loin (équipements techniques).
 - o La localisation et l'accessibilité sont au cœur de nombreuses recherches territoriales : comment favoriser l'urbanisation de terrains qui se trouvent à proximité d'équipements et de services existants et a contrario décourager l'urbanisation de parcelles excentrées qui impliquent une dépendance totale à l'automobile ? L'analyse montre qu'à Floreffe les **terrains libres situés dans les polarités de l'IWEPS sont insuffisants** pour répondre aux besoins (22 ha/45 ha). Il sera donc sans doute nécessaire de continuer à mobiliser des terrains en dehors de ces polarités tout en essayant de réduire le « mitage » de l'espace organisé par le plan de secteur. La question se pose principalement dans le **centre de Floreffe** qui dispose de très peu de disponibilités foncières. Par ailleurs, la volonté régionale de renforcement des centralités ne peut pas entièrement ignorer les besoins qui se manifestent à l'échelle locale : de nombreuses personnes plus âgées souhaitent rester dans leur quartier de vie ; la densification des centres de Floreffe et de Franière, quoique nécessaire au **renforcement de ces centralités**, n'est pas suffisante pour répondre à ces **besoins de proximité** qui s'expriment dans les autres villages.
- o Cette question interroge également la **forme souhaitée de l'urbanisation** : il est plus facile et généralement mieux accepté de remplir des terrains libres en bordure de voirie en créant de l'habitat linéaire, mais aménager des sites de plus grande taille permet de développer des projets plus cohérents, plus mixtes et tenant mieux compte des besoins des nouveaux habitants comme des riverains. La qualité potentielle de l'urbanisation apparaît comme un enjeu majeur du choix de ces sites.
- o Pour la deuxième question, la piste principale est de répondre aux besoins en créant **des logements dans le tissu bâti existant**.
 - o Ceci peut prendre diverses formes : division de logements, aménagements d'annexes ou construction d'extension, division de parcelles, réaffectation d'anciens bâtiments de ferme, artisanaux, bâtiments publics... Cette **densification** nécessite un accompagnement pour éviter des problèmes de capacité de voiries, de stationnement, de limites d'équipements techniques (eau, électricité...) et surtout pour garantir la qualité et la salubrité des logements produits. Seule une vision globale préalable, à l'échelle d'une rue ou d'un quartier, permettrait d'éviter ces impacts négatifs.
 - o A une échelle plus large, la **réaffectation de terrains en friche** permet également de créer de l'habitat tout en restant dans les périmètres urbanisés existants. A Floreffe l'exemple le plus emblématique est celui de glacières de Franière. Leur mise en œuvre nécessite toutefois soit de réviser le plan de secteur soit de mettre en place des mécanismes dérogatoires tels que des sites à réaménager (SAR) ou des périmètres de remembrement urbain (PRU).

Les équipements et les services

Floreffe : perspectives et besoins sociaux

Dans leur portée territoriale, les perspectives et les besoins sociaux relèvent surtout de l'accès à un certain nombre de **services**, le cas échéant à travers les **équipements** qui les abritent. Certains de ces services concernent l'ensemble de la population, d'autres sont destinés à des tranches d'âge spécifiques, d'autres encore à certains profils socio-économiques ou socio-démographiques.

Après un bref état des lieux des indicateurs socio-économiques, on passe en revue chacun de ces services. Cette lecture des **besoins** est rapidement **mise en parallèle avec les contraintes et potentialités du territoire par rapport aux équipements et services**, qui se trouvent à la suite.

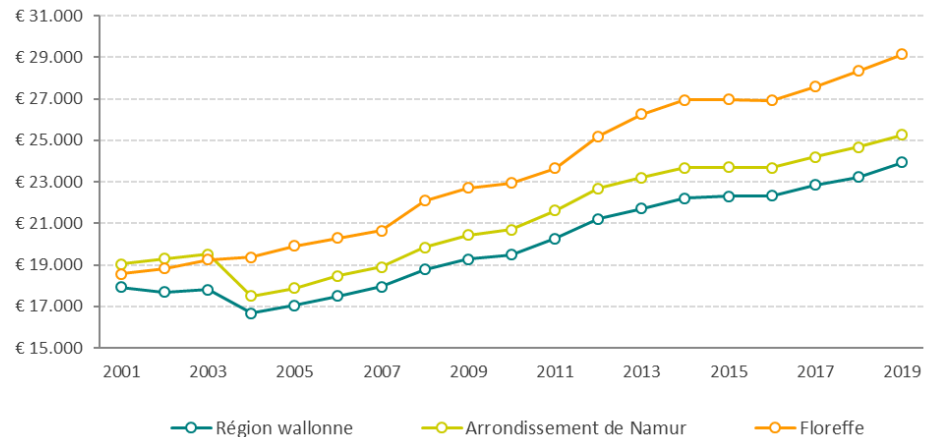
Certains secteurs sont relativement **bien documentés** et permettent des **analyses plus précises** : enseignement, accueil pré-scolaire ou maisons de repos ; dans d'autres cas on en est réduit à des **considérations qualitatives** – à compléter le cas échéant lors de la phase de participation.

Au-delà des besoins spécifiques à la Commune, on évalue le **degré de dépendance ou de polarisation** de celle-ci par rapport à d'autres communes, afin de pouvoir calibrer au mieux les besoins effectifs d'une fonction donnée. Si la fonction est polarisante, les besoins réels sont supérieurs à ceux de la population résidente, et à l'inverse ils seront inférieurs si elle est dépendante d'une commune voisine.

Floreffe : perspectives et besoins sociaux

Indicateurs socio-économiques

Le **niveau d'instruction** montre une proportion de personnes ayant un diplôme d'enseignement supérieur ou universitaire un peu plus importante que la moyenne wallonne (31% au lieu de 25%). Ces données datent de 2011, il est probable que cet écart se soit encore renforcé depuis lors.

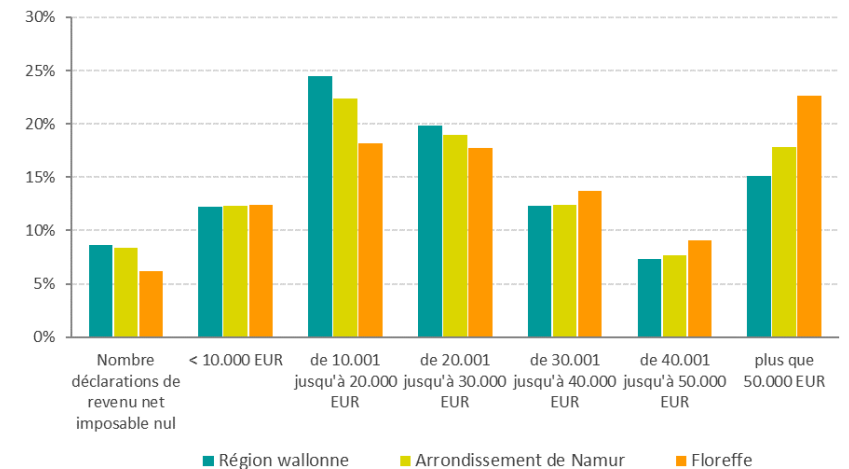


Revenu médian par déclaration entre 2001 et 2019, SPF-DGS et Walstat

La distribution des revenus imposables par classe montre une **situation socio-économique très favorable** : la proportion de revenus non imposables ou inférieurs à 30.000 € est plus faible que les moyennes, celle des revenus supérieurs est systématiquement plus élevée. La différence est surtout marquante au niveau des revenus les plus élevés, supérieurs à 50.000€, qui représentent 22,7% des revenus à Floreffe contre 15,1% en Wallonie.

Le **revenu médian** par déclaration est **élevé** dans la commune, il est supérieur de près de 3.900€ à la moyenne de l'arrondissement, elle-même supérieure de 1.300 € à la moyenne wallonne. Cet écart se creuse au fil des ans, jusqu'en 2003 le revenu médian était très proche des valeurs moyennes.

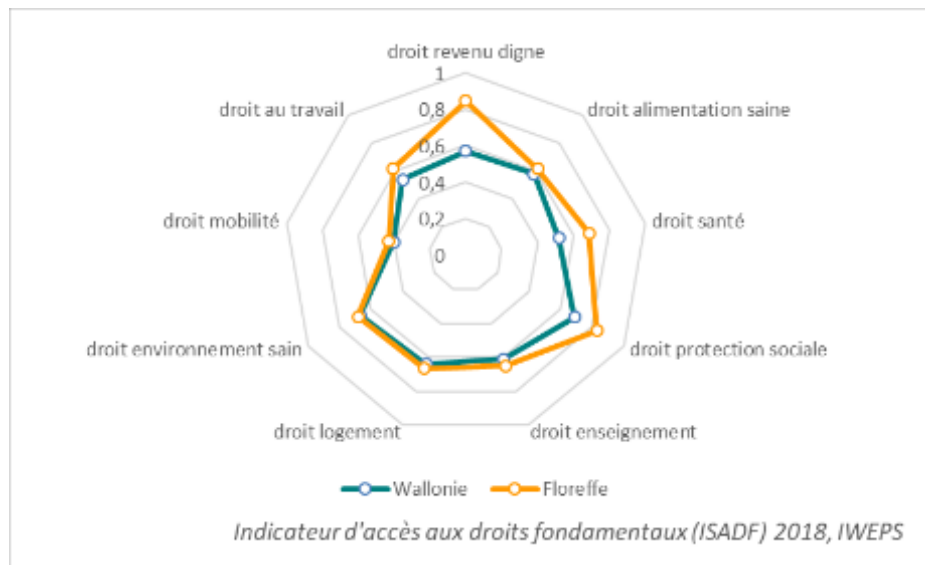
En parallèle à l'accroissement migratoire, ces données semblent confirmer **l'installation progressive d'une population plus aisée** dans la commune au cours des dernières années.



Distribution des revenus en 2019, SPF-DGS

Floreffe : perspectives et besoins sociaux

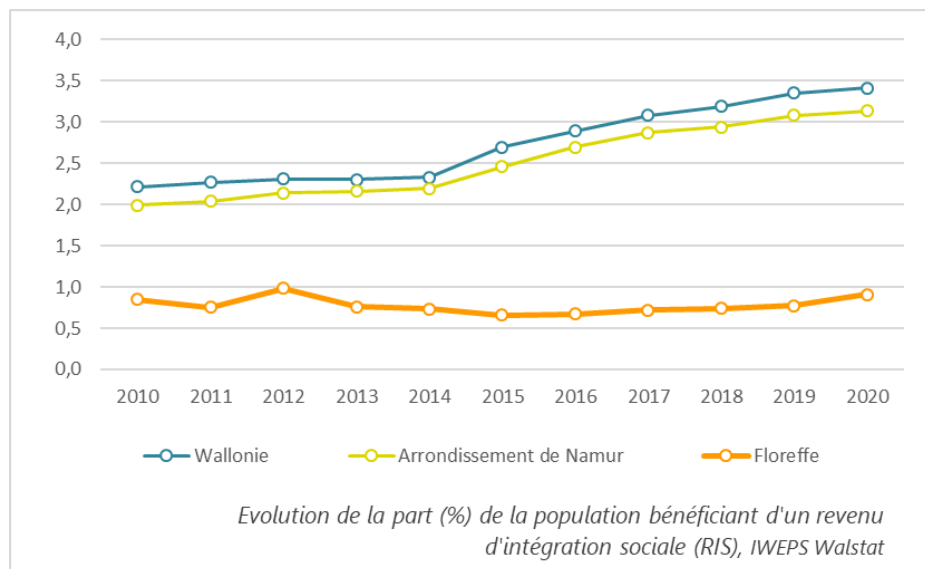
Indicateurs socio-économiques



L'indicateur synthétique d'accès aux droits fondamentaux (ISADF) mis au point par l'IWEPs évalue la situation de la commune selon 9 axes qui matérialisent le degré d'accès aux principaux droits fondamentaux, au départ d'un grand nombre d'indicateurs. Ce graphique permet à la fois d'avoir une vision synthétique de la situation de Floreffe comparée à la Wallonie (ou à un autre repère), et de voir de manière plus précise quelle est la situation pour chaque catégorie.

On voit que globalement Floreffe présente une situation **plus favorable que la moyenne wallonne**. Dans tous les axes, les scores sont supérieurs à la moyenne même si l'écart est parfois très faible. Les différences les plus notables concernent le droit à un revenu digne, à la santé et à la protection sociale. A l'inverse, c'est au niveau du droit au logement, à la mobilité et à un environnement sain que l'écart est le plus faible.

Le score global classe toutes les communes wallonnes sur une échelle de 0 à 1. Avec 0,81, Floreffe se trouve largement au-dessus de la moyenne wallonne de 0,64. Dans l'arrondissement de Namur, les communes de Gesves et Assesse d'un côté, Fernelmont, La Bruyère et Gembloux de l'autre, présentent un score supérieur.



Le nombre de **bénéficiaires du RIS** (revenu d'intégration sociale) représente 0,91% de la population en 2020, soit environ le quart de la moyenne wallonne.

Le taux est sensiblement inférieur à celui des communes voisines : 5,7% à Namur, 3,6% à Sambreville, 2,2% à Jemeppe-sur-Sambre, 2,1% à Fosses-la-Ville, 1,3% à Mettet. Seule Profondeville présente un taux semblable.

En outre, ce taux est resté très stable entre 2013 et 2019 alors qu'il a sensiblement augmenté ailleurs à partir de 2014. On observe par contre une augmentation entre 2019 et 2020.

*Tous ces indicateurs traduisent une **situation socio-économique globalement très favorable** de la population floreffoise. Toutefois ces moyennes statistiques ne doivent pas masquer l'existence de situations personnelles de précarité.*

*La **quasi absence de logements publics** joue probablement un rôle dans ces statistiques, les ménages plus précarisés étant plus ou moins contraints de quitter la commune pour trouver un logement qui leur soit accessible.*

Floreffe : perspectives et besoins sociaux

Services : accueil préscolaire

La commune compte 123 places dans les différentes structures d'accueil pré-scolaire reconnues par l'ONE en 2020 (crèches, maisons d'enfants, accueillantes autonomes ou subventionnées).

Le nombre de places d'accueil de la petite enfance a fortement augmenté depuis 2004 : +70 places. Ceci a eu pour effet d'accroître le **taux de couverture** qui est à présent **largement supérieur** aux moyennes avec 60 places pour 100 enfants de 0 à 2,5 ans habitant la commune.

Le fort accroissement observé entre 2018 et 2019 est toutefois lié à une diminution du nombre de très jeunes enfants, le nombre de places n'ayant quant à lui augmenté que de 4 unités.

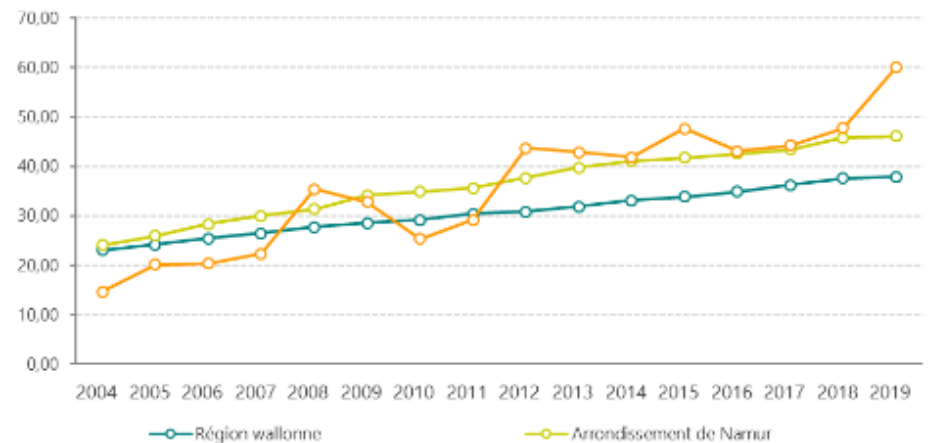
Sur base des projections tendanciennes de population, le besoin ne devrait augmenter que faiblement au cours des années à venir : sur base du taux de couverture actuel, une vingtaine de places supplémentaires seraient nécessaires à l'horizon 2033 dans le cas du scénario fort.

Dans une perspective volontariste d'attirer davantage de jeunes familles, il serait bien sûr nécessaire d'adapter l'offre en conséquence.

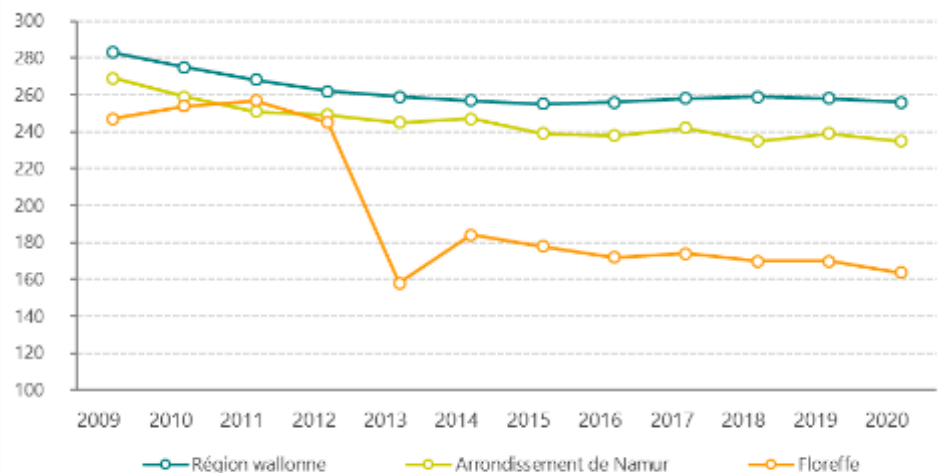
Services aux aînés

Le nombre de places dans les **structures d'accueil résidentiel des aînés** (MR/MRS) est passé de 72 en 2009-2012 à 54 depuis 2014. Suite à cette diminution de la capacité d'accueil, le taux de couverture est passé **largement sous les moyennes** de l'arrondissement et de la Région. Depuis lors, il continue à diminuer à capacité constante suite à l'augmentation de la classe d'âge de 80 ans et + (330 en 2020) et n'atteint plus en 2020 que 164 places pour 1000 octogénaires, soit 92 de moins que la moyenne wallonne.

Il faut toutefois ajouter 5 lits de court séjour et 13 appartements en résidence service, ce qui accroît et diversifie légèrement cette offre en services résidentiels pour les aînés.



Taux de couverture des places d'accueil préscolaire
= nombre de places agréées ONE / 100 enfants de 0 à 2,5 ans Walstat

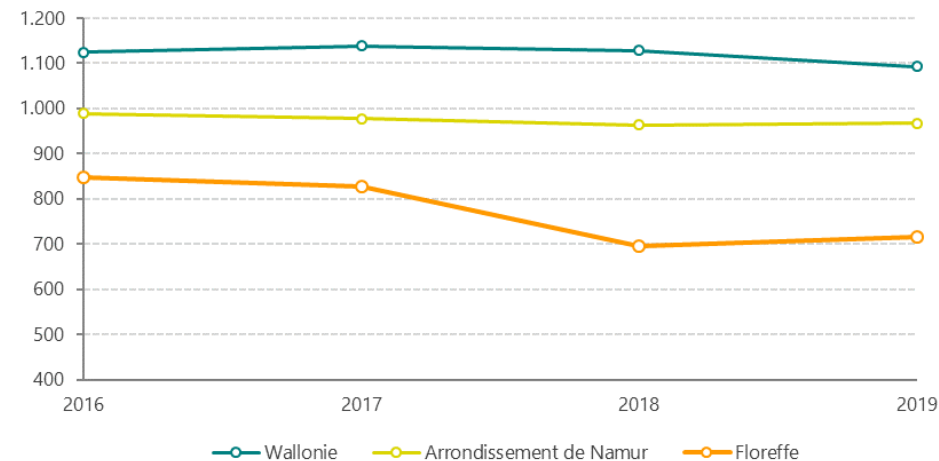


Taux de couverture des places d'accueil en MR-MRS
= nombre de places / 1000 personnes âgées de 80 ans et + Walstat

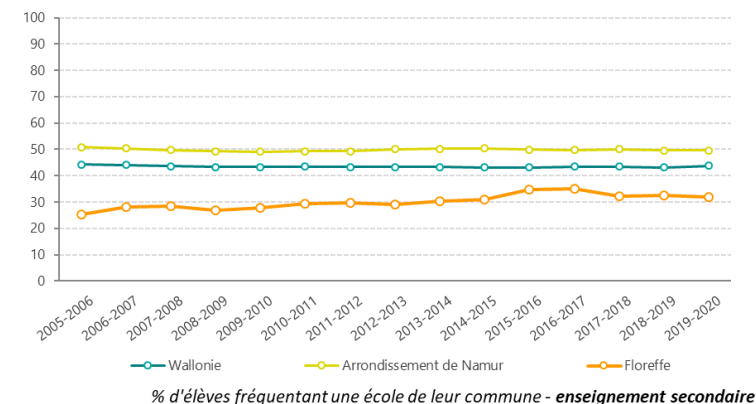
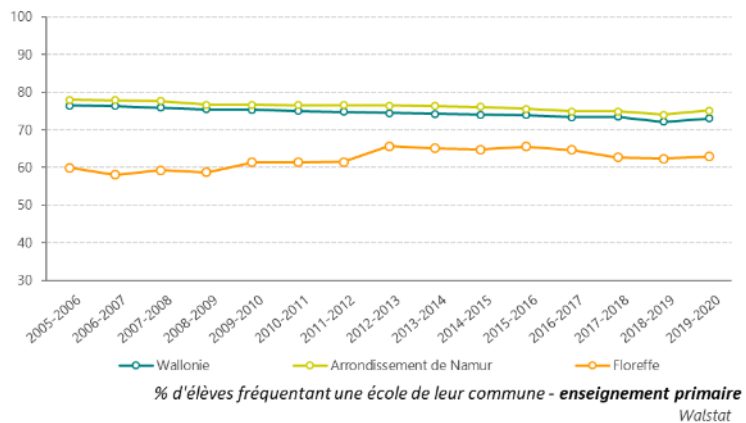
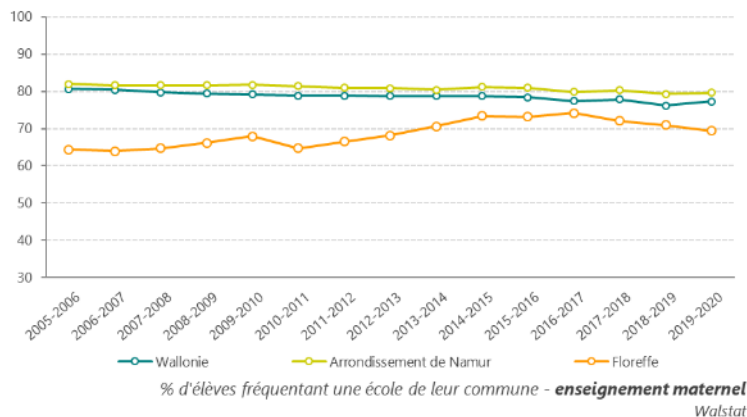
Floreffe : perspectives et besoins sociaux

Services : santé

La couverture en **médecins généralistes** montre une situation **assez favorable** : Floreffe bénéficie des services de 1 médecin généraliste pour 700 habitants, ce qui est bien mieux que la moyenne wallonne (1 pour 1.100 habitants). Ce dénominateur a même diminué au cours des dernières années malgré la croissance démographique.



Services : enseignement



Les écoles de l'entité accueillent 420 élèves dans le maternel, 830 dans le primaire et 1.080 dans le secondaire au cours de l'année scolaire 2019-2020. En quatorze ans, cela représente une augmentation de 110 élèves dans le maternel, 170 dans le primaire et 40 dans le secondaire.

Ces chiffres sont importants par rapport à la population de la commune en âge de fréquenter ces différents niveaux (278 habitants de 3-5 ans, 625 de 6-11 ans et 734 de 12-18 ans en 2020) et traduisent un **rôle polarisant de la fonction scolaire**. Pourtant, dans le même temps la **part des élèves scolarisés dans leur commune est plus faible** que la moyenne pour chaque niveau. Elle est globalement en augmentation mais reste plafonnée à 70% dans le maternel, 63% dans le primaire et 32% dans le secondaire. Cela laisse supposer qu'il existe **des migrations scolaires assez importantes dans les deux sens** (cfr mobilité).

Floreffe : perspectives et besoins sociaux

Besoins en autres services

Les besoins dans le domaine de la **formation continue** sont importants pour répondre aux attentes d'un tissu de petites entreprises en développement et pour encourager la dynamique entrepreneuriale au niveau de la commune.

La situation plutôt favorable de la commune de Floreffe en matière de revenus ou de chômage n'empêche pas la présence de **besoins sociaux** liés à des situations de précarité structurelle ou accidentelle. Ceux-ci peuvent porter sur des services très divers : allocations, soutiens scolaires, à l'emploi, repas, épicerie sociale, aide au logement, solutions en matière de mobilité...

Même s'ils peuvent varier selon l'âge et le statut socio-économique de la population concernée, les besoins en **services culturels, sportifs et de loisirs** sont principalement liés au nombre total de personnes susceptibles d'en bénéficier, soit la population qui habite ou fréquente le territoire communal. Dans ce sens, au vu de l'évolution des chiffres démographiques, scolaires et d'emplois, on peut considérer que ces besoins sont en augmentation constante.

De manière générale, les besoins en équipements et services peuvent être appréhendés à **trois échelles** pour une commune de taille moyenne comme Floreffe :

- **L'échelle des villages et des quartiers** : il s'agit là des besoins en **équipements et services de proximité**. On pense à des petites plaines de jeux, des petites infrastructures sportives de quartier (terrains multisports, pétanque, terrain de football...), des maisons de village ou de quartier, des accueillantes pour la petite enfance... On peut considérer que les besoins en services de proximité impliquent la présence de ces équipements et services dans chaque village ou quartier de la commune.
- **L'échelle communale** : il s'agit là des besoins en équipements et services de niveau communal, jouant un rôle polarisant à l'échelle de la commune. On pense à un hall omnisports, un stade de football, un centre culturel, une crèche, un parc...
- **L'échelle supracommunale** : on considère ici les équipements et services qui s'adressent à une population plus importante et qui sont dès lors polarisants au-delà de l'échelle d'une commune : piscine, patinoire, complexe cinématographique. Ces fonctions se trouvent en principe dans le pôle principal du territoire concerné, en l'occurrence ici Namur.

Dynamiques infra-communales

En matière de revenu médian les quartiers qui présentent les valeurs les plus élevées se retrouvent au nord et au sud de la commune. Au nord : Marbais, nord de Soye, Rissart et ouest de Floriffoux. Au sud : Robersart et Trémouroux, sud de Sovimont (Tienne Jean-Pierre), Sud de Buzet (Sandrau).

Les valeurs les plus basses se trouvent tout au sud (Lakisse-Marlagne), à Floreffe-centre, à Riverre ainsi qu'à Deminche (Franière). Les différences sont notables, l'amplitude allant de 19.000 à 36.000 €

Contraintes et potentialités du territoire en matière d'équipements et de services

Contraintes et potentialités du territoire : les équipements et les services

La jeunesse

L'accueil pré-scolaire

- Maison Communale d'Accueil de l'Enfance « 1, 2, 3... Piano », dans le centre de Floreffe, rue Joseph-Piret (zone d'habitat).
- Crèche « 1, 2, 3... HautBois » à Franière, Chemin privé, 1. dans le parc de la bibliothèque communale, du service ATL et du centre culturel de Floreffe (zone de services publics et d'équipements communautaires). Ouverte depuis mars 2019.

Les deux structures ont une capacité d'accueil de 24 places «temps plein», elles peuvent donc accueillir chacune une trentaine d'enfants âgés de 0 à 3 ans (en fonction des horaires).

Accueillantes : à Floreffe (Lakisse) et Soye (co-accueil) soit 12 places en 2012- (actualiser)

Il n'y a pas d'accueil pré-maternel dans les établissements scolaires.

Consultations ONE à Floreffe (7, rue Piret) et à Franière (1, chemin privé).

L'enseignement

L'enseignement fondamental

Cet enseignement est dispensé à la fois par le réseau communal et par le réseau libre.

L'enseignement communal compte deux écoles (directions) réparties sur quatre implantations situées dans les villages : Franière, Soye, Floriffoux et Buzet. Elles comptent toutes les quatre une section maternelle et primaire.

L'enseignement libre est assuré par le Séminaire de Floreffe, dont l'offre scolaire couvre le maternel, le primaire et le secondaire. Le site de l'Abbaye de Floreffe accueille ces trois niveaux d'enseignement, ainsi qu'un internat de 180 places. Le Séminaire compte également une implantation maternelle à Sovimont.

Le libre est donc surtout présent à Floreffe et le communal dans les villages. Ces deux réseaux proposent une offre complémentaire et assurent ensemble une **très bonne couverture territoriale**.

L'enseignement **fondamental spécialisé** : le Centre Scolaire Claire d'Assise a aménagé une classe inclusive destinée à accueillir 8 enfants à la rue du Séminaire à Floreffe, Relevant du réseau libre, le Centre compte en tout quatre implantations à Bouge, Namur et Schaltin.

L'entité voisine de Malonne possède également deux implantations d'enseignement spécialisé, primaire et fondamental.



La Maison des Enfants à Buzet

Relevant du réseau communal, l'implantation scolaire de Buzet développe une pédagogie alternative inspirée par Freynet, Decroy, Montessori...

Cette école a un rôle important d'animation du village mais attire également des enfants en provenance des communes voisines.

Initialement implantée sur la place, l'école bénéficie de nouveaux locaux à côté de l'église depuis 2021.

Contraintes et potentialités du territoire : les équipements et les services

La jeunesse

L'enseignement

L'enseignement **secondaire**

La commune compte un établissement d'enseignement secondaire : la section Secondaire du Séminaire organise un enseignement de transition générale et technique. Il attire de nombreux élèves des communes voisines, par contre les élèves de Floreffe qui suivent un enseignement de type général quittent la commune pour aller principalement à Namur (centre-ville ou Institut Saint Berthuin à Malonne).

Les **déplacements scolaires** sont assez importants. Cette question est développée dans la thématique de la mobilité.

L'implantation scolaire de Franière est inscrite en **zone d'habitat** au plan de secteur. Celles de Buzet (nouveau site), de Sovimont et de Floriffoux sont en zone d'habitat à caractère rural. Franière, Buzet et Sovimont sont enclavées dans le tissu bâti et ne disposent pas de possibilité d'extension sur le même site. A Floriffoux, l'école est bordée sur l'arrière et le côté par de la zone agricole.

L'école de Soye ainsi que l'ensemble du site du Séminaire sont par contre situés dans des **zones d'équipements communautaires**. Leur vocation de service public est donc bien confirmée par ce document réglementaire..

Enseignement de **promotion sociale** :

- o Centre de Formation du Forem à Floreffe, rue Riverre 13 (RN90 – zone d'activités économiques industrielles. Formations en langues, gestion et secrétariat, techniques de communication, BureauTIC, informatique
- o Centre de formation Forma'Rive au 14 rue Riverre.

L'accueil extra-scolaire

Le Service communal "Accueil Temps Libres" (ou "accueil extra-scolaire") travaille en partenariat avec la bibliothèque, le Centre culturel, le Centre sportif, les associations et clubs de l'entité... Il organise et/ou coordonne les activités destinées aux enfants en dehors des heures scolaires :

- o garderies scolaires ;
- o ateliers du mercredi ;
- o activités lors des journées "conférence pédagogique" dans les écoles ;
- o journées thématiques (place aux enfants, repas interculturel pour les enfants, journée découverte des sports...);
- o activités organisées pendant les vacances (plaine de vacances, stages...);
- o écoles de devoirs ;
- o conseil consultatif des enfants (10-12 ans)

https://www.floreffe.be/theme_commune/services-communaux/accueil-temps-libres/brochure-atl.pdf

Mouvements de jeunesse : scouts de Floreffe (rue Emile Romedenne) et Patro de Franière (rue de l'Église).

Evolution de la population des écoles, besoins en espaces ou bâtiments ... à évaluer

Carte localisation services et écoles

Contraintes et potentialités du territoire : les équipements et les services

La santé et l'action sociale

Médecins

17 cabinets de médecins généralistes, dont une maison médicale :

- o 5 à Floreffe, dont la maison médicale du Pont du Wéry à la place Roi Baudouin à laquelle sont associés six médecins.
- o 6 dans les villages et hameaux du sud de Floreffe : Sovimont-Buzet-Lakisse
- o 5 à Franière
- o 1 à Soye

Comme on le voit, l'offre médicale **se concentre au sud de la Sambre** alors que Soye et Floriffoux ne comptent qu'un seul médecin généraliste pour 2.400 habitants. Néanmoins, la proximité et la bonne accessibilité entre Soye et Franière d'un côté, Floriffoux et Floreffe de l'autre, ne semblent **pas poser de problèmes** en matière d'accès aux soins médicaux de première ligne.

On trouve également dans la commune les cabinets de 5 médecins spécialistes (psychiatre, ophtalmologue...)

Pharmacies

On compte trois pharmacies sur le territoire de Floreffe : une près de la gare de Franière et deux dans le centre de Floreffe. Notons qu'une autre officine se trouve à proximité immédiate du territoire communal, le long de la chaussée de Charleroi (RN90) à Malonne.

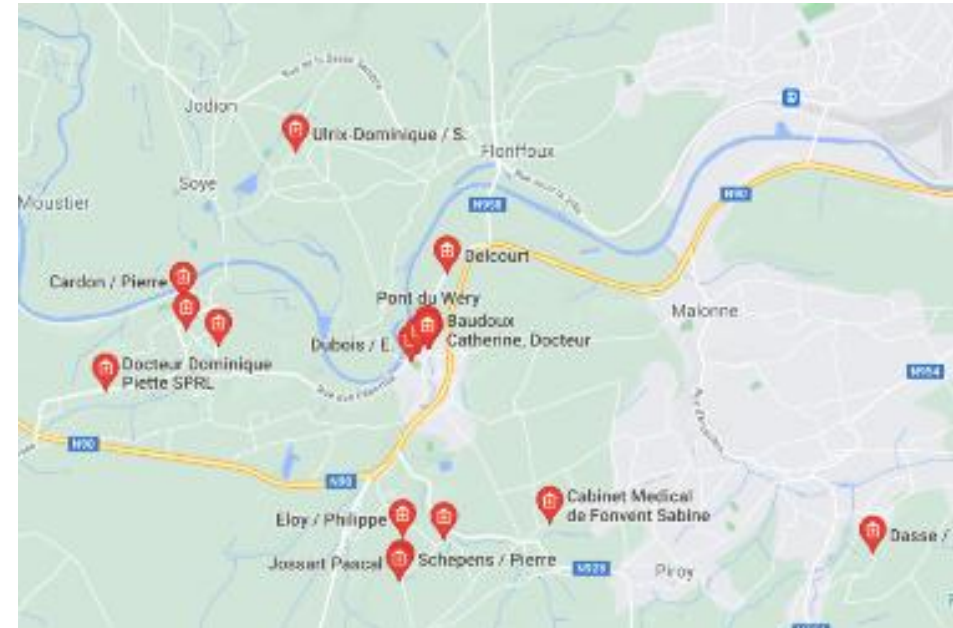
Paramédical :

- o 2 dentistes,
- o 6 infirmier.ère.s à domicile,
- o 12 kinésithérapeutes,
- o 5 psychologue et thérapeutes,
- o 5 logopèdes,
- o 5 kinésiologues, sophrologues, réflexologues,
- o 1 diététicienne...

Le centre de santé et de consultation Be Happy (rue de la Croix à Floreffe – Lakisse) regroupe une dizaine de thérapeutes et praticiens de diverses disciplines

Source : Coordination des Soins à Domicile Floreffe-Malonne

<http://www.csdm.be/index.php>



Répartition spatiale des médecins généralistes à Floreffe

Contraintes et potentialités du territoire : les équipements et les services

La santé et l'action sociale

Services résidentiels aux aînés

- o **Maison de repos** : le Palatin, rue du Calvaire à Franière : 30 lits de maison de repos et de soins (MRS), 24 lits de maison de repos pour personnes âgées (MRPA), 5 lits de courts-séjours (en zone d'habitat rural).
- o **Résidence service** : Les Hêtres de Florès, rue du Carmel à Floreffe : résidence-service de 13 appartements (en zone d'habitat)

Notons qu'il n'y a ni maison de repos ni résidence-service dans l'ancienne commune de Malonne sur le territoire de Namur. **Tout ce secteur à l'ouest de Namur se caractérise donc par un déficit en services résidentiels pour les aînés.**

Hôpitaux

Floreffe ne dispose pas de centre hospitalier sur son territoire, mais la commune est située à proximité de plusieurs établissements : le centre hospitalier régional du Val de Sambre à Auvélais, l'hôpital CHU de Mont-Godinne, ainsi que les différents sites hospitaliers du CHR et du CHU à Namur.

Autres services

- o La Coordination des **soins à domicile** Floreffe-Malonne tient à jour la liste de tous les services facilitant le maintien à domicile dans le domaine de la santé mais aussi des repas, de la location de matériel etc. <http://www.csdfm.be/>
- o La **Croix Rouge de Belgique** est implantée dans le centre historique de Floreffe (rue Camille Grioul). Elle assure plusieurs services sociaux et de santé : formation aux premiers soins, location de matériel paramédical, épicerie sociale, vestiboutique (rue Joseph Piret), colis alimentaires, don de sang...
- o ASBL Les Compagnons des Prés à Roversart : hippothérapie, psychomotricité, stages inclusifs pour enfants...
- o Autres services aux aînés : groupe 3x20, amicale des Pensionnés, cours d'informatique...

L'action sociale

L'action sociale est coordonnée par les services du **CPAS**, installés a la rue de la Glacerie 6 à Franière à proximité de la gare (zone d'activités économiques industrielles du site de l'ancienne glacerie).

Il offre une large palette de services : revenu d'intégration sociale, aide au maintien à domicile (repas à domicile, aides familiales, télévigilance, brico-dépannage...), colis alimentaires, Fonds mazout, logement, coordination des accueillantes d'enfants, demandeurs d'asile, insertion socio-professionnelle, conseils énergie, médiation de dette, permanence juridique...

Le CPAS gère également un service de taxi social : le Floribus, ainsi que le plan de cohésion sociale (PCS – voir plus loin les outils communaux).

Contraintes et potentialités du territoire : les équipements et les services

Les cultes

L'histoire de Floreffe est intimement liée à celle de sa célèbre **abbaye**. A l'heure actuelle, le site n'est plus que marginalement destiné au culte ; sa fonction principale est l'enseignement mais il accueille également des activités touristiques et culturelles (notamment dans l'ancienne église abbatiale Sainte-Mère de Dieu). L'ensemble présente une valeur patrimoniale remarquable qui en fait un site classé patrimoine majeur de Wallonie (cfr Patrimoine).

Seul le **culte catholique** est représenté à Floreffe . Chaque ancien village de l'entité dispose d'une **église paroissiale** dédiée à ce culte ;

- Eglise Notre-Dame du Rosaire à Floreffe
- Eglise Sainte Agathe à Franière
- Eglise Sainte Gertrude à Floriffoux
- Eglise Saint Amand à Soye
- Eglise Saint Joseph à Sovimont
- Eglise Saint Ghislain à Buzet

En plus de leur fonction première, il s'agit d'éléments importants de l'identité locale, de points de repère paysagers et de témoins patrimoniaux parfois de grande valeur (église classée Notre-Dame du Rosaire à Floreffe).

Dans le centre de Floreffe on trouve le Carmel dans la rue du même nom, qui assure un service religieux quotidien dans sa chapelle et accueille des personnes souhaitant faire une retraite.

Le site de l'ancienne abbaye, en ce compris l'église paroissiale du Rosaire, est inscrit en **zone de services publics et d'équipements communautaires** au plan de secteur. Il en va de même pour l'église de Floriffoux. Par contre, toutes les autres églises, ainsi que le Carmel, sont en zone d'habitat ou d'habitat rural.

Floreffe compte également nombre d'**anciens lieux de culte** qui sont des témoins importants du **petit patrimoine bâti** ou s'imposent comme des **points de repère dans le paysage** rural. On peut citer en particulier des chapelles classées : la chapelle Saint-Roch à Floreffe qui offre une vue remarquable sur le centre historique de Floreffe et le site de l'ancienne abbaye, la chapelle Saint-Pierre rue de Floreffe à Franière, la chapelle Saint-Roch à Soye et la chapelle Saint-Martin à Jodion (Soye) ; le site de la chapelle N-D des Affligés sur les hauteurs de Soye est très visible dans le paysage.

Ces pratiques culturelles nous ont également laissé d'autres témoins plus modestes, chapelles, calvaires ou potales qui sont des éléments importants de l'identité du terroir (cfr patrimoine).

Chaque paroisse dispose de son **cimetière**. A Floreffe un nouveau cimetière à l'extérieur de la ville (rue des Marlares) est venu s'ajouter au vieux cimetière près de l'église du Rosaire. Ce nouveau cimetière a été aménagé dans une zone agricole du plan de secteur. Tous les autres cimetières sont inscrits en zone d'équipements communautaires au plan de secteur, toutefois ils sont tous remplis et ne disposent pas d'espace de réserve d'extension dans la même zone. Des besoins d'extension sont identifiés pour les cimetières de Sovimont (procédure en cours d'extension dans la zone verte voisine) et de Soye. Le cimetière de Floriffoux est complet mais il n'existe pas de possibilité d'extension dans le prolongement du site actuel : le besoin porte donc sur l'aménagement d'un nouveau site.

Contraintes et potentialités du territoire : les équipements et les services

Les fonctions administratives et régaliennes

L'**Administration communale** se trouve dans le centre de Floreffe à la rue Emile Romedenne. Les services techniques sont installés à la rue de la Glacerie à Franière, à côté du CPAS.

Les **services postaux** se trouvent également dans le centre de Floreffe, à la Place Roi Baudouin.

Zone de Police : Floreffe se trouve dans la Zone de Police de l'Entre-Sambre-et-Meuse qui regroupe les communes de Floreffe, Mettet, Profondeville et Fosses-la-Ville, et dont le commissariat principal est implanté à Fosses-la-Ville. La commune dispose d'une antenne de police locale dans le centre de Floreffe, à la place Roi Baudouin.

→ On voit donc que ces trois fonctions importantes sont **concentrées dans le centre historique de Floreffe**.

Zone de secours : Floreffe appartient à la zone de secours Val de Sambre qui regroupe également les communes de Fosses-la-Ville, Jemeppe-sur-Sambre, Mettet, Sambreville et Sombreffe. La zone dispose de trois postes de secours, à Fosses-la-Ville, Sambreville et Mettet.

Autres fonctions publiques :

- o Le **Service public de Wallonie** (SPW) ne dispose pas d'antenne administrative mais est présent essentiellement à travers des services techniques :
 - o Atelier électromécanique de la Direction des Voies hydrauliques de Namur : atelier chargé des opérations de maintenance des équipements électromécaniques, basé à Floreffe, rue Riverre.
 - o SPW Mobilité Infrastructure rue Sous la Ville à Floriffoux (à côté de l'écluse).
 - o District routier de Floreffe : avenue Général de Gaule, 2 à Floreffe
- o Les installations du **BEP Environnement** se trouvent en bordure de la Sambre, route de la Lache à Floreffe (cfr également infrastructures techniques et plan de secteur)

Contraintes et potentialités du territoire : les équipements et les services

Les loisirs

Culture

La commune dispose de deux **bibliothèques** :

- o La bibliothèque communale et la ludothèque de Floreffe, Chemin privé 1 à Franière.
- o La bibliothèque de Floreffe centre (ASBL) rue Joseph Piret à Floreffe.

Le **Centre culturel**, Chemin privé 1 à Franière

Reconnu par la Fédération Wallonie-Bruxelles, le Centre culturel de Floreffe a pour objectif de promouvoir la culture sur le territoire communal, grâce à des spectacles variés tout-public, des stages pour les enfants, des ateliers, des expositions, des animations ponctuelles, un soutien aux associations locales... Il dispose d'une équipe de quatre personnes pour mener à bien ses nombreuses actions.

La **Maison de la Musique** de Floreffe, rue du Séminaire, 6, héberge l'Harmonie de Floreffe et son école de musique qui propose des cours individuels et collectifs.

La **Maison du Part'Agés** est un local associatif avec cuisine et petite salle de réunion situé Chemin Privé (près du centre culturel), on y retrouve un potager intergénérationnel, des terrains de pétanque...

Autres locaux culturels et associatifs

- o Salle communale - Rue Joseph Piret, 7 à Floreffe
- o Salle paroissiale – Floreffe Rue Charles de Dorlodot
- o Salle du Cercle paroissial Saint-Michel – Franière Rue de l'Eglise
- o Salle du Cercle Saint-Joseph – Soye Rue Notre-Dame-des-Affligés – aménagement prévu fiche projet PCDR
- o Maison de Village de Floriffoux, rue de Dorlodot : ancienne salle paroissiale en cours d'aménagement – projet PCDR.
- o Site de la Croix Bleue à l'ancien charbonnage de Floriffoux (séminaires, expositions).
- o Paysans Artisans à Floreffe (salle de réunion).
- o Salle du Moulin brasserie de Floreffe Rue du Séminaire, 7

Hormis le moulin brasserie de Floreffe et la Croix Bleue, ces salles se trouvent toutes dans des zones d'habitat.

Il y a quatre salles communales, à Floreffe, Soye et Floriffoux, ainsi que le site du centre culturel et ses abords. Par contre, on note qu'il n'y a pas d'infrastructure dans le sud de la commune : Sovimont, Buzet, Lakisse. L'ancienne école Maison des Enfants sur la place de Buzet pourrait retrouver une fonction communautaire, mais elle nécessite des travaux de rénovation conséquents.

Vie associative culturelle

Floreffe bénéficie d'une dynamique associative importante, notamment en matière culturelle : on compte une trentaine d'associations actives dans les domaines de l'histoire, du patrimoine, du folklore, de l'horticulture, de la nature, de l'éducation permanente,, des solidarités...

L'entité compte également huit comités de quartier

*Le site du **Chemin privé à Franière** concentre un grand nombre d'équipements communautaires :*

- o *Bibliothèque-ludothèque*
- o *Centre culturel*
- o *Crèche*
- o *Consultations ONE*
- o *Maison du Part'Agés*
- o *Espace vert public avec plaine de jeux...*

Contraintes et potentialités du territoire : les équipements et les services

Les loisirs

Sports

Les infrastructures sportives de Floreffe sont fortement **centralisées** :

- o Le **centre sportif communal** dans le centre de Floreffe (rue Joseph Hanse) est le véritable pôle sportif de l'entité : on y trouve une salle omnisports permettant la pratique du mini-foot, basket,, gymnastique, judo, volley, badminton... Elle est accessible aux écoles, clubs sportifs et particuliers. En extérieur on trouve un terrain de football et un ballodrome. En cours de construction, une salle pour la pratique du tennis de table, deux terrains de tennis et un terrain de paddle tennis. Ce centre accueille les activités de nombreux clubs sportifs de l'entité. Le complexe sportif et le terrains de balle pelote se trouvent en zone d'espace vert du plan de secteur alors que le terrain de football et ses abords sont en zone de services publics et équipements communautaires.

En plus du centre sportif on trouve également les infrastructures suivantes :

- o Salle du Landoir : salle de gymnastique de l'école primaire du Séminaire accessible en dehors des heures scolaires : tennis de table.
- o Le club de football A.R.S.E. Floreffe dispose d'un deuxième terrain d'entraînement et de compétition des jeunes à la rue des Marlaire sur les hauteurs de Floreffe ; ce terrain est inscrit en zone agricole au plan de secteur.
- o Parcours santé dans le bois de Gobiermont à proximité de Buzet.
- o Terrains de sport extérieurs (football, rugby) du Séminaire de Floreffe à la rue Mauditienne.
- o Karting sur le site de la Glacière de Franière.
- o Deux aires récréatives indoor : Tremplines parc et Repaire des Arsouilles.

De nombreux **clubs et associations** sportifs présents dans la commune permettent la pratique d'au moins une trentaine de disciplines intérieures ou extérieures.

Espaces verts publics

Floreffe dispose d'un bel espace vert public à l'entrée du Séminaire et de son centre historique : le **parc du Colombier** qui a fait l'objet d'un aménagement paysager.

En dehors de cet espace, les parcs et autres espaces verts publics sont peu nombreux et peu étendus. On peut citer principalement :

- o Le petit espace vert devant la maison communale.
- o L'espace vert qui entoure le centre culturel et la bibliothèque à Franière : petit parc de 1 hectare avec une plaine de jeux.
- o La plaine de jeux du Clos du Rouge Fossé à Sovimont et un petit terrain de foot à Floriffoux Clos des Eviaux.

Mais la commune dispose de nombreuses forêts publiques accessibles et d'un réseau balisé de chemins et sentiers de promenade.

Événementiel

- o A la fois culturel et événementiel, le festival **Esperanzah !** est le véritable temps fort de l'année dans la commune. Il est décrit dans la partie consacrée au tourisme.
- o La **Brocante de Floreffe** est un autre grand événement qui se tient le week-end de la Pentecôte et rassemble près de 1.000 brocanteurs et 35.000 visiteurs.

Le potentiel foncier dans les zones de services publics et d'équipements communautaires

Comme on a pu le voir dans les pages qui précèdent, un grand nombre d'équipements et de services **ne se trouvent pas dans des zones qui leur sont spécifiquement consacrées par le plan de secteur.**

En dehors du site du Séminaire, les zones de services publics et d'équipements communautaires sont peu nombreuses et peu étendues. Elles sont généralement déjà entièrement occupées et ne développent donc que très peu de potentiel foncier.

En fait, d'un strict point de vue cadastral, le **potentiel foncier en zones de services est quasi inexistant**, presque toutes les parcelles inscrites dans ces zones étant déjà renseignées comme artificialisées (à l'exception de quelques parcelles dans le site de l'abbaye). En théorie, ceci n'empêche pas une éventuelle densification de ces terrains par de nouvelles constructions ou des démolitions/reconstructions. Dans les faits toutefois, les possibilités sont très réduites : le site de l'abbaye est classé comme patrimoine majeur et sa topographie est très contraignante ; quant aux autres zones, elles sont de taille très réduite et présentent déjà un coefficient d'occupation du sol très important. Le parc du centre culturel de Franière est le seul espace qui présente une certaine disponibilité théorique, mais une densification priverait le quartier d'un espace vert public fort fréquenté et particulièrement rare dans la commune.

Quant aux zones de loisirs, il n'y en a qu'une petite dans la commune : il s'agit du camping de Buzet qui sera examiné dans le volet tourisme. Dans sa fonction actuelle, cette zone n'offre donc aucun potentiel pour d'éventuels équipements sportifs ou de loisirs.

Les services présents dans la commune s'adressent très prioritairement à la population locale ; il y a **peu de services polarisants**, à l'exception de l'école du Séminaire, du site de l'Abbaye, du Karting de Franière et de la Croix Bleue – situés dans des zones d'équipements ou d'activité. Les services sont donc généralement **complémentaires à la fonction d'habitat** et peuvent dès lors assez naturellement trouver leur place dans la **mixité** autorisée au niveau de la zone d'habitat du plan de secteur puisqu'ils sont compatibles avec la destination principale de la zone.






















Dans cet esprit, si des besoins en nouveaux services de proximité sont mis en évidence, les sites pour les accueillir pourront être recherchés au sein du potentiel foncier résidentiel qui lui, comme on l'a vu, est largement excédentaire.

L'installation de services dans la zone d'habitat présente à la fois des avantages et des inconvénients :

- o Avantages : dynamisation des tissus bâtis, réduction des déplacements, moindre difficulté en cas de changement ultérieur de destination.
- o Inconvénients : risque d'une moins bonne acceptabilité (peur des nuisances), concurrence foncière...

Il reste en outre la possibilité de réaliser un SOL qui peut permettre, au sein de la zone d'habitat, d'identifier des espaces qui seraient plus spécifiquement destinés aux services, ou encore de réviser le plan de secteur – notamment au niveau du site des anciennes glacières de Franière.

Synthèse : contraintes et potentialités du territoire face aux besoins en équipements et services

Classe d'âge	Type de besoin	Dans quelle mesure le besoin est/sera-t-il rencontré ?		
		A l'heure actuelle	A l'horizon 2030	A l'horizon 2040
0 – 2 ans	Accueil pré-scolaire : crèches, accueillantes... Consultation ONE, pédiatrie.			
3 – 11 ans	Enseignement fondamental. Accueil extra-scolaire. Activités extra-scolaires.			
12 – 18 ans	Enseignement secondaire. Activités extra-scolaires : sport, culture, maison de jeunes, mouvement de jeunesse...			
19 – 29 ans	Enseignement supérieur. Emplois. Logement adapté (locatif ou acquisitif accessible). Activités et services spécifiques : loisirs, sport, culture.			
30 – 59 ans	Emplois. Activités et services tous publics : sport, culture, loisirs, formation continue...			
60 – 79 ans	Activités et services adaptés : culture, associatif... Adaptation des logements, de l'espace public.			
80 ans et +	Maison de repos MR/MRS. Alternatives en services résidentiels. Offre de services permettant le maintien à domicile. Soins de santé.			

En guise de synthèse le schéma ci-contre permet d'évaluer dans quelle mesure des besoins spécifiques liés à des classes d'âge particulier sont rencontrés à l'heure actuelle et pourraient l'être à moyen ou plus long terme, sur base des perspectives démographiques tendanciennes. La couleur des pastilles représente l'équilibre entre offre et besoins. Si la pastille est verte, l'offre actuelle et programmée est estimée suffisante pour répondre aux besoins actuels ou aux horizons définis. Plus on va vers le brun et plus l'ampleur du déséquilibre risque d'être importante.

A l'heure actuelle, c'est surtout la classe des jeunes enfants qui dispose d'un niveau de services suffisant. Dans les classes des 19 à 59 ans, malgré un léger déficit de services la situation à niveau constant devrait tendre vers un meilleur équilibre à l'avenir en raison de la diminution des effectifs. Par contre c'est surtout à partir de 2030 que la vague du papy-boom va déferler sur la catégorie d'âge des 80 ans et plus ; l'accroissement sera alors très spectaculaire et nécessitera une bonne anticipation des besoins supplémentaires. En atteignant cette tranche d'âge, la vague soulagera quelque peu la classe d'âge précédente des 60-79 ans dont les besoins, déjà très importants, devraient continuer à s'accroître jusqu'en 2030.

Synthèse : contraintes et potentialités du territoire face aux besoins en équipements et services

- Les services à la **petite enfance** proposent une offre qui répond de manière plutôt **satisfaisante** à la demande, et qui présente en plus l'avantage d'être assez bien **décentralisée** et d'assurer un service de proximité. L'évolution de ces besoins dépendra des choix qui seront opérés en matière de développements résidentiels.
- L'**enseignement** fondamental assure une bonne couverture territoriale. Le secondaire se concentre sur un site ; il est polarisant dans sa spécificité mais propose une offre incomplète, ce qui engendre des mouvements de **navettes scolaires** importants ainsi que des problèmes de mobilité et de stationnement à l'entrée de Floreffe.
- L'offre en services de **santé** est **satisfaisante**, avec une médecine de première ligne bien présente quoiqu'assez inégalement répartie sur le territoire, des services paramédicaux bien représentés. L'offre hospitalière est absente du territoire mais importante dans un rayon assez proche..
- Les besoins spécifiques aux **ânés** sont rencontrés par une offre assez large de services à domicile ; par contre les structures d'accueil résidentiel restent nettement **insuffisantes** bien qu'elle se diversifient. Les perspectives annoncent une forte croissance attendue de ces besoins.
- En ce qui concerne les **sports et les loisirs**, on relève une offre **qualitative** mais nettement **centralisée** à Floreffe-centre, les autres parties du territoire étant peu équipées en matière d'équipements sportifs de proximité.
- Sur le site de la **Glacerie**, on a tendance à avoir un développement d'une **offre de loisir privée polarisante** : le karting est très fréquenté plusieurs autres projets se sont fait jour, pour l'instant mis en attente ou reconsidérés en raison de la crise sanitaire : paintball indoor, terrains de mini-foot et paddle. projet de centre wallon du paddle tennis. De manière plus générale et si on ajoute les plaines de jeux indoor, , on constate que l'offre de loisir se tourne principalement vers les **zones d'activité**.
- En matière d'animation **événementielle**, le festival **Esperanzah** apporte une très forte notoriété à la commune. Son organisation nécessite de prévoir des **espaces et des infrastructures temporaires** à une échelle beaucoup plus importante que les besoins habituels. La **Brocante** est également un événement très important qui implique des enjeux assez similaires. A une échelle moindre mais avec davantage de récurrence, on compte également de nombreux marchés, randonnées VTT... ainsi que diverses activités organisées par le Moulin brasserie.
- Même si de nombreux habitants disposent d'un jardin privatif, on peut quand même identifier dans les quartiers et les villages, des besoins ponctuels en **espaces verts publics de proximité** sur des espaces de référence (place du village...) ; cette analyse sera à affiner dans la phase participative.
- Le **potentiel foncier** est **quasi inexistant** dans les zones de services publics et d'équipements communautaires et dans les zones de loisirs, il ne permet donc pas le développement de projets de grande envergure. Mais les besoins portent bien davantage sur des équipements et services de **proximité** à l'échelle des villages et des quartiers. Ceux-ci n'ont pas besoin de zones spécifiquement dédiées à cet effet par le plan de secteur, comme on l'observe déjà en grande partie à l'heure actuelle, mais la question de leur **protection face à des fonctions plus fortes** devra être prise en considération.
- La question du **logement public** peut également être abordée sous l'angle des services. La quasi absence de ces logements a des effets sur la **mixité sociale** de la Commune. Quelques projets devraient toutefois voir le jour, notamment près de l'église de Franière.

Les fonctions économiques

Les besoins en matière économique peuvent être appréhendés à travers des indicateurs tels que le taux d'activité ou le ratio d'emploi intérieur qui comparent la population active habitant à Floreffe avec la population totale ou avec les emplois présents dans la commune. Les statistiques de demande d'emploi ainsi que les navettes domicile-travail fournissent également des éléments de comparaison entre l'offre (les emplois) et la demande potentielle (la population active résidente). L'examen des données sur les emplois et les établissements salariés (ONSS) et indépendants (INASTI) permet d'appréhender la structure et les dynamiques de l'emploi local.

L'évaluation des besoins et perspectives se fait à la lumière des dynamiques supracommunales, la commune de Floreffe étant à la fois dépendante et polarisante dans ce domaine.

Cette analyse des besoins se réalise en parallèle avec l'analyse de la répartition spatiale des activités économiques productives, des commerces et des infrastructures touristiques afin d'identifier les **contraintes et les potentialités** qu'offre le territoire de Floreffe pour répondre aux besoins économiques actuels et futurs..

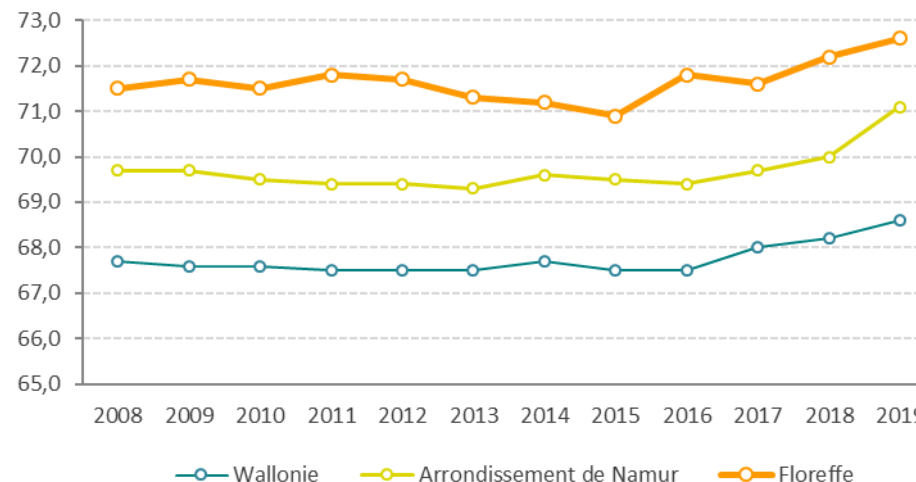
Floreffe : perspectives et besoins économiques

Floreffe : perspectives et besoins économiques

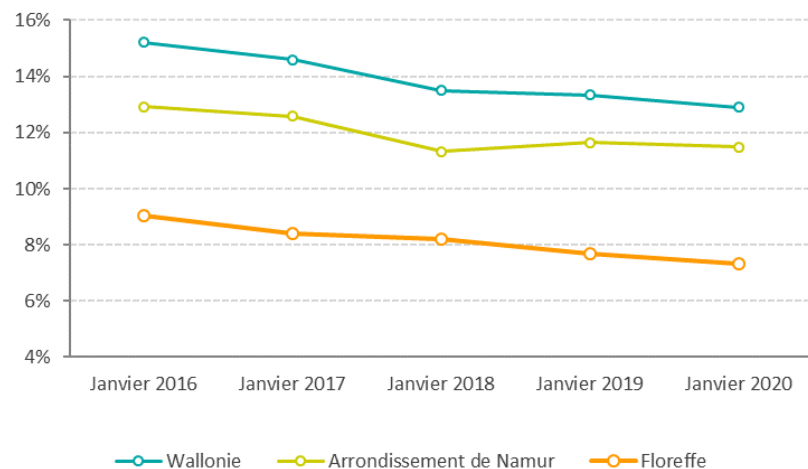
Population active et emplois

Les indicateurs économiques traduisent une **situation favorable en matière d'emplois** :

- o Le taux d'activité est de 72,6% en 2019 ; il est nettement supérieur à la moyenne de l'arrondissement (71,0%) et de la Région (68,6%).
- o Floreffe compte 277 demandeurs d'emploi indemnisés en janvier 2020. Le taux de demande d'emploi est particulièrement faible et a continué à décroître entre 2016 et 2020.



Evolution du taux d'activité des 15-64 ans Walstsat



Evolution du taux de demande d'emploi, FOREM

Le taux d'emploi est plus faible chez les jeunes (20% au lieu de 22%), mais il est sensiblement plus élevé chez les 50-64 ans : 67% au lieu de 59%. Ceci est généralement un indicateur de niveau socio-économique assez élevé : les jeunes entrent moins vite dans le marché du travail car ils poursuivent des études, et les plus âgés poursuivent plus longtemps leur carrière professionnelle.

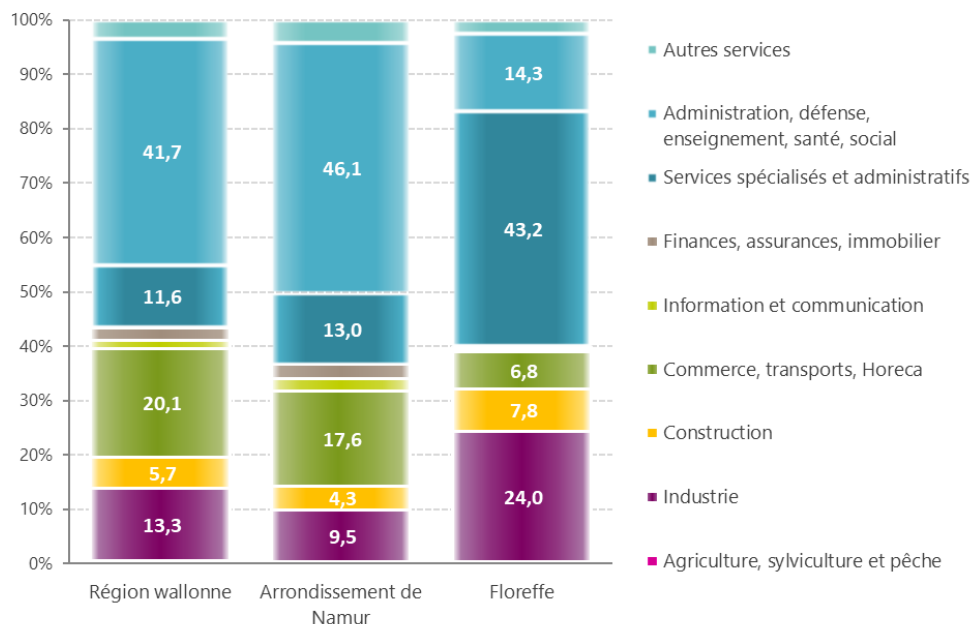
Floreffe : perspectives et besoins économiques

Population active et emplois

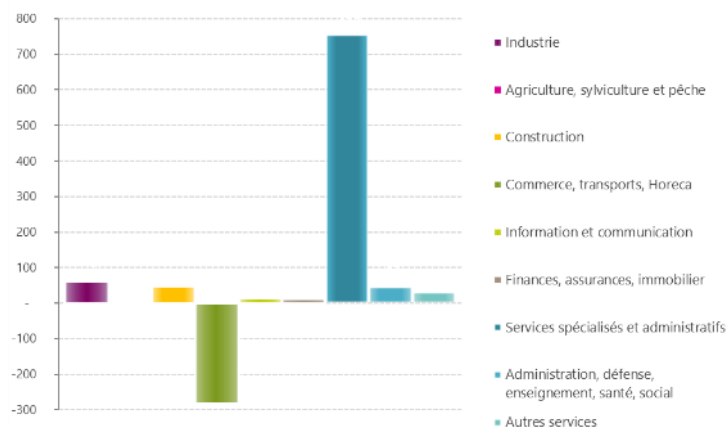
Le **nombre d'emplois salariés¹** est important et en forte augmentation : Floreffe compte 3.660 emplois salariés en 2020, 680 emplois de plus qu'en 2010 ; cela représente une augmentation de 23%.

La **structure de l'emploi est très atypique** : les services spécialisés et administratifs représentent 43% des emplois, soit trois à quatre fois plus que la moyenne. L'industrie est également très fortement représentée avec près d'un emploi sur quatre, soit pratiquement le double de la moyenne wallonne. Dans une bien moindre mesure, le secteur de la construction est également assez présent.

Par contre, les services non marchands au sens large (administrations, enseignement, santé, social...) occupent une proportion très faible qui représente à peine le tiers des valeurs moyennes. De même, l'ensemble « commerce, Horeca et transports » ne représente qu'une part très faible de l'emploi salarié.



Emploi salarié selon le secteur d'activité en 2020, Walstat



Evolution de l'emploi salarié selon le secteur d'activité entre 2010 et 2020, Walstat

Ce sont **les secteurs les plus forts qui sont aussi les plus dynamiques** alors que les autres continuent à perdre du poids, au moins en termes relatifs.

C'est le secteur des services aux entreprises (services spécialisés et administratifs) qui a de loin créé le plus d'emplois salariés entre 2010 et 2020 (+750, voir remarque ci-dessous), suivi de très loin par l'industrie avec 60 emplois créés et la construction avec 50². Par contre, l'emploi salarié dans le commerce, transports et Horeca a diminué de 280 unités.

¹ Les statistiques de l'ONSS comptent le nombre d'emplois salariés à l'adresse du siège social de l'entreprise, ce qui peut parfois créer un biais statistique ; à Floreffe, c'est le cas de la société ISS Services qui compte 1.370 employés dont la plupart dans les faits ne travaillent pas à Floreffe.

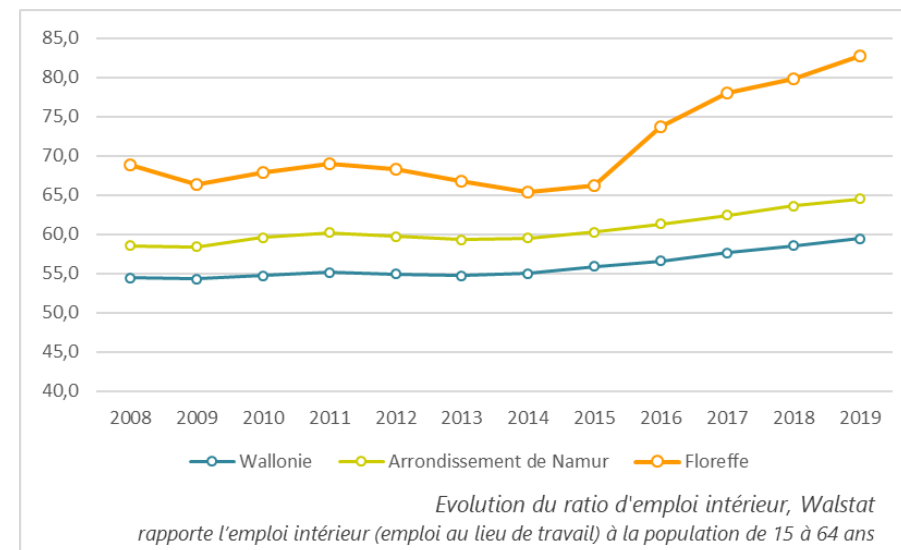
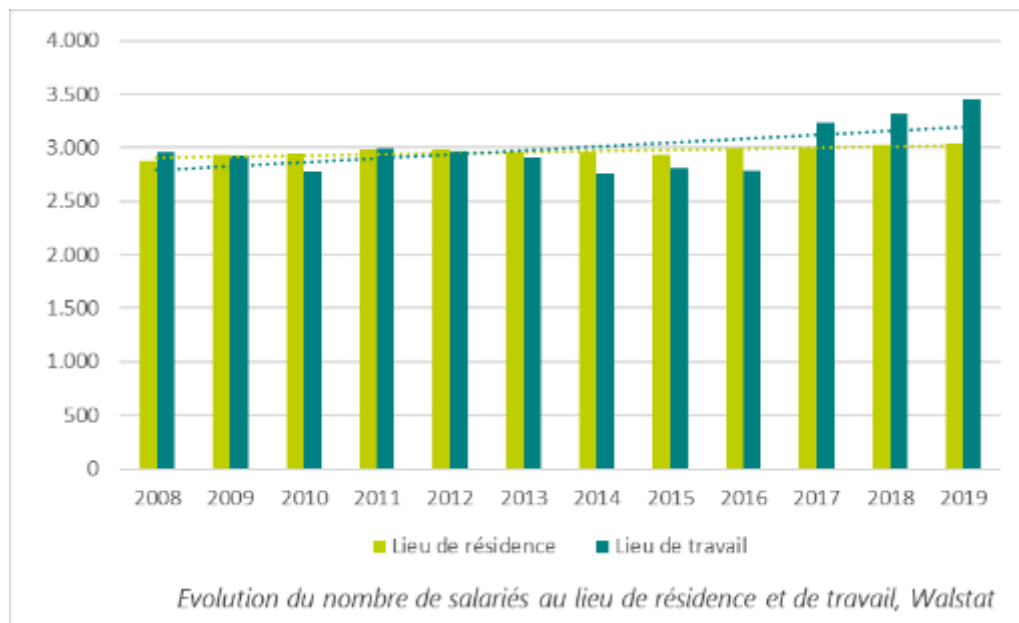
² L'entreprise de construction Nonet qui occupe plus de 100 personnes a déménagé à Jemeppe en 2021. Les chiffres de ce secteur devraient donc se réduire à l'avenir

Floreffe : perspectives et besoins économiques

Population active et emplois

Si on examine l'emploi salarié et qu'on compare le nombre d'emplois à Floreffe avec la population active salariée résidant dans la commune, on voit que depuis 2017 le nombre d'emplois est supérieur à la population active. **Floreffe est donc devenue un pôle d'emplois.** L'écart reste assez faible mais la croissance de l'emploi est particulièrement forte depuis 2016 alors que la population reste à un niveau très stable de 3.000 personnes.

La croissance de l'emploi est toutefois fortement portée par le développement de la société ISS Services, ce qui impose quand même de nuancer ces observations.



En conséquence, le ratio d'emploi intérieur (nombre d'emplois / population d'âge actif x 100) est important et en augmentation sensible : 83 pour une moyenne wallonne de 59 en 2019. Cela signifie que Floreffe présente un certain équilibre entre une **vocation résidentielle** et une **vocation économique**, cette dernière ayant tendance à se renforcer au cours des dernières années.

La question des déplacements domicile-travail est abordée dans le volet consacré à la mobilité

Floreffe : perspectives et besoins économiques

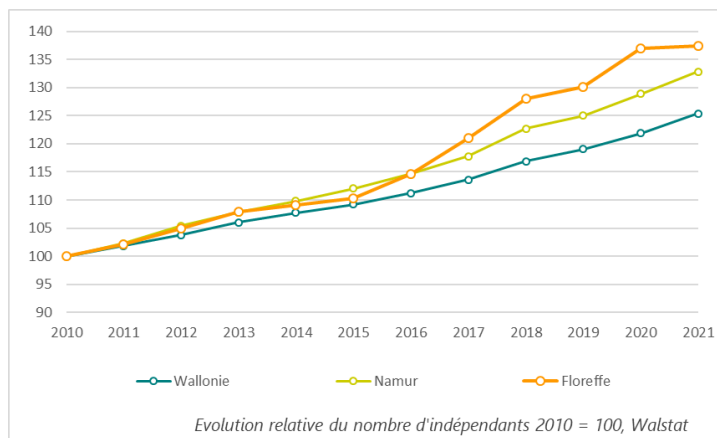
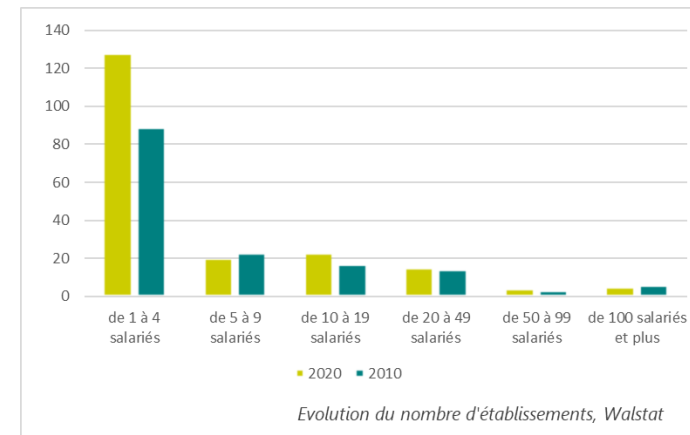
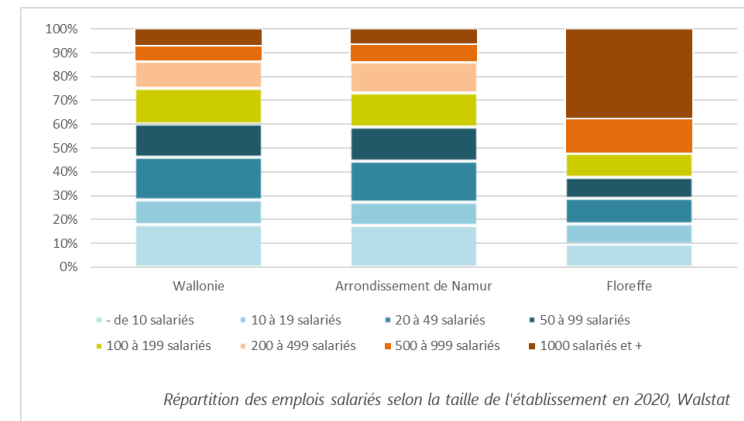
Population active et emplois

L'emploi salarié est tiré par un nombre réduit de **très grosses entreprises** : plus de 52% des emplois sont concentrés dans deux entreprises de plus de 500 salariés: ISS Services et Materne.

A l'autre extrémité, **les très petites entreprises** (1 à 4 salariés) représentent les deux-tiers des entreprises (128/195), soit plus que la moyenne wallonne de 63%.

La **dynamique récente** est d'ailleurs principalement portée par ces très petites entreprises : celles-ci ont augmenté de 44% entre 2010 et 2020 (+39 unités), alors que le nombre d'entreprises de + de 50 salariés n'a pas évolué (9). En termes de nombre d'emplois toutefois, la croissance est principalement portée par les entreprises de + de 100 salariés qui représentent à elles seules 85% de l'augmentation (580/680).

Entre les deux, les entreprises de taille moyenne (5 à 50 salariés) sont moins représentées, à la fois en termes de nombre et d'emplois.



La commune compte 805 **indépendants** en 2021, dont 459 à titre principal.

Le nombre d'indépendants a **augmenté** de 220 unités soit de 37% entre 2010 et 2021 (à la fois à titre principal et complémentaire). Cet accroissement concerne principalement les **professions libérales** (+145) qui sont devenues le secteur le plus important avec 307 indépendants, et dans une moindre mesure l'industrie et l'artisanat (+47). Phénomène assez récent, le secteur primaire connaît également une légère augmentation (+23) qui s'avère importante en termes relatifs (+53%). Dans le secteur commercial le nombre d'indépendants reste plutôt stable (+19). Ce secteur est assez important avec 255 indépendants.

→ Si on additionne les emplois salariés et les indépendants à titre principal, on dénombre **4,100 emplois** sur le territoire de Floreffe en 2020.

Floreffe : perspectives et besoins économiques

Commerce

Le secteur commercial représente pas loin de 400 emplois dans la commune, répartis pour moitié entre salariés et indépendants.

On ne dispose pas de données précises sur les aires de chalandise. Selon le schéma régional de développement commercial, Floreffe se trouve dans l'aire de chalandise du grand pôle commercial de **Namur**, que ce soit pour les achats courants (ex : *achats alimentaires*) ou semi-courants légers (ex : *habillement*) ou lourds (ex : *ameublement*). Floreffe forme toutefois la **limite occidentale** de cette aire de chalandise.

Pour les achats courants, le pôle de **Jemeppe-sur-Sambre / Sambreville** exerce une influence probable sur la partie ouest de la commune. Pour les achats semi-courants, ce pôle disparaît et les communes à l'ouest de Floreffe se trouvent dans l'aire de chalandise de Charleroi.

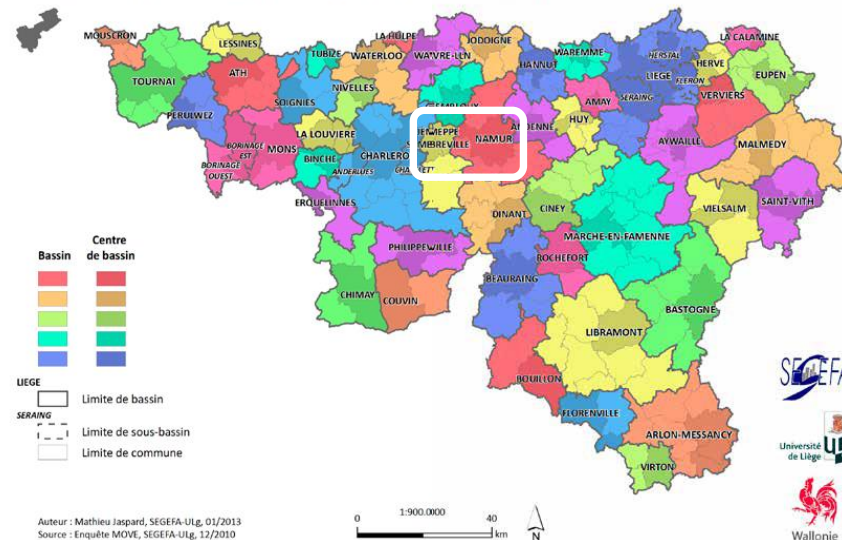
On observe donc l'influence croissante des centres commerciaux de Jemeppe-Sur-Sambre/Sambreville à l'ouest et de **Fosses-la-Ville** au sud-ouest, qui captent une partie de la clientèle en achats semi-courants en raison de leur bonne accessibilité automobile.

Le **taux de pénétration interne** pour les achats courants (soit la part de la population de Floreffe qui effectue ses achats dans l'entité, est **très faible** : inférieur à 25%. Floreffe est donc **fortement polarisée** par les pôles voisins pour les produits de consommation courante, et a fortiori pour les produits non courants. Ces pôles proposent une offre abondante et cette situation **ne laisse pas apparaître de besoins spécifiques** pour Floreffe dans ce domaine.

Par contre il existe bien un **besoin en commerces de proximité** pour des biens de consommation courante. Ceci fait l'objet d'une analyse territoriale plus fine dans la partie qui suit.

Les terrains cadastrés comme « bâtiments commerciaux » représentent 7,0 ha en 2019 dans la commune, soit à peine 0,17% de la superficie totale ; cette surface n'a pratiquement pas évolué depuis 2000 car les nouvelles constructions sont compensées par la réaffectation progressive des « maisons de commerce » dans les noyaux bâtis.

Achats alimentaires - Bassins de consommation



Source : Schéma régional de développement commercial



Source : Ville de Namur - Schéma d'attractivité commerciale, SEGEFA 2018

En 2019, on compte à Floreffe selon Statbel 101 entreprises ou indépendants assujettis à la TVA dans le secteur du commerce, dont 21 dans le domaine automobile ou vélos, 26 dans le commerce de gros et 54 dans le commerce de détail (dont 17 ambulants ou commerces sans magasin).

Floreffe : perspectives et besoins économiques

Tourisme

Le **tourisme** peut être envisagé comme une **activité économique**, souvent fortement liée aux caractéristiques du territoire. Par essence le tourisme est censé s'adresser à des gens qui proviennent de **l'extérieur de la commune**, alors que, dans le cas de Floreffe, les **loisirs** sont envisagés comme un **service** qui s'adresse à la **population habitant ou fréquentant régulièrement** le territoire. En principe une même infrastructure peut avoir une vocation à la fois touristique et de loisirs pour la population locale, mais ça ne semble pas être spécialement le cas à Floreffe en dehors des forêts publiques et des circuits de promenades.

Les données « officielles » du Commissariat général au Tourisme témoignent du caractère encore très **marginal** de l'activité touristique à Floreffe :

- o 1.828 nuitées en moyenne annuelle 2017-2018, soit une moyenne de 0,23 nuitées par habitant (Wallonie : 2,21). Ces chiffres sont très faibles mais ils ont toutefois doublé depuis 2015-2016. Dans ces chiffres de nuitées on compte 87% de Belges (Wallonie 60%).
- o 35 lits dans 3 établissements autorisés par le CGT.
- o 1 seule attraction touristique, de type culturel, pour laquelle on ne dispose pas de chiffres de fréquentation : Abbaye ou Centre Interpolice.

Toutefois ces chiffres ne rendent pas compte de certains aspects qui connaissent un fort développement comme l'accueil des mobilhomes, les circuits de promenade ou le tourisme fluvial, et surtout ils n'abordent pas la question de **l'événementiel** qui est un élément majeur de l'identité floreffoise, en particulier via le **festival Esperanzah!**

Le tourisme ne génère pratiquement aucun emploi direct dans la commune, en dehors de l'Office du Tourisme. Parmi les secteurs dérivés, on compte 32 indépendants ou établissements assujettis à la TVA dans l'Horeca, ce qui représente environ 40 emplois.

Esperanzah ! est un festival des musiques du monde qui attire chaque année des milliers de personnes, dans le cadre prestigieux de l'Abbaye de Floreffe. Il s'agit d'une rencontre interculturelle avec de la musique mais aussi de l'artisanat, des découvertes culinaires, des conférences, du cinéma, des arts de la rue, un village associatif.. Le festival est en mesure d'accueillir 50.000 personnes sur trois jours de programmation. Il offre du travail toute l'année à 10 équivalents temps plein et veille à garantir un ancrage local important. Ses effets induits sur le tissu économique local sont importants.

Un tel succès dans un site aussi contraint (par la topographie, le tissu bâti, le cadre patrimonial...) implique de relever de nombreux défis : il y a en premier lieu la mobilité et le stationnement, mais aussi la question de l'hébergement, de la salubrité et de la gestion des déchets, de la sécurité...

Les organisateurs et l'ensemble des acteurs – en ce compris la Commune – ont toujours réussi à préserver le caractère convivial de ce festival malgré un succès croissant.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de fonctions économiques, commerce et tourisme

Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

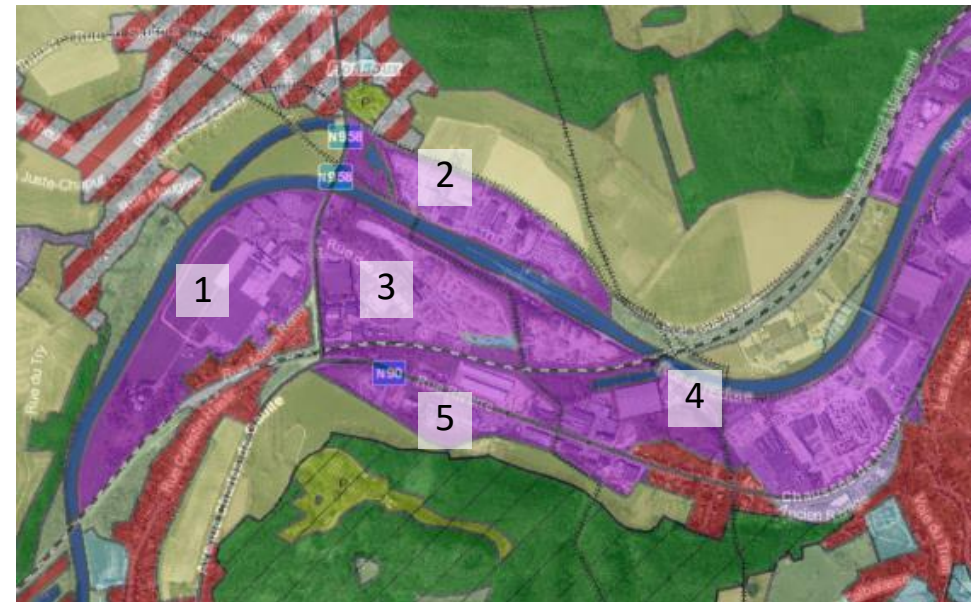
Les activités économiques dans les ZAE

Le plan de secteur prévoit des zones d'activités économiques industrielles (ZAEI), spécifiquement dédiées à cette fonction. On trouve deux grands ensembles de zones industrielles sur le territoire communal, un à Floreffe et un à Franière, totalisant ensemble 175 ha.

La zone de Floreffe (qui se prolonge le long de la Sambre sur Malonne) est en fait constituée de plusieurs ensembles distincts séparés par les grandes infrastructures que sont la Sambre, le chemin de fer et la RN90. La surface totale affectée à l'industrie est de 114 ha.

- o La partie à l'ouest de la rue de Floreffe (RN958) (1) est occupée par l'entreprise Materne ainsi que par une scierie. Elle dispose encore de superficies non utilisées appartenant à la société Materne (captages). Elle est joutée par une zone d'habitat en bordure de la rue Adelin Rémy, sans dispositif d'isolement autre que les fonds de jardins. Notons qu'au sud-est de cette rue, la zone d'habitat est en grande partie occupée par des anciens bâtiments industriels et des espaces de stockage pour la scierie.
- o Au nord de la Sambre, entre celle-ci et la rue Sous la Ville (Floriffoux) (2), on rencontre d'abord un parc arboré récent autour d'un plan d'eau formé par un ancien méandre de la Sambre. Cet espace peut être considéré comme un périmètre d'isolement entre les entreprises et la zone d'habitat de Floriffoux. L'entreprise Remacle Béton occupe la majeure partie du reste du site. Un talus arboré isole le site industriel des habitations de l'autre côté de la rue Sous la Ville. Une voirie partant de celle-ci permet d'accéder à l'écluse de Floriffoux.
- o La partie entre la Sambre, le chemin de fer et la rue de Floreffe (3) abrite de plus petites entreprises de type artisanal le long de la Rue des Artisans ; elle est presque entièrement occupée. A l'arrière, on trouve les installations de Hublet, entreprise de recyclage des déchets, qui dispose de vastes espaces de stockage extérieur entre le chemin de fer et la Sambre et possède un quai de chargement.
- o La partie entre la chaussée de Namur (RN90), la Sambre et le chemin de fer (4) est plus hybride : on y trouve les Bétons B.P.M.N. et les Silos de Floreffe de la coopérative SCAM, bien visibles dans le paysage, à côté d'activités qui relèvent du secteur commercial : bricolage, matériaux, vêtements, jouets, Horeca...
- o Dans la dernière partie de part et d'autre de la chaussée de Namur (5), on retrouve principalement des petites entreprises mais aussi des fonctions publiques comme le centre électromécanique du SPW-MI et le centre de Formation du FOREM, ainsi qu'un espace de location de locaux artisanaux. A l'est on trouve une zone d'habitat le long de la route, isolée de la zone industrielle par un bosquet (ancien terril pollué issu de l'activité chimique et verrerie).

Les zones d'activité se succèdent dans la vallée de la Sambre en amont et en aval de Floreffe (375 ha à Jemeppe-sur-Sambre, 63 ha à Malonne, et petite ZAEM à Malonne à proximité de Floreffe le long de la RN90 côté sud (activités commerciales))



Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Les activités économiques dans les ZAE

L'ensemble affecté aux activités industrielles à Franière se divise également en deux parties très distinctes.

- o La partie sud, entre la rue de Floreffe et le chemin de fer, occupe le site des **anciennes glaceries** sur une superficie de 25 ha. Une grande partie du site est en friche mais au milieu se dressent encore de vastes bâtiments qui sont occupés par une piste de karting indoor et une entreprise de construction de maisons écologiques. A l'extrémité nord, accessible par la place de la gare, les services techniques de la Commune et le CPAS occupent les anciens bâtiments administratifs de l'usine. Le site n'est pas repris comme site à réaménager (SAR de droit), il figure simplement dans l'inventaire régional (SAR de fait). Il existe un projet de révision du plan de secteur pour permettre au site de développer une programmation plus mixte en intégrant une dimension résidentielle (*voir plus loin dans ce chapitre ainsi que dans les outils de gestion du territoire*).
- o Entre le chemin de fer et la Sambre se trouve une vaste zone presque entièrement inoccupée si ce n'est par quelques habitations au bord de la route à son extrémité ouest. Occupé très partiellement autrefois par une **boulonnerie**, ce site de 36 ha (appelé **Les Cailloux**) représente un **potentiel foncier** très important en bordure de la voie d'eau et du chemin de fer, mais son accessibilité routière est particulièrement mauvaise.
- o La question de la vocation industrielle à terme de cette double zone mérite clairement d'être posée. La proximité de la voie d'eau et du chemin de fer plaident assurément en ce sens, mais l'accessibilité routière du site est très mauvaise, que ce soit à l'échelle sous-régionale ou locale. Cette question sera abordée dans la partie consacrée aux outils de gestion du territoire.

On trouve également quelques petites zones d'activités mixtes (ZAEM) ailleurs sur le territoire communal, s'étendant ensemble sur 11,5 ha :

- o Le site de l'ancien charbonnage de Floriffoux qui n'a plus de vocation économique (occupé par la Croix Bleue) : 3,5 ha.
- o Le site de la société de transports Glass Partners à la rue du Château d'Eau à Franière (3 ha).
- o Enfin, à l'extrémité ouest de la commune, on trouve une zone mixte entre la Sambre et la RN90, principalement sur le territoire de Jemeppe-sur-Sambre mais qui déborde un peu sur Floreffe (5 ha). Les terrains sont actuellement occupés par des cultures, des bois et de l'habitat.



Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Les activités économiques dans les ZAE

Parcs d'activités économiques

Les parcs d'activités sont gérés par l'intercommunale B.E.P. active sur la province de Namur.. Floreffe compte trois parcs (source : <https://www.bep-entreprises.be/parcs/>) :

- o « Floreffe 10 » qui reprend les terrains des petites entreprises de la rue des Artisans.
- o « Floreffe 17 » qui reprend les terrains de l'entreprise Materne le long de l'allée des Cerisiers
- o « Namur Ouest Floreffe » qui reprend des terrains en bordure de la rue Sous la Ville ainsi que le long de la rue Riverre-Chaussée de Namur.

Ces trois parcs totalisent ensemble une superficie de 110 ha, dont environ 80 ha sur le territoire de Floreffe. Ils sont considérés comme complets, toutes les parcelles valorisables étant occupées. Ils concentrent ensemble 900 emplois (voir liste des entreprises page suivante).

Comme on le voit sur l'extrait ci-contre, ces parcs ne reprennent pas l'ensemble de la zone affectée à l'industrie. On n'y trouve pas le petit espace vert à l'entrée de Floriffoux, le site de l'entreprise Hublet, la partie nord de la rue Riverre à l'ouest du Forem, le sud du site Materne, ainsi que les bâtiments du BEP Environnement (implantés en zone agricole). Franière ne compte pas de parc d'activité.

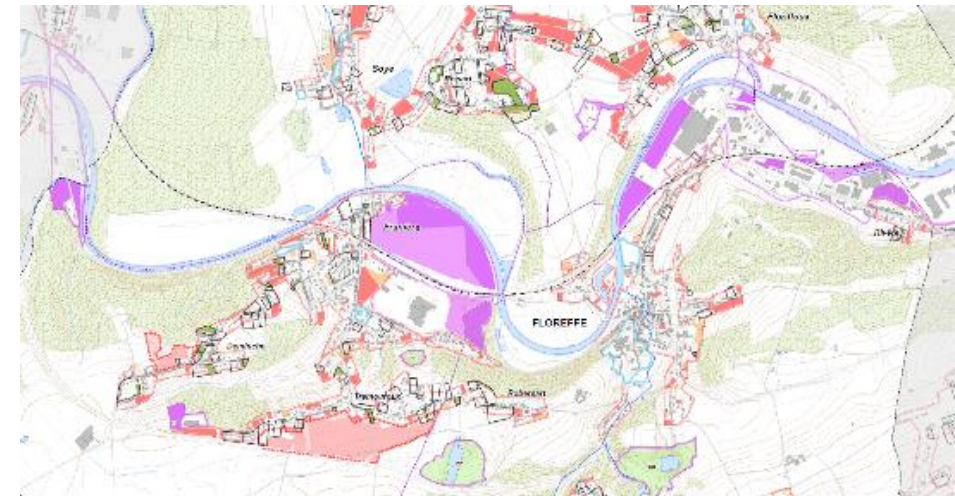
Le tableau montre que la société de nettoyage en entreprise ISS, reprise dans les chiffres de l'ONSS comme la plus grande entreprise de la commune avec plus de 1.300 salariés, n'est pas reprise dans la liste alors qu'elle se trouve dans le périmètre du parc d'activités (chemin du Fond des Coupes). Au vu de la taille du bâtiment, il est clair que seules quelques dizaines de personnes tout au plus sont effectivement occupées sur le site.

Potentiel foncier dans les ZAE

Les parcelles non bâties dans les zones d'activités économiques représentent ensemble une superficie de **61 ha**, ce qui peut paraître important au regard des surfaces totales affectées au plan de secteur (187 ha). Toutefois en y regardant de plus près on voit qu'à Floreffe deux grandes parcelles font partie du site de Materne et sont déjà en partie occupées (captages d'eau), la troisième à l'est est un ancien teruil qui sépare la zone d'activité d'une zone d'habitat. A l'extrémité ouest le potentiel est très faible. A Franière, le terrain à l'est de la glacerie est aussi un ancien teruil pollué. Au final, seule la zone nord de Franière offre une surface conséquente.



Parcs d'activités économiques gérés par le B.E.P



Parcelles non bâties dans les ZAE du plan de secteur

Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Les activités économiques dans les ZAE

Entreprises présentes dans les parcs d'activité gérés par le B.E.P.

Nom de l'entreprise	Secteur d'activité	Secteur précis d'activité	Adresse			Emplois sur site
Materne Confilux	Agro-alimentaire	Fabrication et commercialisation de confitures, compotes et autres produits à base de fruits	Allée des Cerisiers, 1	5150	Floreffe	540
Remacle Béton	Construction	Produits en béton destinés au traitement de l'eau, à l'équipement du bâtiment et des abords.	Rue Sous-la-Ville, 8	5150	Floriffoux	107
EGTB	Construction	Entreprise générale de construction : construction, rénovation et génie civil	Chemin du Fond des Coupes, 8	5150	Floreffe	30
STUV - Division Floreffe	Construction	Fabrication de foyers à bois "Stuv"	Rue Riverre, 10	5150	Floreffe	30
BPMN	Construction	Fabrication et commercialisation de produits en béton - centre de recyclage	Chaussée de Namur, 2	5150	Floriffoux	26
Forem Formation - Centre de Floreffe	Services	Centre de formation	Rue Riverre, 13	5150	Floreffe	20
Transcona	Transport/Logistique/Distribution	Société de transport national et international de marchandises	Rue des Artisans 5	5150	Floreffe	15
Allmat	Construction	Vente de matériaux de construction	chaussée de Namur, 1	5150	Floreffe	14
Couleur Cuisine	Industrie	conception et fabrication de cuisines équipées	rue Riverre 14	5150	Floreffe	13
Hubo	Services	Bricolage et ustensiles, tout pour la maison, bois de construction, cuisines équipées	Rue Riverre, 110	5150	Floreffe	9
Tolleneer Alain	Construction	Chauffage, sanitaire, climatisation, ventilation	Rue des Artisans 3 A	5150	Floreffe	9
Anticimex	Services	Lutte contre les nuisibles, désinfection	Rue des Artisans 3C	5150	Floreffe	9
Toitures Moreau	Construction	Installation de toitures, charpentes, zinguerie	Rue des Artisans 3 B	5150	Floreffe	8
Burtaux	Environnement/Développement durable	Aménagement de parcs et jardins, pleines de jeux, terrassement	Rue des Artisans 28	5150	Floreffe	8
Flag 2000	Numérique	Société d'informatique	Rue des Artisans 30	5150	Floreffe	7
Iso Châssis	Construction	Menuiserie extérieure en bois. (chassis, portes et verandas).	Rue Sous-la-Ville, 2	5150	Floriffoux	7
Les Silos de Floreffe	Agro-alimentaire	Stockage de grains.	Rue Riverre, 105	5150	Floreffe	6
Alia 2	Agro-alimentaire	Stockage de grains.	Rue Riverre, 105	5150	Floreffe	6
JLMC - Jean-Louis Meurice Construction	Construction	Entreprise générale de construction y c. la menuiserie intérieure ou extérieure	Rue des Artisans 2 A	5150	Floreffe	6
Menuiserie Tambour	Construction	Menuiserie générale.	Rue des Artisans 2	5150	Floreffe	4
Lidl Belgium - Floreffe	Services	magasin alimentaire	Rue Riverre, 112	5150	Floreffe	4
Burtaux	Environnement/Développement durable	Aménagement de parcs et jardins, pleines de jeux, terrassement	Rue des Artisans, 28	5150	Floreffe	3
Technifroid	Services	Vente, montage, dépannage de chambres froides, frigos, armoires réfrigérées, ...	Rue des Artisans 6	5150	Floreffe	3
Beaulieu Motor	Industrie	Achat, vente, réparation, rénovation et location de véhicules "ancêtre"	Rue des Artisans 24	5150	Floreffe	3
Friterie du Zoning			Rue Riverre, 6A	5150	Floreffe	3
Georges Stéphane	Transport/Logistique/Distribution	Matériel de parcs et jardins pour particuliers, indépendants et communes	Rue des Artisans 20	5150	Floreffe	2
Entreprise Marc Taviet	Construction	Entreprise générale de construction	Rue des Artisans 26/14	5150	Floreffe	2
Quairia R. et Fils	Transport/Logistique/Distribution	Entreposage et dépannage de matériels, marchandises, machines, etc	Rue des Artisans 7	5150	Floreffe	2
ITEQ	Environnement/Développement durable	Ingénierie dans les secteurs agronomique et environnemental.	Rue des Artisans 3C	5150	Floreffe	1
Artisan Stone	Construction	Carrelage, pierres naturelles, taille à l'ancienne, monuments funéraires	Rue des Artisans 4	5150	Floreffe	1
Puissant Fernand	Industrie	Atelier de réparation de matériel agricole ou horticole.	Rue des Artisans 8	5150	Floreffe	1
Jules et compagnie	Services	vente de vêtements de marques de seconde main pour enfants	Rue des Artisans 22	5150	Floreffe	1
Centrale hydroélectrique	Industrie		Rue Sous-la-Ville,	5150	Floriffoux	0
						900

Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Périmètres de reconnaissance économique et zones de dépendance d'extraction

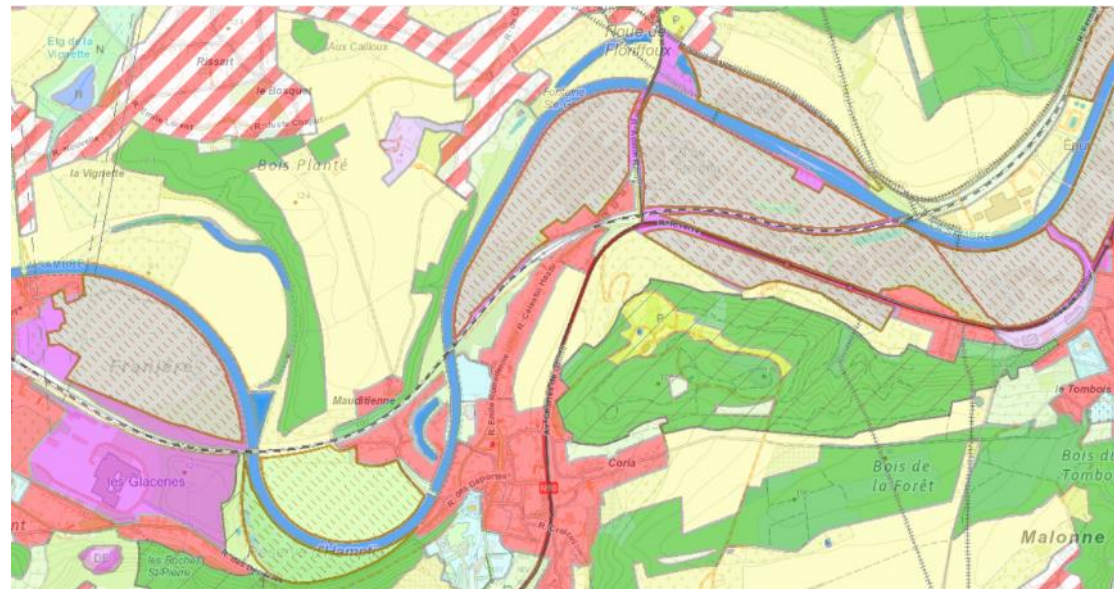
Périmètres de reconnaissance économique

La quasi totalité des ZAEI de Floreffe-Floriffoux- Malonne a fait l'objet de procédures de périmètres de reconnaissance économique, à l'exception de la noue est de Floriffoux aménagée en espace vert (N.B. la zone mixte commerciale de Malonne juste à la limite de Floreffe n'est pas reprise non plus).

Une grande partie de la ZAEI de Franière au nord du chemin de fer, en dehors du site de la boulonnerie, est également couverte par un tel périmètre (Arrêté royal 6 octobre 1971) – 27,0 ha.

Enfin, on trouve également un double site plus étonnant : l'espace compris entre la Sambre et le chemin de fer au niveau de Mauditiennes (inscrit en zone agricole au plan de secteur) et l'espace dit « réserve d'Hamptia » de l'autre côté de la Sambre (zone forestière) – appelé zoning industriel de Floreffe (Terr.n°6) Arrêté royal 23 novembre 1969 – 23,9 ha.

Rappelons que dans ces périmètres les permis sont délivrés par le Fonctionnaire délégué (D.IV.22-6°)



Périmètres de reconnaissance économique

Les zones de dépendance d'extraction

Le plan de secteur définit également trois zones de dépendance d'extraction dans la commune, couvrant une superficie totale de 23,9 ha. Il s'agit d'anciennes carrières de calcaire et de dolomie et de leurs abords. On en trouve une à Floreffe (en bordure de la RN928) et deux à Franière, en bordure de la RN90 et la carrière près des Rocs Saint-Pierre.

La dernière de ces carrières a arrêté son activité au début des années 1980, les sites ont été recolonisés par la nature. De par leur taille, leur localisation, leur accessibilité et l'exploitation d'une bonne partie de leurs ressources, ces sites n'ont **plus** véritablement **vocation à jouer un rôle** dans les stratégies des grands groupes carriers actuels. Elles pourraient toutefois présenter un potentiel de valorisation de terres excavées. Elles posent actuellement un problème de sécurité au niveau des plans d'eau (baignade sauvage).

Par contre **l'intérêt naturel de ces sites** est indéniable et semble indiquer clairement la vocation à y encourager à long terme. Ces zones, officiellement urbanisables selon le CoDT, pourraient dès lors à terme être utilisées comme **surfaces de compensation** en cas de révision du plan de secteur.

Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Les activités économiques en dehors des ZAE

De nombreuses petites activités d'artisanat, commerce de gros, construction, transports... sont implantées en dehors des zones spécifiquement réservées à cet effet, en particulier dans les **zones d'habitat**. On a vu que dans celles-ci, près de 20% des surfaces occupées étaient dédiées à d'autres fonctions qu'à la résidence pour l'ensemble de la commune. Ce taux de mixité est plus élevé dans les centres des villages. En matière économique, c'est principalement à **Floriffoux** ou au **Plat Ry** au sud de la commune que la mixité est plus forte, soit **le long ou à proximité de voiries régionales**. Ces activités s'inscrivent dans une logique de **mixité fonctionnelle des tissus bâtis** et participent à leur dynamisation.

De manière générale, elles sont de taille réduite et ne semblent pas poser de problème particulier de cohabitation avec la fonction résidentielle.

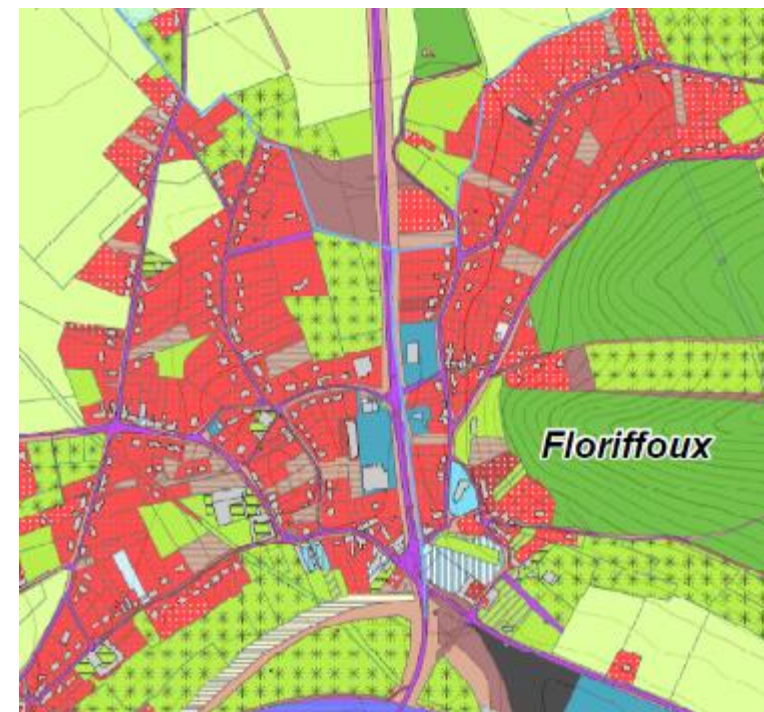
Au total, on peut estimer à environ 250* le nombre d'emplois concernés par ces **activités productives** en dehors des ZAE.

** Les petites entreprises de moins de 10 personnes représentent 10% de l'emploi salarié de la Commune, soit 150 établissements totalisant 360 emplois en 2020, tous secteurs confondus. Pour celles-ci, si on considère que la part des emplois dans les secteurs secondaire et de la construction est identique à l'ensemble des entreprises (33%), on aurait 120 emplois dont une petite partie en ZAE (20), soit 100 + 150 indépendants dans l'industrie et l'artisanat.*

Ces petites entreprises ont vu leur nombre augmenter entre 2010 et 2020 (32%), ainsi que l'emploi total (+5%). Si on ajoute que les indépendants dans l'industrie et l'artisanat ont également augmenté de 35% en dix ans, on voit que **le dynamisme économique** se situe également pour une part non négligeable **en dehors des zones d'activité**, principalement à travers la mixité fonctionnelle de la zone d'habitat.

Dans la **zone agricole**, en plus de la production primaire, on trouve de plus en plus d'activités de transformation en lien avec l'exploitation agricole. Il s'agit principalement d'initiatives de diversification qui restent dans le cadre des actes et travaux compatibles avec la vocation de la zone agricole. On ne trouve pratiquement pas d'autres activités dans la zone agricole à Floreffe, à une exception notable : les installations du **BEP Environnement** et d'une **station d'épuration** dans l'espace compris entre la Sambre et le chemin de fer au sud de la rue Sous la Ville à Floriffoux. Cette occupation vient créer une continuité sur la rive gauche de la Sambre entre la ZAEI de Floriffoux et celle de Malonne. Il s'agit d'une activité de type industriel (collecte et recyclage de déchets) qui génère un trafic très important et occupe quelque 150 personnes. La construction de ces équipements a fait l'objet d'une dérogation au plan de secteur dans la mesure où l'intercommunale est une personne de droit public (R.IV.22-1) effectuant des actes et travaux d'utilité publique (R.IV.22-2). Ce point sera abordé dans la partie consacrée aux outils de gestion du territoire.

Les zones d'activité n'ont pas pour fonction de concentrer l'ensemble des emplois mais d'accueillir des installations dont le mode de fonctionnement est susceptible de générer des nuisances (bruit, horaires, trafic...) ou est peu compatible avec d'autres fonctions. Cette disposition semble plutôt respectée à Floreffe, les activités les plus impactantes étant situées dans des zones d'activités économiques.



Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Les SAR de fait et de droit

Le SAR (Site à Réaménager) est un outil opérationnel qui permet de redynamiser d'anciens sites d'activités ou de services abandonnés en y développant des fonctions qui rencontrent au mieux les besoins actuels. Il offre la possibilité de développer une programmation indépendante de l'affectation du plan de secteur. Selon les besoins, on pourra donc y développer de la résidence, des activités, des services, des espaces verts... ainsi que toute programmation mixte intégrant deux ou plusieurs de ces fonctions.

La procédure de SAR relève de deux niveaux d'intervention :

- L'inscription d'un site dans un **inventaire** mis à jour périodiquement : on parle alors d'un **SAR de fait**, qui est un simple relevé de la situation existante avec une évaluation de son potentiel de réaffectation, indépendamment de son statut juridique.
- L'activation d'une procédure de réaménagement via la définition par le Gouvernement wallon d'un **périmètre de SAR** : on parle alors de **SAR de droit**, qui s'active selon les **dispositions du CoDT**.

Les SAR de fait

L'inventaire des SAR de fait recense 8 sites sur le territoire de la commune. Il s'agit du relevé d'une situation existante au moment où l'inventaire a été réalisé, soit aux environs de 2010. On y retrouve le SAR de droit de la Boulonnerie à Franière, ainsi que des sites qui entretemps ont été réaménagés, comme les établissements Biernaux ou l'usine chimique à Riverre.

- Ancien charbonnage de Floriffoux Croix Bleue ; partie du site : 1 bâtiment dégradé, projet de restauration à l'époque - 1 ha
- Glacière Saint Roch à Franière ; 16,25 ha ; désaffecté depuis 1993, incendié en bonne partie en 2001. **Site à enjeu majeur pour la commune**
- *Etablissements Biernaux, ancien commerce de combustibles à Floreffe (0,33 ha → site assaini et reconstruction d'un ensemble résidentiel Les Jardins de Floreffe.*
- Ancienne glacière de Floreffe rue Riverre ; ancienne laiterie ; occupé par SPW reste le bâtiment de la laiterie en partie dégradé
- *Usine chimique à Riverre ; 2,39 ha : construction des espaces artisanaux à louer*
- Ancienne carrière de dolomie Carsambre à Floreffe ; 2,18 ha ; carrière et ruines d'anciens bâtiments de stockage
- Ferme château à Soye (75 ares) – partie ferme dégradée ; bâtiment classé
- Ferme de Jodion à Soye : grange endommagée par un incendie (10 ares)

Ces sites présentent très peu de potentiel de reconversion en matière économique, à l'exception du site de la glacière de Franière (projet mixte).

Les SAR de droit

La commune de Floreffe ne compte qu'un seul SAR de droit sur son territoire : il s'agit du site « Boulonnerie et forges de Franière » Arrêté de rénovation en 1999 ; 1,46 ha ; affecté en zone d'activités économiques industrielles au plan de secteur. Le site a été assaini (bâtiments démolis) et verdurisé.

Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Le commerce

La dynamique commerciale se concentre très majoritairement dans le **nodule commercial de Malonne à cheval sur Namur et Floreffe** : spécialisé dans le semi-courant lourd. Selon l'Atlas du Commerce en Wallonie de 2014, ce nodule compte 18.000 m² de surface nette et 22 commerces.

Un nodule commercial est une concentration spatiale de points de vente répondant à des critères de taille, de continuité et de densité, avec des seuils qui varient selon la densité urbaine de l'environnement dans lequel se développe le commerce (en l'occurrence ici : minimum 5.000 m² de surface de vente nette, maximum 250 mètres entre deux commerces, minimum 5 commerces / 500 mètres).

Cette polarité commerciale est formée de bâtiments récents implantés en bordure de la voirie régionale. Son accessibilité est donc très majoritairement **automobile**. Elle est en développement, se voit adjoindre des services (agence bancaire) et ne compte aucune cellule vide.

Le **centre de Floreffe** forme une petite centralité commerciale de type traditionnel, mais qui a perdu une bonne partie de sa vitalité depuis quelques dizaines d'années. Certaines activités se sont délocalisées vers le nodule Malonne-Floreffe, comme des commerces de proximité ou une agence bancaire.

Il reste une petite dizaine de commerces de proximité ainsi que quelques établissements Horeca.

En dehors de ces deux ensembles, on trouve encore une petite concentration le long de l'avenue De Gaule et la rue Bertrand, entre le rond-point du centre et le site des grottes : deux restaurants, une station-service et une boucherie.

Ailleurs on relève juste çà et là quelques **implantations commerciales isolées en bordure des routes régionales** (superette et Horeca à Floriffoux, garage et boulangerie le long de la RN954, boulangerie à Buzet sur la RN928..., ainsi que **très ponctuellement dans les centres des villages** : salons de coiffure, pharmacie et fleuriste à Franière, restaurant à Floriffoux, fleuriste à Sovimont...

Ajoutons pour être complet des lieux de vente directe chez le producteur (ferme de Robionoy à Buzet, Floreffe Légumes à Floriffoux...)

La coopérative Artisans-Paysans ne dispose pas de point de vente permanent à Floreffe mais propose un « point de R'Aliment » une fois par semaine dans ses bâtiments à côté de la gare de Floreffe : livraison de paniers de produits sur commande.

A Floreffe se tient également un **marché hebdomadaire** le jeudi.

La localisation centrale des principaux commerces alimentaires offre aux habitants de Floreffe une accessibilité relativement bonne aux biens de consommation courante. Il s'agit toutefois d'une accessibilité automobile. Dans une métrique de déplacements de proximité, on constate que Franière, Soye, Buzet, Sovimont et Le Lakisse ne disposent pas de commerces de proximité accessibles à pied ou à vélo.

Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Le commerce

A Floreffe, le **plan de secteur** ne prévoit pas de zone de grande distribution.

Le nodule commercial de Malonne-Floreffe se développe sur plusieurs zones du plan de secteur :

- o La plupart des surfaces commerciales du nodule se trouvent en zone d'activités économiques industrielles : le commerce de détail n'étant pas une destination prévue dans ce type de zone, ces développements se sont donc réalisés en dérogation au plan de secteur, et ce dans les deux communes.
- o On trouve une petite zone d'activités économiques mixtes au sud de la chaussée de Namur, à cheval sur Floreffe et Malonne, entièrement occupée par quatre enseignes de moyenne surface (Mr Bricolage, Aldi, Trafic et Tom&Co).
- o Les commerces se développent également dans la petite bande de zone d'habitat à l'ouest du rond-point de l'entrée de Floreffe (chaussures, vêtements, banque).

Les autres commerces de la commune sont implantés dans la zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural et participent à la mixité fonctionnelle de cette zone. Le commerce fait en effet partie des autres fonctions que la résidence autorisées dans cette zone (activités d'artisanat, de service, de distribution...) « *pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage* ». Cette restriction n'est pas un cas de figure observé à Floreffe au niveau des commerces existants : en effet, ceux-ci sont peu nombreux, de taille réduite et s'adressent principalement à une clientèle locale.

Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Le tourisme : services, sites d'intérêt et attractions

Hébergements

- o Gîtes et chambres d'hôtes
 - Barotel, chambre d'hôtes dans le centre de Floreffe
 - Au Rissart à Soye, gîte et chambres d'hôtes
 - Comme chez Soye à Soye, chambre d'hôtes
 - Chambres d'hôtes au Pont Coliame (deux chambres) au sud de Buzet
 - Gîte les Trois Bonniers (2-4 personnes) à Franière
 - + de nombreux gîtes à Malonne, en dehors mais assez proches de Floreffe.
- o Aire de motorhomes Les Rives du Nangot à Floreffe, au pied de l'abbaye en bordure de Sambre. Emplacements pour 8 motorhomes avec services : eau, électricité, rejet des eaux usées et de toilettes chimiques. Le même site abrite une halte nautique et une aire de pique-nique
- o Camping Le P'tit Cortil à Buzet : 9 emplacements de court séjour, ±40 emplacements à location annuelle pour caravanes résidentielles (uniquement à vocation touristique), cafeteria. Agréé comme camping touristique.

Restauration

On relève quatorze adresses de restauration dans la commune, de la friterie au restaurant : cinq dans le centre de Floreffe, deux à proximité de la grotte, trois dans la zone économique et commerciale, trois à Floriffoux et un à Buzet (cafeteria du camping).

Sites d'intérêt

- o Abbaye et ancien moulin-brasserie de Floreffe : élément majeur du patrimoine et joyau touristique de la commune.
- o Musée du Centre historique Interpolice dans les anciens bâtiments de la Gendarmerie près de la gare de Floreffe (ouvert 1/2 jour/semaine).
- o Château des Grottes à Floreffe : visite des grottes, activités sportives...
- o Parcours mémoriel 1914-18
- o Croix bleue à Floriffoux : événements, séminaires, restaurant
- o Circuits de promenade pédestres et cyclistes...

Attractions

- o Les Compagnons des Prés dans la ferme de Robertsart : équitation, hippothérapie, ateliers, stages...
- o Péniche Carpe Diem : promenades, location. Basée à la halte nautique au pied de l'abbaye.
- o Xtrem Fun Park et Le Repaire des Arsouilles, plaines de jeux indoor rue Riverre.
- o John Martin's Karting, pistes de karting indoor dans les bâtiments de l'ancienne glacerie à Franière...

Contraintes et potentialités du territoire : les fonctions économiques

Le tourisme

Les structures et organismes

La **Maison du Tourisme Sambre-Orneau** coordonne la promotion touristique des communes de Floreffe, Gembloux, Jemeppe-sur-Sambre, Sambreville et Sombreffe <https://www.sambre-orneau.be/>

L'**Office du Tourisme de Floreffe** est situé dans le centre de Floreffe au pied de l'abbaye

Ouvert en semaine sauf le mercredi, ainsi que les samedi et dimanche matins en juillet-août

Circuits de promenade à pied, à vélo, location de vélos électriques, geocaching...

Nombre de visiteurs

<http://www.visitfloreffe.be/>

Les projets d'aménagement des abords de l'abbaye s'inscrivent dans une volonté de développement touristique aux abords de ce site majeur.

En plus de l'événementiel, le territoire communal présente plusieurs atouts pour le développement d'un tourisme « de passage » : tourisme fluvial avec halte nautique et location ou parcours en péniche, sentiers de grande randonnée GR, RAVeL, itinéraire Eurovélo...

Synthèse : contraintes et potentialités du territoire face aux besoins économiques

- En matière d'emplois, Floreffe est largement **sous l'influence de la Ville de Namur**. Mais la commune accueille également de nombreux travailleurs en provenance de communes très diverses et parfois lointaines. Si les **flux sortants** sont **concentrés** vers l'est et le nord, les flux entrants proviennent de toutes les directions.
- La fonction de la commune est **principalement résidentielle**, mais son **rôle de centre d'emplois se renforce** avec une création d'emplois assez importante au cours des dernières années.
- Les emplois se concentrent principalement dans les **zones d'activités économiques industrielles** qui occupent de larges espaces de part et d'autre de la Sambre. Le dynamisme économique est également le fait de **très petites entreprises** qui peuvent le plus souvent trouver place dans la **zone d'habitat**, contribuant ainsi à sa mixité fonctionnelle et à son animation.
- La **demande en espaces économiques** reste importante, mais elle porte principalement sur des petites activités artisanales, commerciales, de loisirs ou de services, il s'agit donc d'une demande en zones d'activités économiques **mixtes**.
- Si les zones de Floreffe et Floriffoux sont quasi entièrement occupées, les deux zones de **Franière** (Glacierie et Cailloux) représentent un potentiel foncier important. Toutefois l'ancien terroir de la Glacierie n'est pas valorisable pour l'économie et le site des Cailloux présente d'importants problèmes en matière d'accessibilité. Le **site de la Glacierie aux abords des bâtiments existants** s'impose comme l'espace principal susceptible de répondre à la demande en zones d'activités mixtes.
- Le **commerce** est un secteur économique non négligeable en matière d'emplois. Pourtant Floreffe ne s'impose pas comme un pôle commercial. Les commerces sont avant tout **destinés aux habitants de la commune**, ainsi qu'éventuellement à une clientèle de passage sur la route de la Basse Sambre (RN90)..
- Le long de cette route, le **nodule commercial de Malonne-Floreffe** développe une offre assez spécifique (semi-courant lourd) avec une accessibilité largement orientée vers la **voiture**. On observe l'arrivée de commerces de consommation courante, semi-courants légers et même de services, qui se développent **au détriment des centres** de Floreffe et de Malonne.
- Le centre de Floreffe forme encore une petite centralité commerciale mais qui a connu un très net déclin. Dans les villages, les commerces ne sont présents que de manière très ponctuelle, y compris à Franière. Toute la partie sud et ouest de la commune est très peu équipée en points de vente commerciaux.
- En dehors de la Glacierie de Franière qui représente un site à enjeu majeur pour la commune, les autres **SAR** repris à l'inventaire (SAR de fait) ne constituent pas un enjeu en matière de développement économique.
- Le **tourisme** est peu développé et son rôle économique est très **marginal** au niveau de la commune. Il existe pourtant un **potentiel** important lié au patrimoine, aux paysages, au tourisme de passage et surtout à l'**événementiel**.

L'énergie et les équipements techniques

Comme pour les autres thématiques, la question est traitée en deux volets :

- o Quels sont les perspectives et les besoins de la population en matière énergétique ?
- o Quelles sont les contraintes et les potentialités du territoire communal pour répondre à ces besoins ?

Toutefois, la question de l'énergie est élargie à l'ensemble des équipements techniques : on parlera ainsi de l'approvisionnement en eau, gaz et électricité, de l'égouttage... en plus du potentiel de production d'énergie locale.

La question des besoins est abordée de manière assez générale car ceux-ci sont proportionnels à la population et à ses perspectives, ainsi qu'aux effets d'éventuelles sensibilisations ou politiques de réduction des consommations.

L'analyse des contraintes et des potentialités du territoire est limitée par la non disponibilité de certaines données telles que la cartographie des impétrants (notamment l'eau et l'électricité qui avec l'état de l'égouttage et de l'assainissement permet de définir si une voirie est ou non « équipée »), le réseau de distribution de gaz naturel...

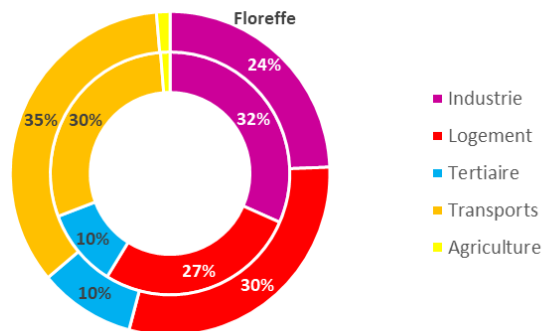
Floreffe : perspectives et besoins énergétiques et techniques

Floreffe : perspectives et besoins énergétiques et techniques

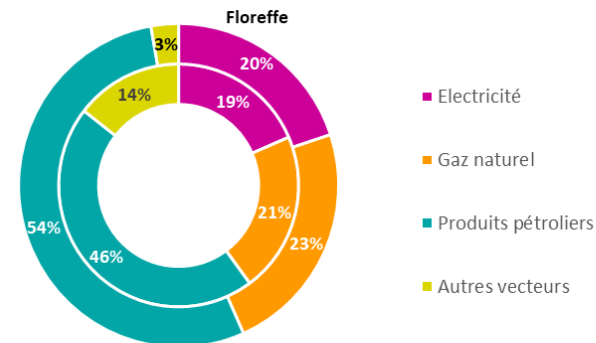
Consommation énergétique

Le logement et les transports sont les deux principaux secteurs de la consommation énergétique au niveau communal : à eux deux ils représentent les deux-tiers de la consommation totale. Malgré sa présence sur le territoire, l'industrie ne représente que 24% de la consommation, soit nettement moins que la moyenne wallonne. La part de l'agriculture est faible et n'excède pas 1%.

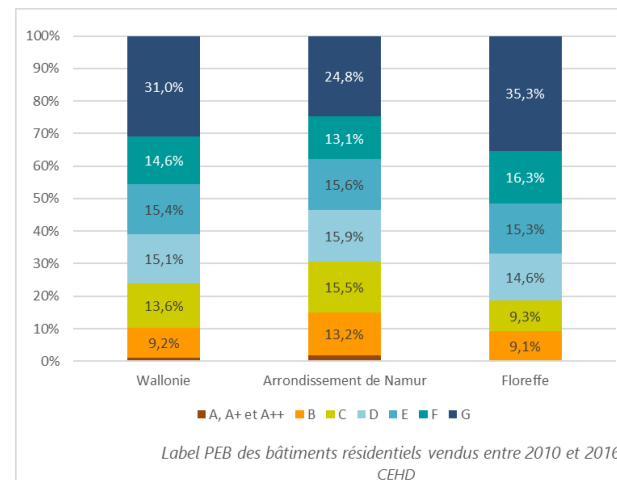
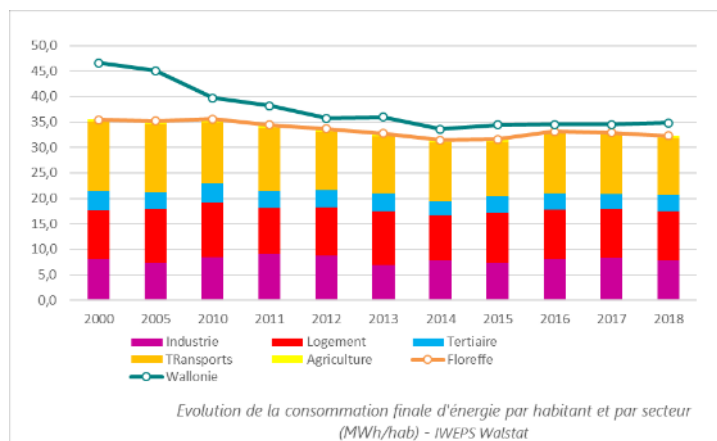
La part des principaux secteurs a très peu évolué entre 2000 et 2018, à l'exception du transport qui a légèrement diminué. Au final, la consommation par habitant est passée de 35 MWh en 2000 à 32 MWh en 2018 ; elle est inférieure à la moyenne wallonne (35 MWh/hab) et à celle de l'arrondissement de Namur (38 MWh/hab).



Consommation finale d'énergie par secteur en 2018
Comparaison Wallonie (cercle intérieur) et commune (cercle extérieur) - IWEPS Walstat



Consommation finale d'énergie par vecteur énergétique en 2018.
Comparaison Wallonie (cercle intérieur) et commune (cercle extérieur) - IWEPS Walstat



Depuis 2010, une certification résidentielle PEB est exigée lors de la vente d'un bien résidentiel antérieur à cette date. Le bâtiment est qualifié par un label sur une échelle de performance énergétique globale allant de A++ à G.

Pour la période 2010-2016, on voit que la **qualité énergétique globale** des bâtiments vendus à Floreffe est **plutôt faible** : les labels de haut niveau (A et B) ne représentent que 9,3% face à une moyenne wallonne déjà très faible de 10,2% (15,0% dans l'arrondissement) ; mais l'écart se manifeste surtout au niveau des deux labels les plus médiocres qui concernent 52% des logements vendus à Floreffe au lieu de 46% en Wallonie et 38% dans l'arrondissement.

Floreffe : perspectives et besoins énergétiques et techniques

Production d'énergies renouvelables

Les besoins énergétiques peuvent être partiellement rencontrés par la production locale d'énergie renouvelable selon les diverses sources potentielles d'énergies. Le taux de production locale définit la proportion du besoin énergétique rencontrée par la production d'énergies renouvelables dans la commune. Il représente en quelque sorte le **degré d'autonomie énergétique de la commune**.

En 2018 la consommation totale finale d'énergie sur le territoire communal était de 262 GWh, tous secteurs confondus. La même année, la production locale d'énergie par les installations de production d'énergies renouvelables recensées par le SPW Energie était de 30 GWh en électricité et 0,3 GWh en chaleur. On peut donc considérer que 11,5% des besoins énergétiques sont rencontrés par une production locale, ce qui est **nettement plus que la moyenne** wallonne (7,2%) et surtout que celle de l'arrondissement (3,5%). La production locale est à la fois d'origine éolienne, hydroélectrique et photovoltaïque.

C'est **l'énergie éolienne** qui est responsable en grande partie de ces statistiques favorables grâce à la présence d'un parc éolien à cheval sur Floreffe et Fosses-la-Ville.

L'énergie solaire est également bien représentée : en 2017, on comptait à Floreffe 560 unités de productions décentralisées d'électricité photovoltaïque totalisant une puissance installée de 2.895 kVA. Cela représente une puissance installée de 360 kVA par 1.000 habitants, ce qui place Floreffe **bien au-dessus de la moyenne** provinciale (266 kVA/1.000 hab) et wallonne (213 kVA/1.000 hab). (Source : CWaPE)

Perspectives

Les perspectives se basent sur l'évolution attendue des besoins au regard des projections de population, d'activités, de déplacements, et intègrent les perspectives et les éventuels projets connus en matière de production d'énergies renouvelables.

A Floreffe, les perspectives démographiques assez dynamiques sont contrebalancées par une consommation finale d'énergie par habitant en légère diminution ; si cette dernière tendance se poursuit, **on ne doit pas s'attendre à une augmentation particulière de la consommation**. Au contraire, la consommation résidentielle, qui est un des deux postes principaux, est amenée à diminuer peu à peu avec l'amélioration progressive de la performance énergétique des bâtiments liée à la fois aux nouvelles constructions et aux rénovations. Au niveau des transports, la légère tendance à la baisse pourrait se poursuivre si l'on tend vers les objectifs de la Stratégie régionale de Mobilité (voir chapitre mobilité).

Le **degré d'autonomie énergétique** de la commune pourrait donc **s'accroître légèrement** dans les prochaines années, à la fois par la stagnation voire la diminution de la consommation totale et par l'accroissement des sources de production locale – principalement à l'échelle des particuliers car il n'y a pas de grand projet en perspective.

Floreffe : perspectives et besoins énergétiques et techniques

Besoins en eau

Les besoins en eau concernent à la fois l'eau potable et l'eau destinée à d'autres usages : besoins du bétail, arrosage, lavage, process industriels... Ils peuvent être rencontrés par des prises d'eau dans les nappes souterraines ou les eaux de surface, relevant d'acteurs privés (particulier, entreprise) ou de l'opérateur public. La réponse à ces besoins implique le développement d'infrastructures et de réseaux liés à la fois au stockage et à la distribution d'une part, à l'égouttage et à l'épuration d'autre part.

La **consommation moyenne domestique d'eau de distribution** est passée de 80 m³/compteur en 2004 à 70 m³/compteur en 2017, légèrement supérieure à la moyenne wallonne de 67 m³/compteur. (source : Walstat). La **diminution** de la consommation est observée de manière générale en raison de la mise en application progressive du coût-vérité de l'eau. Cette diminution traduit sans doute en partie le résultat d'adaptations techniques et comportementales, mais elle est probablement surtout liée à une augmentation de l'utilisation des eaux pluviales (citernes et groupes hydrophores), phénomène pour lequel on ne dispose d'aucune donnée.

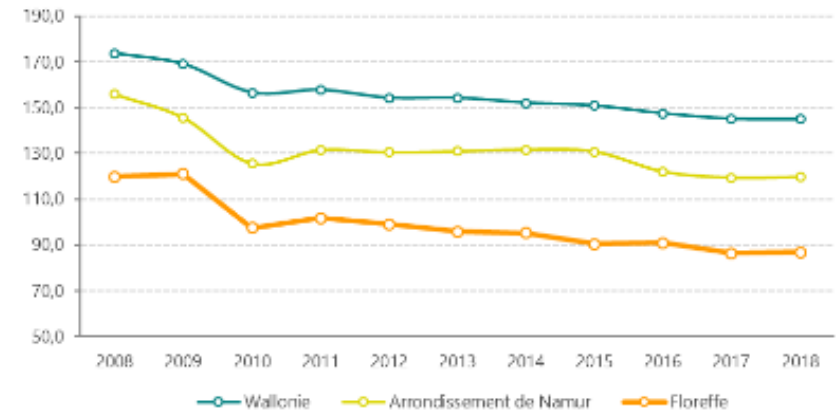
Perspectives : si on poursuit la tendance observée depuis 2004 (-0,7 m³/compteur.an) et qu'on l'applique aux perspectives de ménages, la **demande en eau de distribution devrait continuer à diminuer légèrement**, même dans le scénario tendanciel plus fort. Au départ des 227.000 m³ actuels utilisés par les particuliers, la demande pourrait être réduite de 4% à 14% à l'horizon 2040.

Gestion des déchets

Le graphique représente l'évolution des quantités d'ordures ménagères brutes récoltées en porte à porte. Ces chiffres ne comprennent donc pas les ramassages sélectifs (PMC, papiers carton...) à domicile ni les produits apportés dans les parcs à conteneurs.

Cette quantité est passée de 119,8 kilos par habitant en 2008 à 86,9 en 2018. Elle est nettement inférieure aux moyennes et l'écart entre les courbes reste constant, témoin d'une tendance à la baisse qui n'est pas influencée par une quantité initiale déjà faible.

Les nombreuses démarches de réduction des emballages et l'accroissement du nombre de produits pouvant faire l'objet de ramassages sélectifs devraient mener à terme à une diminution de la quantité des déchets « tout venant ».



Evolution de la quantité d'ordures ménagères brutes collectées (kg/hab) - Walstat

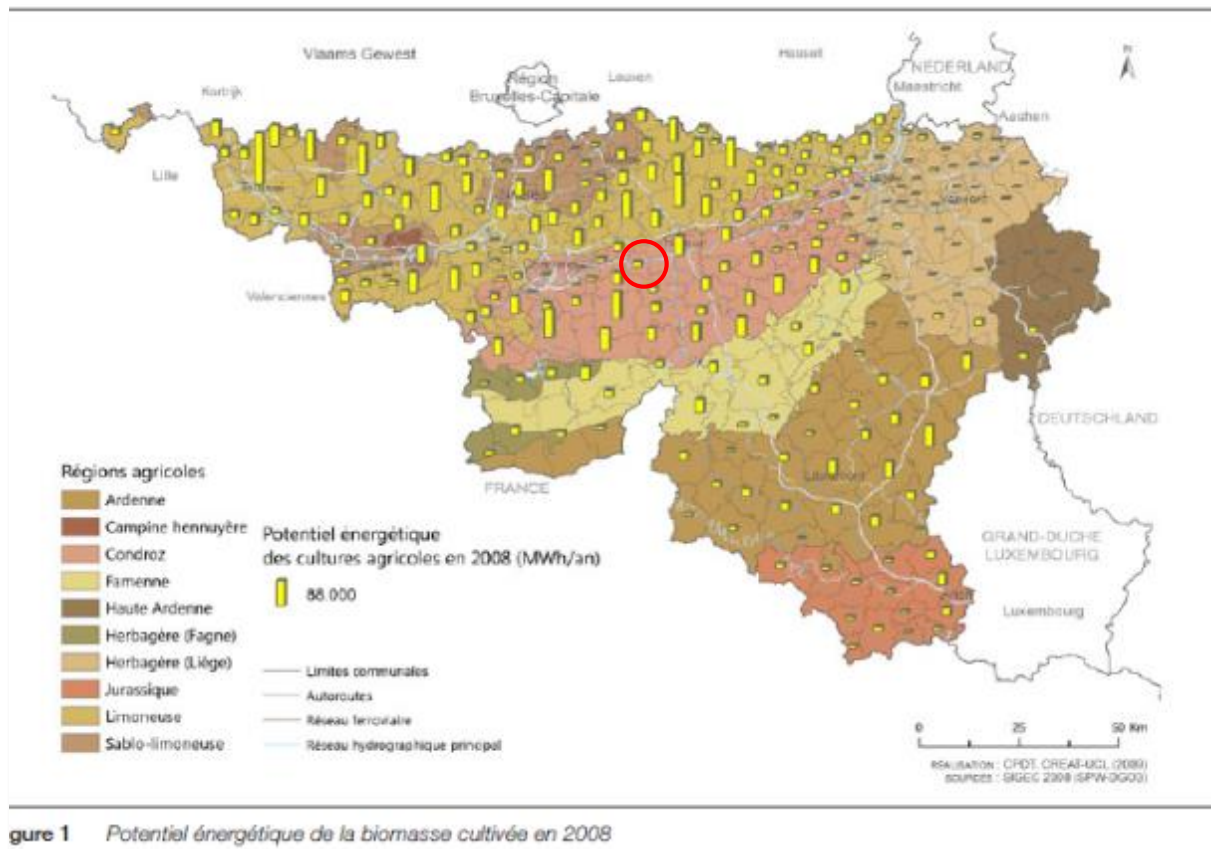
Contraintes et potentialités du territoire en matière d'énergie et d'équipements techniques

Contraintes et potentialités du territoire : énergie et équipements techniques

Le potentiel énergétique du territoire - biomasse

Le potentiel énergétique de la biomasse d'origine agricole n'est **pas très important** dans la commune : une étude publiée en 2013 l'estimait à environ 20.000 MWh/an pour la biomasse cultivée et à peine 3.000 MWh/an pour les effluents d'élevage. Quant au bois-énergie, son potentiel est estimé à environ 10.000 MWh/an.

Le total du **potentiel de biomasse-énergie** s'élève donc à un peu moins de 13% de la consommation finale.



Source : F. Quadu, *Les impacts du développement de la biomasse-énergie sur le territoire wallon, Revue Territoire, CPDT 2013*

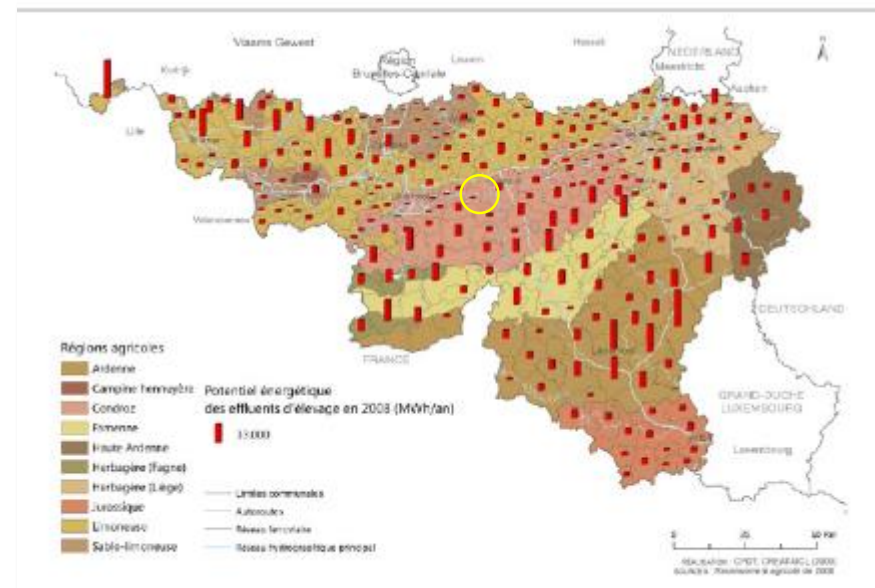


Figure 2 Potentiel énergétique des effluents d'élevage en 2008

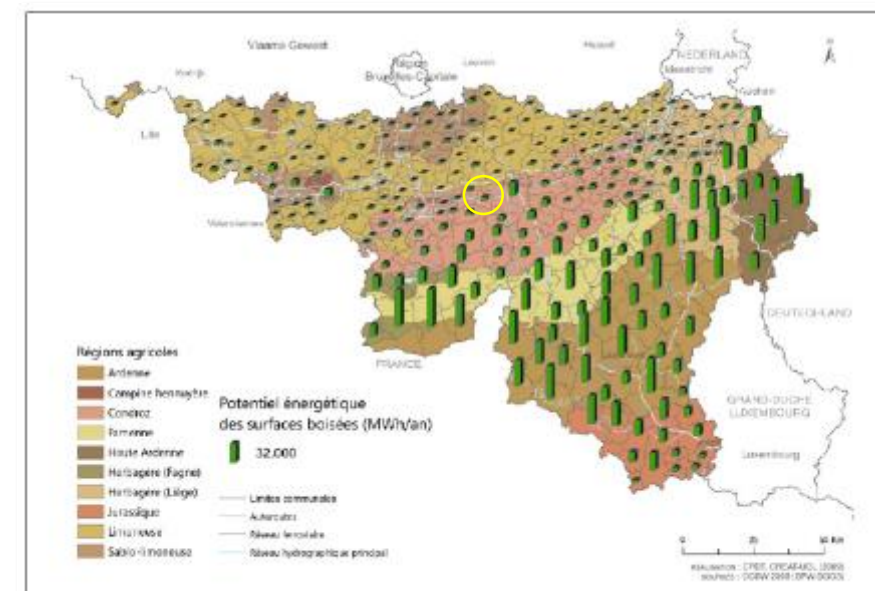


Figure 3 Potentiel énergétique des surfaces boisées en 2008

Contraintes et potentialités du territoire : énergie et équipements techniques

Le potentiel énergétique du territoire - éolien

Le potentiel éolien peut être évalué par la carte ci-contre qui modélise la vitesse moyenne du vent à 75 mètres au-dessus du sol. Le cœur du territoire de Floreffe présente des valeurs plutôt faibles, en particulier au niveau des versants de la Sambre et de ses affluents. La valeur s'élève par contre vers le **sud** et le **plateau de Saint-Gérard** ainsi que vers le **nord** sur le **plateau hesbignon**, précisément là où on trouve des parcs éoliens existants ou en projet. Ces plateaux s'étendent principalement **en périphérie** du territoire communal, mais leur visibilité est importante depuis de nombreuses parties de la commune, en raison des nombreuses vues lointaines liées à la morphologie de versants.

On dénombre 3 mâts sur le territoire de Floreffe, représentant une puissance de 6,9 MW. Ils font partie du parc éolien de Floreffe Taravisée, à cheval sur Floreffe et Fosses-la-Ville, qui compte 7 éoliennes pour une puissance totale installée de 16,1 MW. Ce parc fait l'objet d'un projet d'extension de 4 mâts supplémentaires de 2,5 MW chacun dont 1 à Floreffe.

Sur le plateau hesbignon à proximité de l'E42, on trouve le parc éolien de Spy qui compte 3 mâts avec un projet d'extension de 3 autres ; à Temploux, c'est une éolienne citoyenne qui a été mise en service en 2021 ; il existe également un projet de parc éolien de 6 mâts à Jemeppe-sur-Sambre (entre Velaine et Onoz).

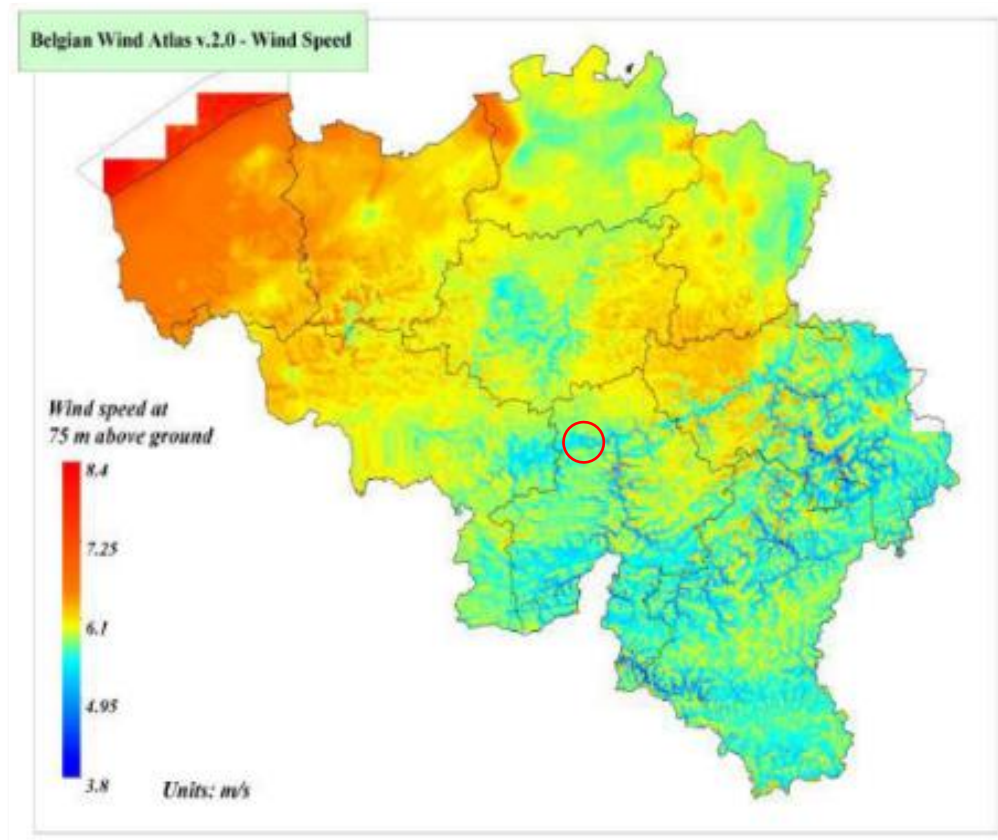
Signalons enfin la présence d'une petite éolienne à axe vertical dans la zone d'activités économique en bord de Sambre.

Si on combine le potentiel venteux avec les contraintes du CoDT et du cadre de référence éolien pour l'implantation de mats, on constate que dans la commune seul le plateau de Taravisée concentre l'ensemble des critères et qu'il abrite déjà un parc ; le **potentiel de développement** de cette énergie est donc **très limité**.

Le potentiel énergétique du territoire - hydroélectricité

La centrale électrique de Floriffoux est constituée de deux turbines qui valorisent l'énergie hydraulique de la Sambre à la hauteur de l'écluse de Floriffoux. Elle fait partie des 63 installations wallonnes de plus de 10 kW. Avec une puissance installée de 900 kWe il s'agit d'une installation de taille moyenne qui représente environ 0,8% de la capacité wallonne en 2017. Un peu en amont, la centrale de Mornimont affiche quant à elle une puissance de 660 kWe.

Avec cette installation, on peut considérer que le **potentiel hydroélectrique de la Sambre est valorisé** sur le territoire de la commune. Au niveau des ruisseaux affluents, un faible potentiel pourrait être valorisable de manière très ponctuelle, en particulier au niveau du ruisseau du Wéry.



Contraintes et potentialités du territoire : énergie et équipements techniques

Egouttage et épuration – le PASH

Épuration

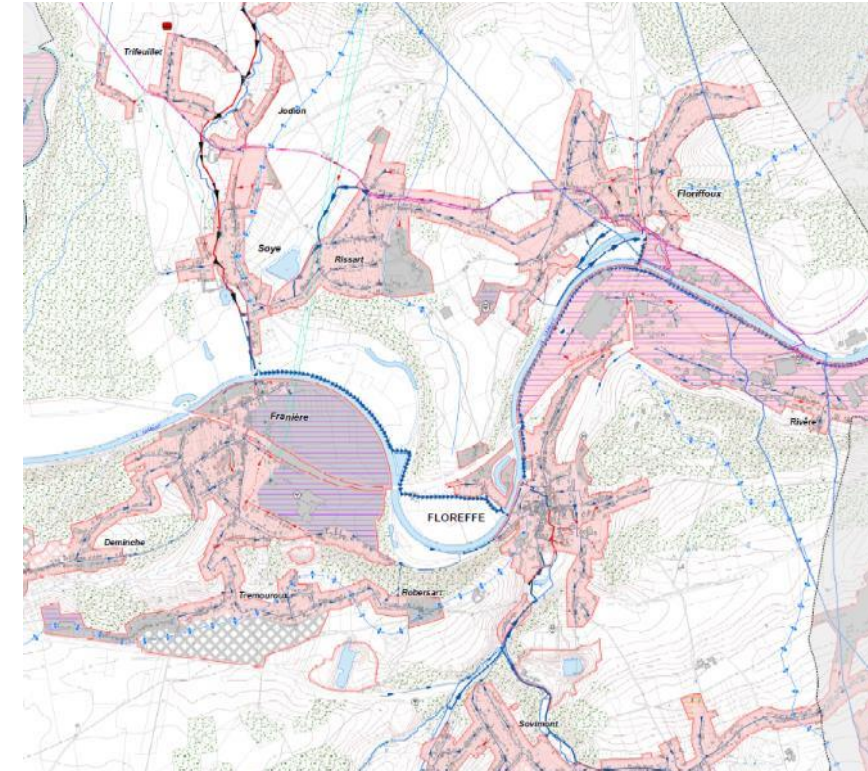
L'épuration est assurée par l'Intercommunale INASEP.

- o La **station de Floreffe** a une capacité de **23.000 éq/hab** ; elle est opérationnelle depuis 2011 et assure une épuration secondaire (organique) ainsi que le traitement tertiaire de l'azote et du phosphore. La station reprend également les eaux usées des zones d'activité économique en bord de Sambre.
- o La grande majorité des zones bâties et urbanisables sont inscrites en système d'assainissement collectif. Les eaux usées provenant de Soye et Floriffoux d'un côté de la Sambre, Franière, Sovimont et Buzet de l'autre sont dirigées via des égouts ou des collecteurs secondaires vers le grand collecteur qui longe la Sambre en la traversant deux fois, et rejoint la station d'épuration située en aval du territoire.
- o Notons que le collecteur de Soye est actuellement en cours de construction en 2021. Ceci devrait à terme améliorer sensiblement la situation dans cette partie de la commune qui connaît un développement résidentiel important.
- o Au sud-est, le noyau bâti du Lakisse est entièrement repris en régime d'**assainissement autonome**. Ailleurs, seules quelques parties périphériques des noyaux relèvent de ce régime : sud et ouest de Deminche, ouest de Trémouroux et Robertsart à Franière ; extrémités est et nord de Rissart à Soye. La mise en place de la **gestion publique de l'assainissement autonome** (GPAA) devrait permettre à terme d'atteindre une meilleure efficacité de l'épuration de ces zones.

Egouttage

- o Le réseau d'égouttage est assez complet à Rissart et dans une grande partie de Floriffoux ; il reste toutefois des lacunes dans le centre de Floriffoux, ainsi que des difficultés liées à des sections trop faibles et aux pentes. .
- o Il est par contre très lacunaire à **Soye**, qui apparaît comme le **grand point faible de la commune en matière d'égouttage**, même si la situation est amenée à s'améliorer à l'avenir avec pour point de départ la construction du collecteur.
- o Il est assez complet à Floreffe, Sovimont ainsi qu'à Buzet à l'exception d'une section de la rue Massaux Dufaut (RN928). A Franière, l'égouttage est incomplet aux alentours du site de la glacerie. Notons que dans le centre de Floreffe il reste des déversements d'eaux usées dans le ruisseau du Wéry en raison de la configuration des lieux.
- o Les nombreux versants et la complexité du relief entraînent sans doute localement des difficultés à se raccorder à l'égout (→ dérogsations).

Le PASH est très important en matière de gestion des permis : voir ci-après « Équipements techniques et urbanisme »



Extrait de la carte A0 des Infrastructures techniques

Contraintes et potentialités du territoire : énergie et équipements techniques

Autres équipements techniques

Alimentation en eau

L'alimentation est assurée via des **réservoirs**, très différents des châteaux d'eau en matière de visibilité et de paysage. On relève trois réservoirs sur le territoire communal : à Franière rue de Deminche, dans le Bois de Namur au nord de Soye, et à la rue Marlaire à Floreffe à proximité du terrain de football. Le réservoir du Piroy à Malonne se trouve à proximité de la limite communale.

Deux **conduites Vivaqua** traversant le territoire de la commune du sud-est au nord-ouest : elles relient la station de prélèvement de Tailfer sur la Meuse à la région bruxelloise.

Deux **captages d'eau** à destination de la consommation publique se trouvent sur le territoire – à Franière et Floriffoux, avec des **zones de prévention délimitées de manière forfaitaire**.

Energies

- o Une **ligne électrique haute tension** de 70 kV passe à l'extrémité nord du territoire, et une à l'extrémité sud-est (Lakisse). Celle du nord a un impact paysager assez faible au niveau de la commune car elle est en contrebas de la ligne de crête ; celle du sud-est, suivant en bonne partie la ligne de crête, est nettement plus visible notamment depuis les quartiers du Lakisse.
- o Le **plan de secteur** indique la présence d'une ligne électrique entre Suarlée et Franière passant par Rissart, ainsi qu'un projet de ligne parallèle à la première jusqu'au nord de l'entité puis rejoignant le zoning des Isnes. La première a été démantelée suite à la fermeture de la Glacerie de Franière, quant à la seconde elle n'a jamais vu le jour. Ce tracé d'infrastructure sur le plan de secteur est donc le reflet d'une situation passée et n'a à priori plus de raison d'être.
- o En ce qui concerne le **gaz naturel**, on relève la présence d'une **conduite ORES** à Soye, Rissart et Floriffoux. Le tracé est frappé d'une servitude non aedificandi (voir page suivante),
- o Floreffe est desservie par un réseau de desserte des habitations en gaz naturel, mais nous ne disposons pas de la cartographie précise des voiries raccordées.

Téléphonie mobile

Le réseau compte quatre antennes à Floreffe (dont trois dans les ZAE), deux à Franière (Glacerie et Taravisée), et deux à Floriffoux (charbonnage), ainsi qu'une à Jemeppe-sur-Sambre à proximité du territoire. Elles sont toutes situées à l'écart ou en limite du tissu bâti résidentiel.

Gestion des déchets

La gestion des déchets ménagers est assurée par le **BEP Environnement**.

- o Il n'y a pas de **recyparc** dans la commune. Celui de Flawinne, chemin de la Vieille Sambre est très proche de la limite est de Floreffe. De l'autre côté, le parc d'Onoz est un peu plus éloigné mais facilement accessible via la route de la Basse Sambre. Notons que les recyparcs sont également accessibles aux professionnels pour les déchets de leur activité.
- o Collectes à domicile : déchets ménagers (système de conteneurs à puce), déchets organiques, PMC et papiers-cartons ; collecte à domicile des encombrants organisée sur demande par la Ressourcerie namuroise.
- o Les bulles à verres sont présentes sur le territoire avec une répartition spatiale assez homogène :
 - Franière : place de la Gare et rue de l'Eglise (Cercle St-Michel) ; place des Roches et rue du Château d'Eau à Trémouroux
 - Floreffe : derrière la Maison communale, rue Célestin Hastir (Gare), rue du Coriat, rue Victor Linart.
 - Villages : Place de Sovimont, rue Massaux-Dufaux (à côté du presbytère) à Buzet, rue de Maulenne, rue Sainte Gerrude à Floriffoux, place de l'Europe à Soye

Contraintes et potentialités du territoire : énergie et équipements techniques

Équipements techniques et urbanisme

Le **PASH** est un document important en matière de **délivrance de permis** : le CoDT prévoit la possibilité de conditionner voire de refuser un permis lorsque le terrain ne répond pas aux conditions en matière d'épuration des eaux usées telles que définies par le Code de l'Eau (D.IV.55) ; cette disposition s'applique principalement à de nouvelles urbanisations.

En cas d'impossibilité de se raccorder à l'égout existant dans une zone d'assainissement collectif, l'installation d'une unité d'assainissement autonome en **dérogation au PASH** impose des contraintes administratives et techniques importantes : évacuation des eaux usées épurées, permis d'environnement de classe 2, enquête publique... Comme on l'a vu, le relief assez complexe de la commune fait que ce type de situation est sans doute loin d'être exceptionnel.

Le **niveau d'égouttage** des terrains peut être un élément très discriminant pour définir un ordre de **priorité dans la mise en œuvre des réserves foncières**.

La **Gestion publique de l'Assainissement autonome** - GPAA a été mise en place en 2019 dans le but d'assurer un meilleur fonctionnement des unités d'assainissement autonome, suite au constat de la faible efficacité de ces unités liée à un déficit d'entretien..

Des **servitudes non aedificandi** s'appliquent sur le tracé des collecteurs (1,5 m de part et d'autre) et des conduites ORES. Celle qui passe à Soye et Floriffoux présente toutefois la particularité d'être implantée au milieu d'une voirie sur la majeure partie de son parcours. Les conduites Vivaqua sont placées en sous-sol dans une bande de terrain de 10m de large acquise par l'intercommunale bruxelloise.

L'**équipement des voiries** est également un critère important qui peut justifier le refus d'un permis. Par équipement on entend « *l'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux* » (CoDT D.IV.55 1°). La connaissance du niveau d'équipement est donc un critère important pour qualifier le potentiel de mise en œuvre des terrains urbanisables. Malheureusement cette donnée n'est pas facilement disponible, elle nécessite la collecte de l'information auprès de différents impétrants. Il faudra dès lors se focaliser, le cas échéant, sur certaines zones urbanisables spécifiques si elles s'avèrent importantes dans le cadre de la stratégie territoriale.

En ce qui concerne les **lignes à haute tension**, les dispositions réglementaires ne prévoient pas de mesures particulières d'interdictions. Toutefois l'usage préconise le respect de certaines recommandations : par exemple, la Ville de Namur recommande d'éviter toute nouvelle construction impliquant de longues périodes d'exposition (logement, bureau, école...) à moins de 27 m de part et d'autre d'une ligne à haute tension de 70 kV (tension des lignes que l'on trouve à Floreffe). Dans la commune toutefois, seules des parcelles situées en zone agricole seraient concernées par ces recommandations.

Suite aux nouvelles dispositions du Code de l'Eau, la **gestion des eaux pluviales** doit faire partie intégrante de la réflexion et de la composition de tout **projet d'urbanisme** : noues, jardins de pluie, chaussées réservoirs, zones d'immersion temporaire, bassins d'orage naturels font partie des nombreux dispositifs qui permettent de maintenir au maximum les eaux pluviales dans le périmètre du projet. Cette gestion vise à réduire à la fois les risques d'**inondations** et les effets éventuels de **pics de chaleur** et de **sécheresses**.

Les **éoliennes de grande taille** ne sont autorisées sous conditions que dans les zones d'activités et dans certaines parties de la zone agricole (ou de la zone forestière dans certains cas très précis qui ne concernent pas la commune de Floreffe). En dehors de ces cas, d'éventuelles demandes sur d'autres sites nécessitent une dérogation au plan de secteur. Par contre, les **petites éoliennes** sont autorisées dans la zone agricole si elles sont destinées aux besoins énergétiques de l'exploitation agricole. Dans un avenir assez proche il y aura lieu également de mener une réflexion sur les **champs photovoltaïques** qui commencent à se développer sur des terrains en friche ou même sur des terres agricoles.

Synthèse : contraintes et potentialités du territoire face aux besoins énergétiques et en équipements techniques

- La **consommation énergétique** de la commune est un peu plus faible que la moyenne et principalement portée par les secteurs **résidentiel et des transports**. Dans le résidentiel, les perspectives d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments sont assez encourageantes et laissent entrevoir une probable diminution de la part de ce secteur à l'avenir, notamment grâce à la rénovation des bâtiments qui est assez soutenue à Floreffe. Par contre les perspectives sont moins favorables en matière de transports car le parc de véhicules et le volume global de déplacements continue à s'accroître.
- La **production d'énergies renouvelables** est **assez importante** mais elle ne devrait plus augmenter rapidement à l'avenir : il n'y a plus de projet éolien sur le territoire. L'accroissement serait donc principalement le fait des particuliers (photovoltaïque) voire le cas échéant d'agriculteurs (photovoltaïque, cultures énergétiques) ou d'acteurs industriels présents dans les zones d'activités.
- Le **degré d'autonomie énergétique** de la Commune devrait donc **s'accroître** encore dans les prochaines années, à la fois par l'accroissement des sources de production locale et par la stagnation voire la diminution de la consommation totale. Sur base des tendances et projets actuels, cet accroissement devrait toutefois rester **assez mesuré**.
- Le **potentiel** de production de biomasse agricole est **peu important**, celui du photovoltaïque et du bois énergie est moyen. Par contre le potentiel éolien et hydroélectrique est déjà presque entièrement **exploité** si l'on tient compte à la fois de la ressource et des diverses contraintes.
- Le réseau actuel de **stockage et de distribution d'eau potable** ne semble pas poser de problème dans des circonstances ordinaires. Par contre, la capacité du réservoir des **Marlaire**s s'avère **trop limitée** lors du festival Esperanzah ainsi qu'en cas de sécheresse prolongée. Les besoins en eau de distribution ne devraient pas s'accroître à l'avenir. Le territoire est un lieu de transit important pour les conduites de Vivaqua.
- En matière **d'égouttage et d'épuration** :
 - la situation de la Commune s'est fortement améliorée depuis l'ouverture en 2012 de la station d'épuration de Floreffe qui est en mesure de reprendre les eaux usées des différents villages de la commune. Dans les zones d'assainissement autonome, la situation devrait s'améliorer à l'avenir grâce à un meilleur contrôle de la Région sur les unités d'épuration.
 - Le village de **Soye** reste le point noir de l'épuration dans la commune et il a connu une urbanisation assez importante ces dernières années. La construction en cours du collecteur devrait sensiblement améliorer la situation dans les années à venir mais il restera un travail important au niveau de l'égouttage pour se raccorder à ce collecteur.
 - Il reste un certain nombre de problèmes plus ponctuels, notamment à Floriffoux et dans le centre de Floreffe, ainsi que dans une partie de Buzet.
 - On note localement des difficultés techniques de raccordement à l'égout dans les zones au relief marqué.
- Les divers réseaux d'équipements techniques soulèvent assez peu d'enjeux à l'échelle du territoire communal. Toutefois les projets d'extension de parcs éoliens à proximité de celui-ci pourraient avoir des impacts importants en matière de paysage.

La mobilité

L'analyse des **besoins et perspectives** en matière de mobilité examine les différents aspects de la **demande de déplacements**, avec deux questions principales :

- o Qu'est-ce qui génère les flux : taux de motorisation, déplacements scolaires, de travail, commerciaux, de loisirs... ?
- o Comment se répartissent ces flux selon les différentes parts modales ?

L'**analyse territoriale** examine de son côté tous les éléments qui définissent et caractérisent **l'offre en matière de mobilité** : caractéristiques des réseaux de circulation (routier, ferroviaire, fluvial, voies lentes, chemins et sentiers), lieux de transfert de mode, desserte en transports en commun, points noirs en matière de sécurité, accessibilité, stationnement...

Le croisement de ces deux niveaux d'information permet de mettre en évidence des problèmes spécifiques : problèmes d'accessibilité de certains sites, de stationnement, trafic non adapté aux voiries, chaînons manquants du réseau...

La mobilité dispose d'un outil thématique spécifique : le **plan communal de mobilité** (PCM) qui traite principalement de la gestion des flux et de l'aménagement des voiries. Dans le cadre du Schéma de Développement communal, on aborde cette thématique à travers le prisme de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme : comment les réseaux de mobilité peuvent-ils contribuer à structurer le territoire ? Quel est l'impact de la localisation des fonctions sur le système de déplacements et sur la part des différents modes de transport ?

Floreffe : perspectives et besoins en matière de mobilité

Floreffe : Perspectives et besoins en matière de mobilité

Si le SDC n'a pas pour objet de faire l'étude approfondie de la mobilité sur le territoire communal, appréhender cette dernière selon l'angle de l'aménagement du territoire, est bien de son ressort. En effet, l'aménagement du territoire et la mobilité sont intrinsèquement liés. La localisation des activités induit des déplacements. Les gens se déplacent pour atteindre un point d'intérêt : travail, école, amis, loisirs, etc. Le nombre de déplacements, le volume des flux, oriente l'implantation de certaines activités, la création d'infrastructures, etc.

Pour déchiffrer le territoire floreffois, il convient donc de comprendre comment fonctionnent les comportements de mobilité. Pour cela, nous commencerons par analyser les besoins. Pourquoi les gens se déplacent-ils ? D'où viennent-ils et où vont-ils ? Il s'agit de la demande en déplacements. Nous étudierons les déplacements liés au travail et à la scolarité dans un premier temps puisque ce sont les moteurs majeurs et les mieux documentés. Les autres besoins, comme l'alimentation et le loisir, le seront également sous l'angle de la vie de proximité.

Pour atteindre la destination voulue, il existe une série d'options en matière de modes de transport. Il s'agit de l'offre en moyens de transports. Nous analyserons donc les modes de déplacements – allant de la voiture individuelle jusqu'à la marche - à la lumière des besoins en déplacements vus plus haut. A l'heure actuelle, l'ambition est de réduire l'usage de la voiture individuelle au profit d'autres modes de déplacements. Cela correspond aux ambitions régionales FAST dans lesquelles les communes sont parties prenantes, et notamment via leur SDC.

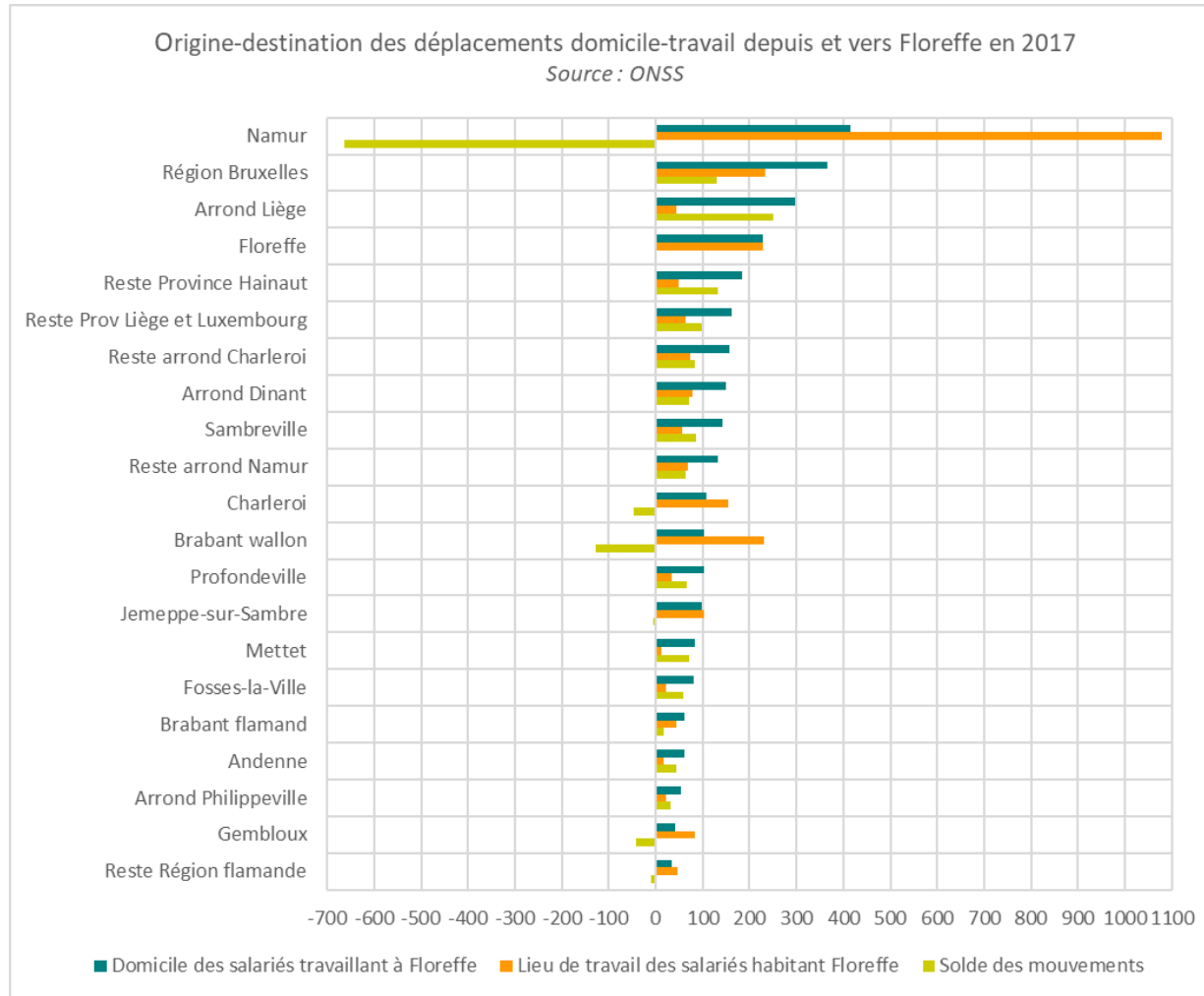
Enfin, le croisement de l'offre et de la demande en déplacements est également contraint par la nature du territoire et de son aménagement. Il ressortira de ces différents points d'analyse une série de contraintes et de potentialités pour influencer tant les comportements de mobilité que l'aménagement du territoire communal.

La mobilité :

- I. Déplacements domicile – travail
- II. Déplacements domicile – école
- III. Modes de déplacements et temps de parcours
- IV. Résidentiel et présentiel : habitants et utilisateurs du territoire
- V. Part modale des déplacements
- VI. Parc de véhicules et taux de motorisation
- VII. Traffic automobile : voiries et volumes
- VIII. Traffic automobile : fluidité et ralentissements
- IX. Traffic automobile : stationnement
- X. Transports en commun : Demande
- XI. Transports en commun : Offre
- XII. Transports en commun et intermodalité
- XIII. Modes doux
- XIV. Modes doux : le vélo
- XV. Modes doux: la marche
- XVI. Vie de proximité

Floreffe : perspectives et besoins en matière de mobilité

Déplacements domicile - travail



Le graphique montre bien le **lien fonctionnel très fort entre Namur et Floreffe** en matière de déplacements de travail.

1.080 salariés floreffois travaillent à Namur ; la ville de Namur attire à elle seule 40% des salariés habitant l'entité.

Viennent ensuite très loin derrière la Région bruxelloise et le Brabant wallon avec respectivement 234 et 231 travailleurs de Floreffe, puis juste après, Floreffe elle-même qui n'arrive qu'en quatrième position avec 229 salariés travaillant dans leur commune (soit à peine 8%). Bien plus loin on trouve ensuite Charleroi (155), Jemeppe-sur-Sambre (104) et Gembloux (84).

Les **flux** sont donc principalement **orientés vers Namur et l'axe Namur-Bruxelles**. La vallée de la Sambre en amont représente un deuxième axe beaucoup plus secondaire.

D'où viennent à présent les **salariés qui travaillent à Floreffe** ?

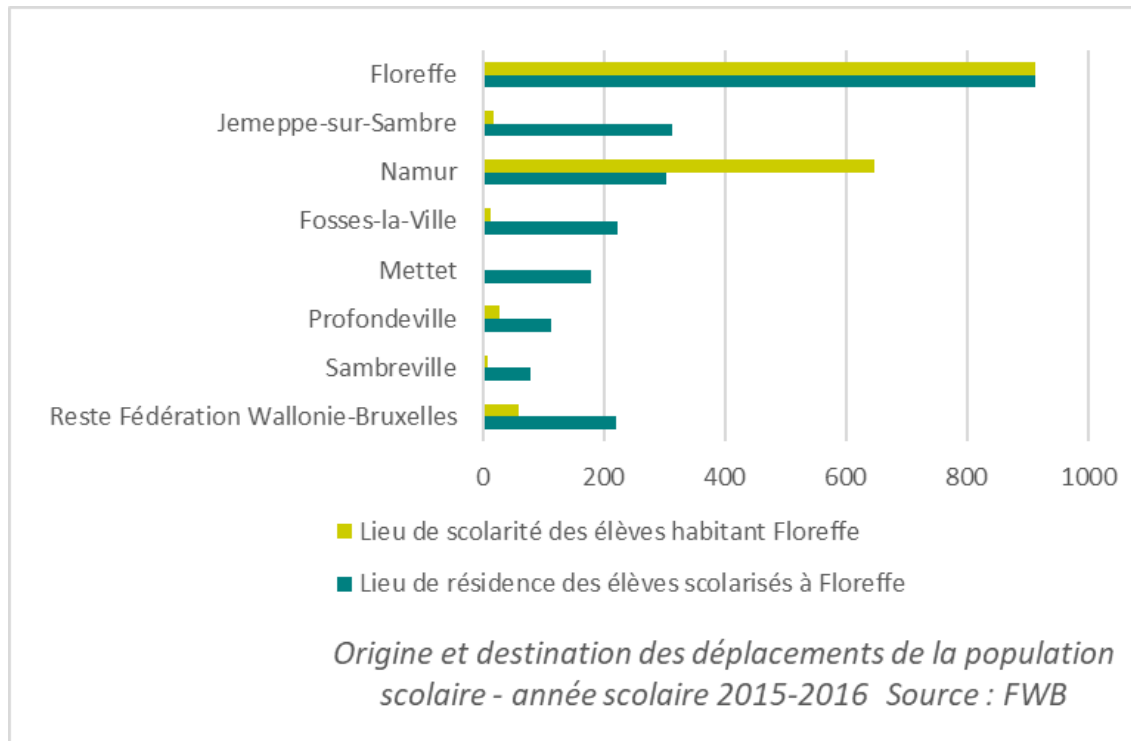
Là encore, Namur arrive en tête avec 414 travailleurs. Mais dans ce sens on observe une **répartition beaucoup plus dispersée** des flux d'origine ainsi qu'une **zone d'influence nettement plus large**. Ainsi Floreffe compte de nombreux travailleurs en provenance de la Région bruxelloise (365), de l'arrondissement de Liège (296), de Sambreville, Charleroi, du reste du Hainaut, de l'arrondissement de Dinant...

Si on fait le **bilan** des entrées et des sorties, on voit que Floreffe « exporte » de nombreux travailleurs vers Namur (-660), mais aussi vers le Brabant wallon, Gembloux et Charleroi. Par contre le solde est positif pour pratiquement tous les autres lieux, en particulier l'arrondissement de Liège, la Région bruxelloise et le reste du Hainaut. A une échelle plus locale, le solde est positif avec toutes les communes voisines sauf Jemeppe-sur-Sambre et bien sûr Namur.

N.B. En matière d'emploi les chiffres sont en partie biaisés par la présence de l'entreprise ISS (1.300 emplois) dont les travailleurs sont enregistrés à Floreffe siège social sans travailler sur le site dans la commune. Ceci a déjà été mentionné dans la partie consacrée aux emplois. Il y a donc un décalage entre la situation administrative et la réalité des déplacements quotidiens. Les données ne permettent pas d'isoler cette entreprise pour ajuster les chiffres.

Floreffe : perspectives et besoins en matière de mobilité

Déplacements domicile - école



Floreffe joue une fonction de **pôle scolaire** pour les communes voisines, à l'exception de Namur.

C'est principalement l'**enseignement secondaire** qui joue ce rôle de moteur ; toutefois à Fosses-la-Ville et Jemeppe-sur-Sambre, l'enseignement fondamental représente plus de la moitié des « entrées » de population scolaire à Floreffe.

De même, parmi les 300 élèves namurois scolarisés à Floreffe, plus de la moitié le sont dans l'enseignement fondamental. On peut sans doute établir un **lien avec la fonction d'emploi** de Floreffe (cfr économie), le choix de l'école pouvant être dicté par le lieu de travail des parents, principalement dans le fondamental.

Par contre, Namur est très nettement un pôle scolaire pour Floreffe, en particulier dans le secondaire : sur les 700 élèves de secondaire habitant Floreffe, 250 sont scolarisés dans leur commune et 430 à Namur ; ces deux pôles concentrent donc toute la population secondaire de la commune.

A une échelle plus fine, on voit que Namur-ville ne représente que 40% des destinations des Floreffois scolarisés à Namur. Le reste est réparti dans les autres anciennes communes de l'entité : **Malonne**, Jambes, Erpent... ce qui a des incidences en matière de choix modal des déplacements scolaires.

Floreffe : perspectives et besoins en matière de mobilité

Modes de déplacements et temps de parcours



Lors de l'enquête menée pour le PCM, **80% des déplacements scolaires se faisaient en voiture** (soit 900 trajets). Au regard des solutions de mobilité offertes aux étudiants - de Floreffe, pour étudier à l'extérieur de la commune (principalement dans la commune de Namur), ou aux étudiants extérieurs à la commune pour étudier à Floreffe – ce n'est guère étonnant.

Constats :

- o Seules Malonne et Fosses-la-Ville font partie du territoire « 20 min. à vélo » et sont donc accessibles en deux-roues.
- o Toutefois, **l'insécurité et le manque de confort des itinéraires cyclables** recommandés peuvent décourager l'utilisation du vélo.
- o Ce sont également les liaisons les mieux assurées par les transports publics.
- o **Pour les longues distances** vers les villes de Liège, Bruxelles ou le Brabant wallon, **le train peut s'avérer intéressant** pour le confort qu'il offre (possibilité de travailler, détente, etc.).
- o Jemeppe-sur-Sambre, Namur-centre et Jambes sont relativement accessibles en transports en commun, même si la voiture demeure plus attractive, y compris en heure de pointe.
- o Toutefois, **les fréquences et les correspondances des lignes des transports en commun diminuent fortement leur attractivité.**

Enfin, il faut garder en tête que GoogleMaps ne propose pas encore beaucoup d'offres multimodales. La combinaison vélo-transport public n'est pas proposée alors qu'elle pourrait offrir des alternatives et combinaisons intéressantes.

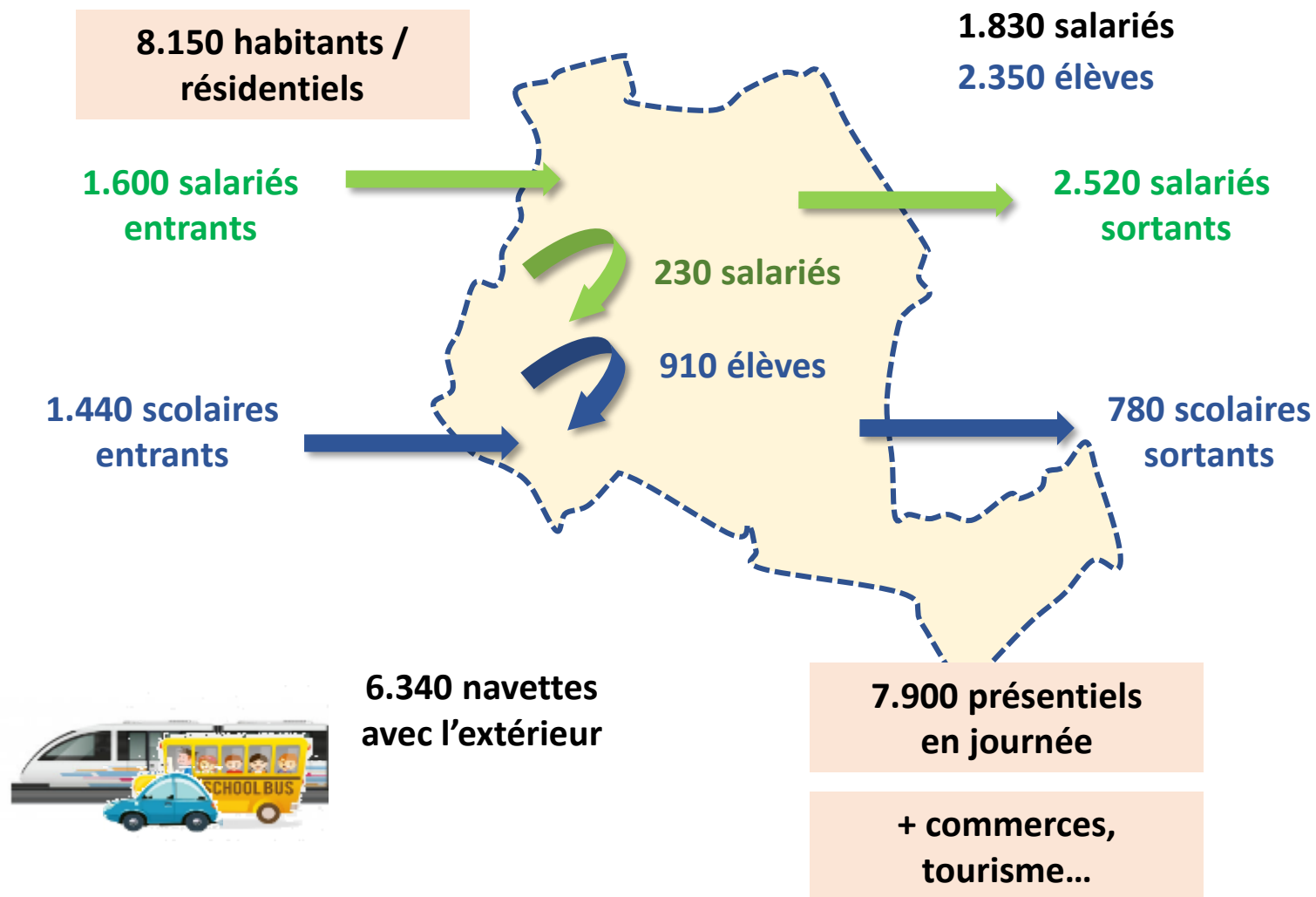
Les temps de parcours ont été calculés à partir de GoogleMaps sur base de ses itinéraires et des temps de parcours moyens. Précisions: départ le vendredi à 8h du matin, le vélo est sans assistance électrique*, la solution en transports publics (TP) peut reprendre plusieurs correspondances et combiner le train et le bus.

Pour Floreffe : la rue du Séminaire / Pour Fosses-la-ville : l'administration communale / Pour Jemeppe-sur-Sambre : le croisement Route d'Eghezée et rue Chambre au Pont / Pour Namur Centre : l'Athénée Royal / Pour Jambes : l'Athénée Royal / Pour Erpent : l'Ecole communale / Pour Malonne : l'Institut St Berthuin / Pour l'arrondissement de Liège : la gare des Guillemins / Pour le Brabant wallon : la gare de Louvain-la-Neuve / Pour Bruxelles : la gare Centrale.

* Au regard de son prix assez élevé, peu d'élèves possèdent un vélo électrique. Cependant, pour le corps enseignant, cet investissement peut s'avérer intéressant puisque plus rapide (moyenne de 25km/h). Les temps de parcours donnent alors ceci : Malonne = 8 min, Fosses-la-Ville = 10 min, Jemeppe-sur-Sambre = 20 min, Jambes = 30 min, Erpent = 36 min, Namur = 25 min.

Floreffe : perspectives et besoins en matière de mobilité

Résidentiel et présentiel : habitants et utilisateurs du territoire



La population **présentielle** de la commune est globalement identique à la population résidentielle. Le très léger déficit (-250) est très probablement compensé par les personnes qui fréquentent la commune dans les zones d'activités (livraisons, clients...) mais aussi pour le tourisme, les équipements sportifs et autres, les commerces...

Cet équilibre relatif masque toutefois des **mouvements de navettes très importants** : plus de 6.300 navettes de travail ou scolaires, soit l'équivalent de plus des trois-quarts de l'ensemble de la population (3.040 entrants et 3.300 sortants).

Les **bassins de consommation** s'étalent entre Namur et Jemeppe-sur-Sambre/Sambreville, voire Bois-de-Villers pour Buzet. La zone commerciale de Malonne-Floreffe le long de la RN90, est accessible en TEC, vélo et un peu moins à pied. Toutefois, le confort de l'itinéraire pour ces deux derniers modes n'est pas incitatif.

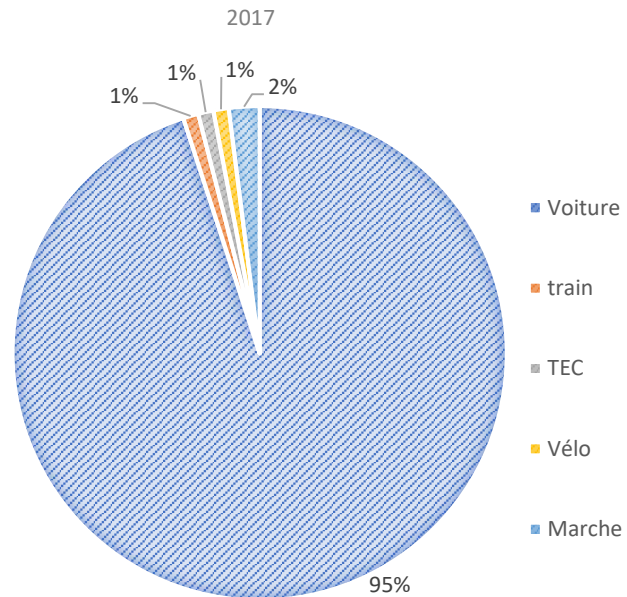
En outre, la diminution des **services de proximité** décourage l'utilisation des modes actifs comme l'illustre la fermeture des guichets de banque. La Banque Belfius la plus proche est à 30 min à pied du centre de Floreffe.

Pour réaliser ces calculs, on a considéré que seuls 40 des 1.300 emplois de l'entreprise ISS étaient effectivement prestés à Floreffe (sur base du Plan interne d'urgence de l'entreprise et du nombre de places de parking).

Floreffe : perspectives et besoins en matière de mobilité

Part modale des déplacements

PART MODALE TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL



Source : SPF Mobilité

En 2017, l'utilisation de la **voiture** par les habitants de Floreffe pour se rendre au travail demeure **quasi exclusive** par rapport aux autres modes de déplacements. Alors que l'utilisation de véhicules motorisés en Wallonie était de 87,4 %, Floreffe était bien au-dessus de la moyenne avec une part modale de **95,0 %**. Ce constat est **assez stable** depuis 2005, lors des premières enquêtes de déplacement domicile-travail menées par SPF Mobilité.

L'enquête de 2017 ne distingue plus le covoiturage, la voiture individuelle ni la moto. C'était le cas en 2005. La part des motos à l'époque était de 1 à 2%.

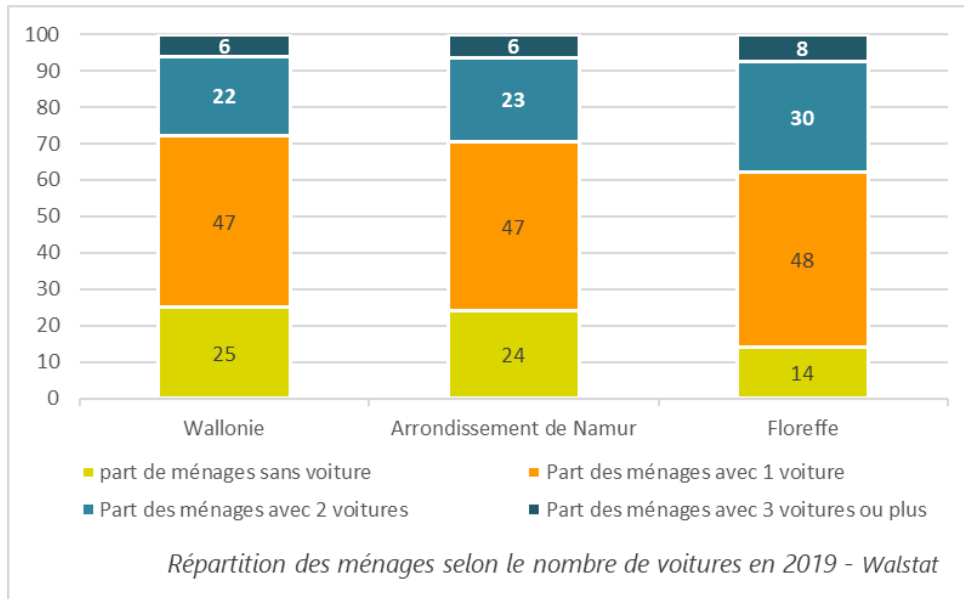
Les **transports en commun** sont **largement sous-utilisés** dans les déplacements domicile-travail. Alors que la commune accueille deux gares sur son territoire, le train ne transporte que 1 % des navetteurs. Le réseau de bus ne fait pas mieux, avec 1 % également. La moyenne régionale s'élève, respectivement, à 4 % et 4,1 %. Les Floreffois sont également peu adeptes de la marche (2 %) et du vélo (1 %) pour se rendre sur leur lieu de travail, mais ces chiffres sont assez semblables à la moyenne wallonne.

La part du vélo a baissé depuis 2005, d'un seul pourcent. Durant la même période, la moyenne wallonne connaît une croissance de 26% pour n'atteindre toutefois qu'un taux de 1,6 %. La marche a gagné un point à Floreffe depuis 2005 tandis que la moyenne wallonne en perd 0,4.

Même si on ne dispose pas de données précises, on peut estimer que pour les autres déplacements (achats, sport, activités parascolaires, etc.) la part modale de la voiture est également très importante.

Floreffe : perspectives et besoins en matière de mobilité

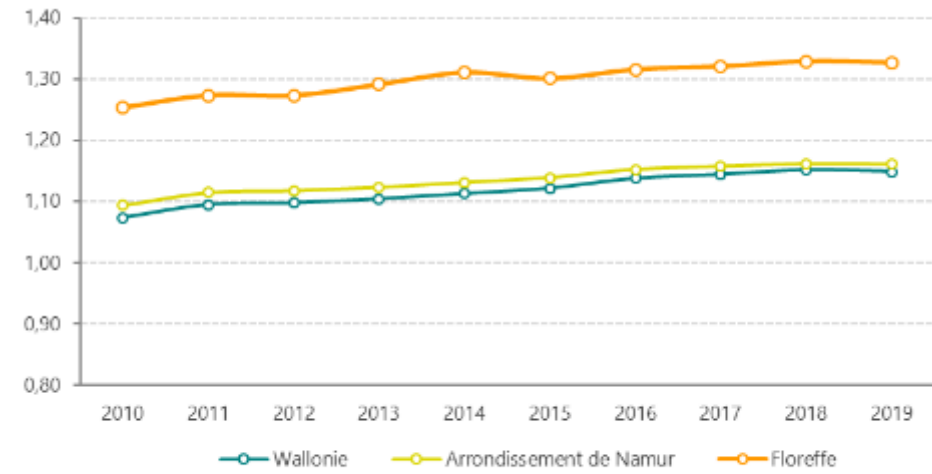
Parc de véhicules et taux de motorisation



Floreffe se distingue par une part importante de ménages qui disposent de deux voitures ou plus : 38% contre 28% en Wallonie. Ceci est lié à la fois à la taille moyenne des ménages et au niveau socio-économique de la population, tous deux assez élevés.

A l'inverse, la part de ménages sans voiture est très faible.

Ceci a des incidences en matière de mobilité : la possession d'une voiture facilite forcément son usage, et un changement de choix modal est plus difficile à mettre en œuvre quand le **taux de motorisation** est élevé.



En 2019, on recense à Floreffe 4.304 voitures particulières, 485 motos et 899 véhicules professionnels : camionnettes, camions, bus, tracteurs... En 10 ans, la flotte motorisée de la commune a augmenté de 850 unités, soit de 15%.

Avec en moyenne 1,33 voiture par ménage, Floreffe se distingue nettement de son arrondissement (1,16) et de la Wallonie (1,15). L'évolution montre toutefois une certaine stabilisation de ce chiffre à Floreffe comme ailleurs, en raison de la diminution de la taille des ménages.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de mobilité

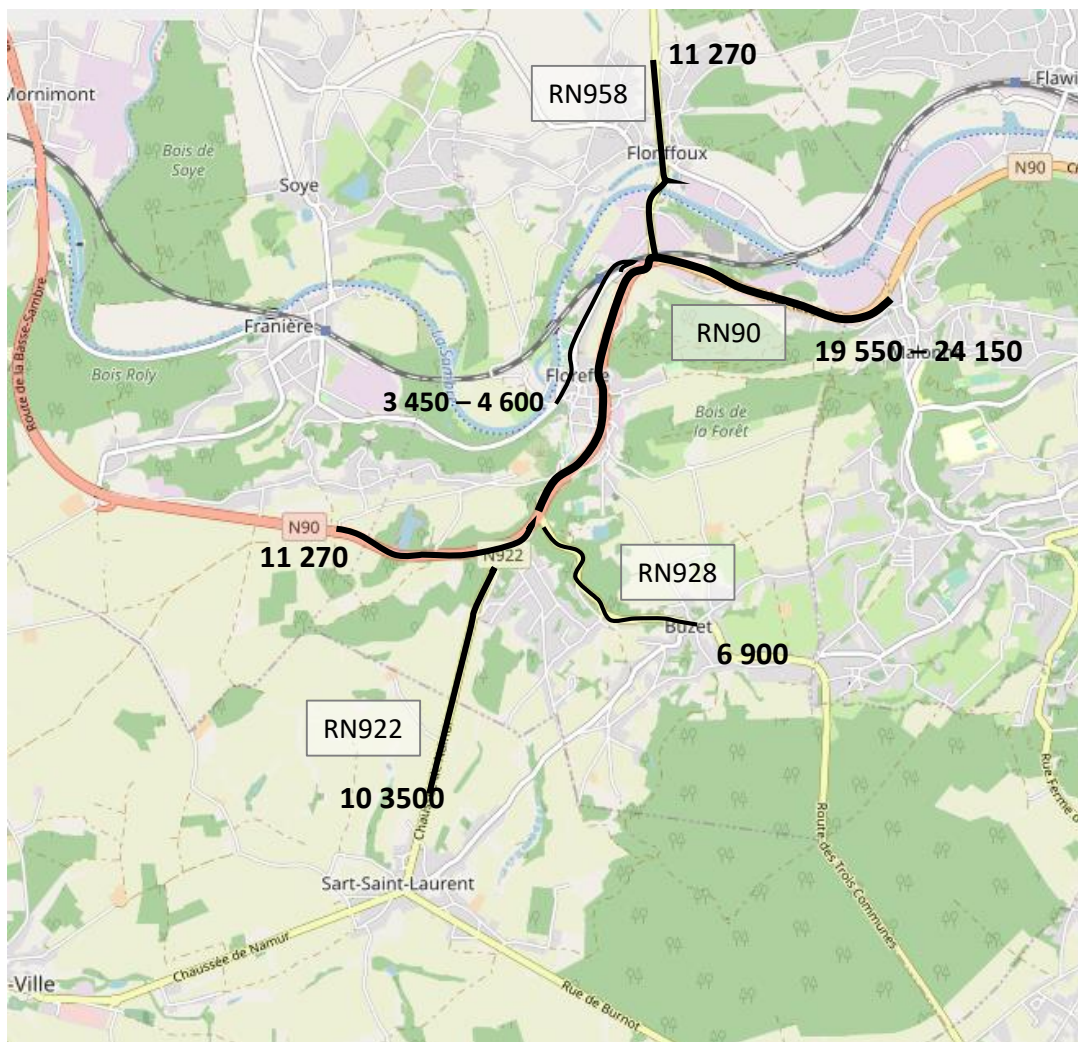
28/06/2022

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Trafic automobile : voiries et volumes

Caractéristiques du réseau

Floreffe est traversée par des routes régionales de plus ou moins grand gabarit :



Source: Open Street Map et Phase 1 du PCM

- La RN90, axe est-ouest, relie Namur à Charleroi en passant par Jemeppe-sur-Sambre, Sambreville et Farciennes, en suivant un tracé sinueux et accidenté. Elle a un profil large, 2x2 bandes avec une vitesse autorisée de 90 km/h entre les villes.
- La RN958 constitue un axe important, reliant la commune à l'autoroute E42. Elle a un profil moins large mais joue un rôle de connexion important à l'échelle régionale également.
- La RN928 a un profil plus étroit, souvent urbanisé sur au moins un de ses flancs. Elle relie Floreffe à Bois-de-Villers puis rejoint la Meuse et la RN92 à Burnot.
- De même, la RN922 vers le sud, connecte la commune à Fosse-la-Ville. Elle est toutefois moins urbanisée et présente une largeur et des vitesses autorisées plus élevées.

Le reste du réseau viaire est composé de **routes historiques à usage plus local**, connectant les villages de la commune entre eux et au centre de Floreffe. La largeur disponible ne permet pas, bien souvent, le passage de deux véhicules de front.

Volume de trafic

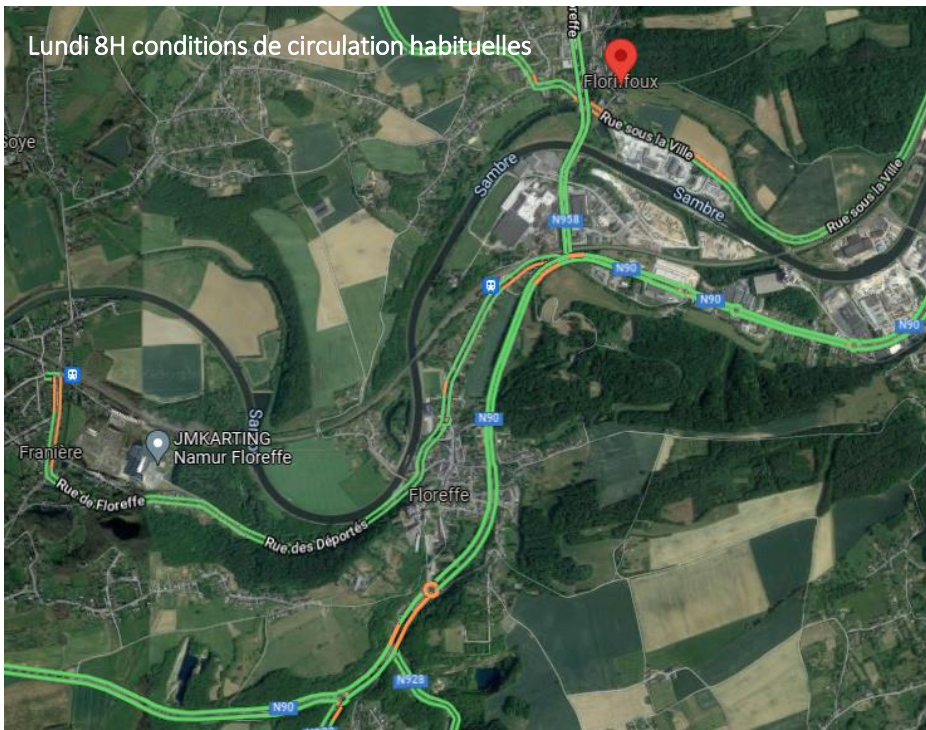
A partir des comptages effectués par le Plan Communal de Mobilité en 2011 et du taux de motorisation actuel (+15% en dix ans), nous pouvons estimer les flux automobiles suivants sur les grands axes, toute chose étant égale par ailleurs. On peut remarquer que la RN90 reçoit le plus gros des flux jusqu'au croisement avec la RN928 puis la RN922, au sud. Les volumes sont également importants vers l'ouest et vers le nord (RN958). Le nombre de véhicules est nettement moindre vers Buzet. Enfin, l'axe formé par les rues des Déportés, J. Hanse et C. Hastir soutient un usage moindre pour desservir le centre de Floreffe.

Constats

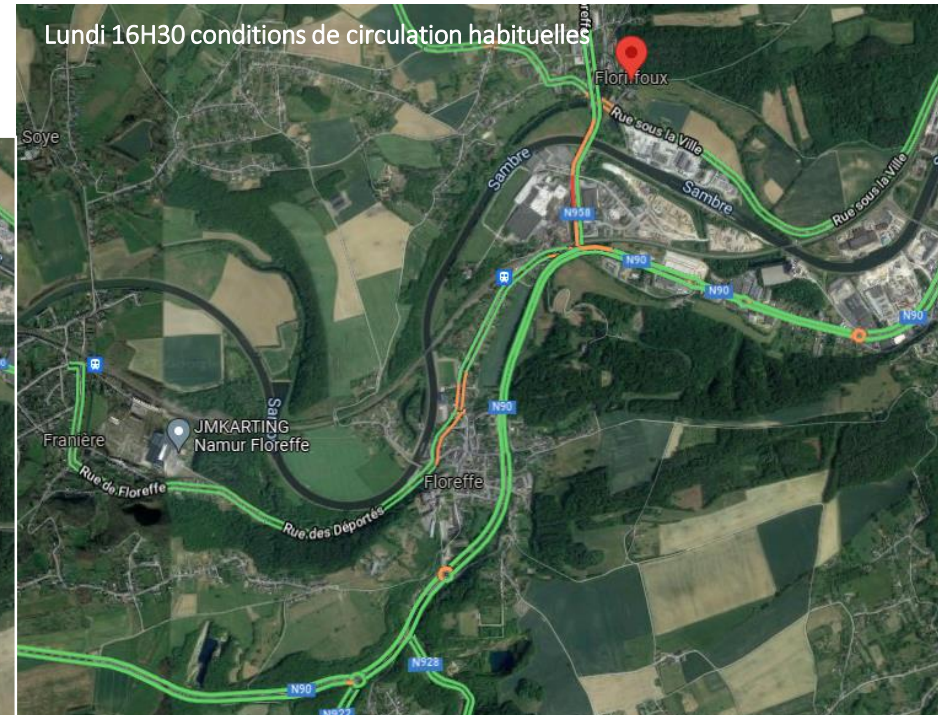
Les **routes régionales drainent** un trafic important. Floreffe voit passer un **trafic de transit**, porté par les routes régionales qui jouent donc bien leur **rôle de concentration du trafic** de transit et de desserte, ce qui permet aux autres voiries de conserver une vocation locale. Toutefois, le relief important ainsi que l'utilisation accrue des GPS amènent certains véhicules et notamment les camions à emprunter des voiries qui ne sont pas destinées à accueillir ce type de passage. C'est le cas par exemple sur la rue des Déportés entre Floreffe et Franière.

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Trafic automobile : fluidité et ralentissements



Lundi 12H conditions de circulation habituelles



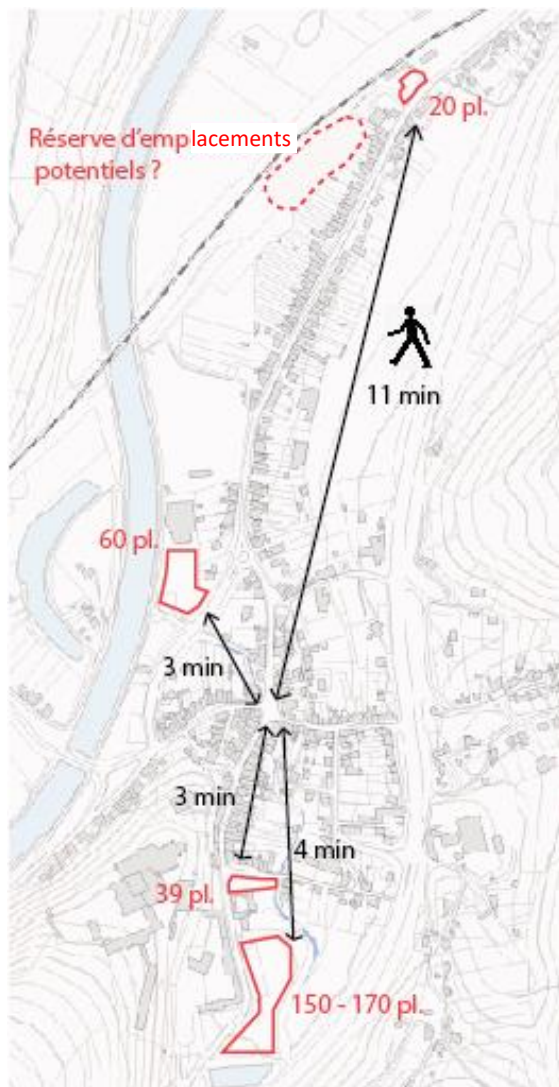
Source: GoogleMap

Globalement, le trafic est assez fluide en heure de pointe sur l'entité. Ces estimations ne nous permettent pas d'entrer dans le détail, ni de vérifier par exemple la desserte scolaire locale, souvent sujette aux embouteillages. Le matin, cela bouchonne à l'entrée sud vers le Séminaire. En journée, c'est davantage la rue historique du centre de Floreffe qui est plus empruntée sans être pourtant saturée. En fin d'après-midi, le carrefour des Tourettes est davantage sollicité pour rejoindre la RN958 vers l'autoroute. En outre, la sortie du site Materne (à l'ouest) et de la zone économique (à l'est), est problématique, notamment en raison du trafic de poids lourds qui s'ajoute à celui des travailleurs de ces sites. L'aménagement d'un rond-point est envisagé à ce croisement afin de fluidifier le trafic. Le carrefour à feux des Tourettes fonctionne mieux depuis qu'il est passé en mode « intelligent ». Toutefois, si le nombre de véhicules continuait à augmenter, il existe un risque qu'il ne suffise plus.

28/06/2022

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Trafic automobile : stationnement



Source: Phase 1 PCM, 2011

Offre de stationnement dans le centre

En 2011, le PCM a comptabilisé 450 emplacements de stationnement dans le centre de Floreffe. 330 places sont situées en voirie, dans le centre et le long de la rue qui mène à la gare. En outre, il existe des poches de stationnement qui se trouvent à maximum 11 min de marche, ce qui n'est pas trop dissuasif. La gare en offre 20, le centre sportif 60 et la Place de Soviret 39. Enfin, au pied de l'abbaye on trouve également un parking – privé - pouvant accueillir entre 150 et 170 voitures à la rue du Séminaire.

Le stationnement est gratuit partout sur le territoire de la commune, centre y compris. Les poches de parking accueillent des automobilistes de manière plus ou moins concentrée. Ainsi le centre sportif est fortement fréquenté en soirée ou le weekend, la gare en semaine et particulièrement le vendredi, jour d'ouverture de l'entreprise Paysans-Artisans. L'Abbaye est propriétaire du parking en face de son entrée. L'usage y est libre pour l'instant.

Entre 2011 et 2020, le centre de Floreffe (qui s'étend sur deux secteurs statistiques) a vu sa population augmenter de 100 unités. Le nombre de ménages a crû de 33 unités (selon le nombre des déclarations fiscales).

Il y a 10 ans, le PCM jugeait suffisante l'offre de stationnement dans le centre de Floreffe. Le nombre de véhicules enregistrés sur le territoire communal a toutefois augmenté de 850 unités depuis lors.

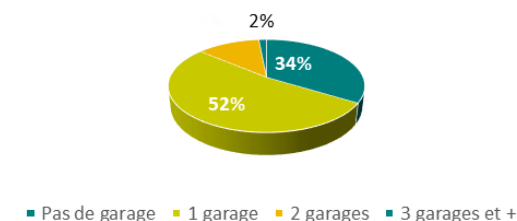
Le réaménagement prévu de la place communale devrait diminuer le nombre d'emplacements à cet endroit (20 emplacements en moins). Les voiries sont particulièrement étroites et ne peuvent donc assumer une croissance en demande de stationnement au même rythme que la croissance du nombre d'habitants et de véhicules qui y est corrélée.

Les capacités du centre de Floreffe atteignent leurs limites. Des pistes de solutions sont à l'étude. Il existe un potentiel sous-exploité près de la gare. En effet, la friche ferroviaire longeant le chemin de fer pourrait être mise à profit. Toutefois, cette piste de solution dépend de l'accord d'Infrabel, propriétaire de ces terrains.

Le stationnement est donc un élément potentiellement limitant pour le développement du centre de Floreffe. C'est en tout cas une donnée à prendre en compte dans les nouveaux projets d'urbanisation qui pourraient s'y faire jour, en vue d'éviter de faire porter le poids du stationnement sur l'espace public. La jauge à recommander doit toutefois tenir compte de la présence de services et de transports publics, afin de ne pas surévaluer les besoins et de limiter ainsi les appels d'air.

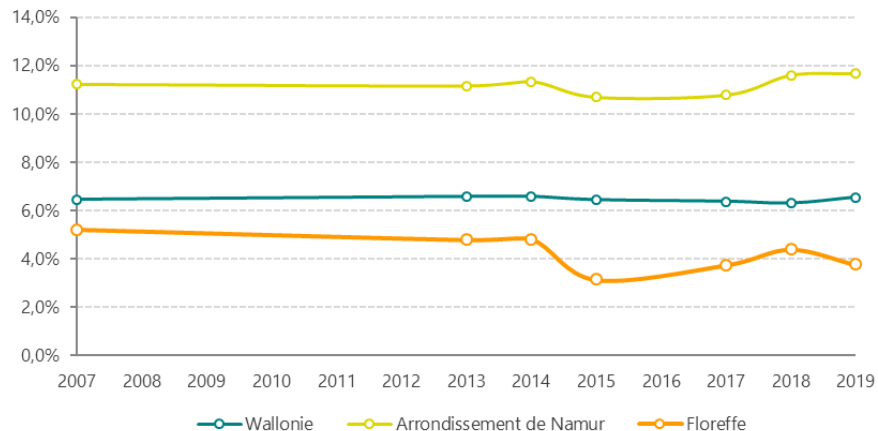
Il faut en outre noter qu'à l'échelle communale, un tiers des logements ne dispose pas de garage privatif attenant. La moitié du parc de logements dispose d'un seul emplacement, et 14% de 2 ou 3 emplacements. A Floreffe centre et ses abords, c'est un logement sur deux qui ne dispose pas de garage.

Floreffe : parc de logements en 2017 selon le nombre de garages
Source : SPF-AGDP



Floreffe : perspectives et besoins en matière de mobilité

Transports en commun : demande

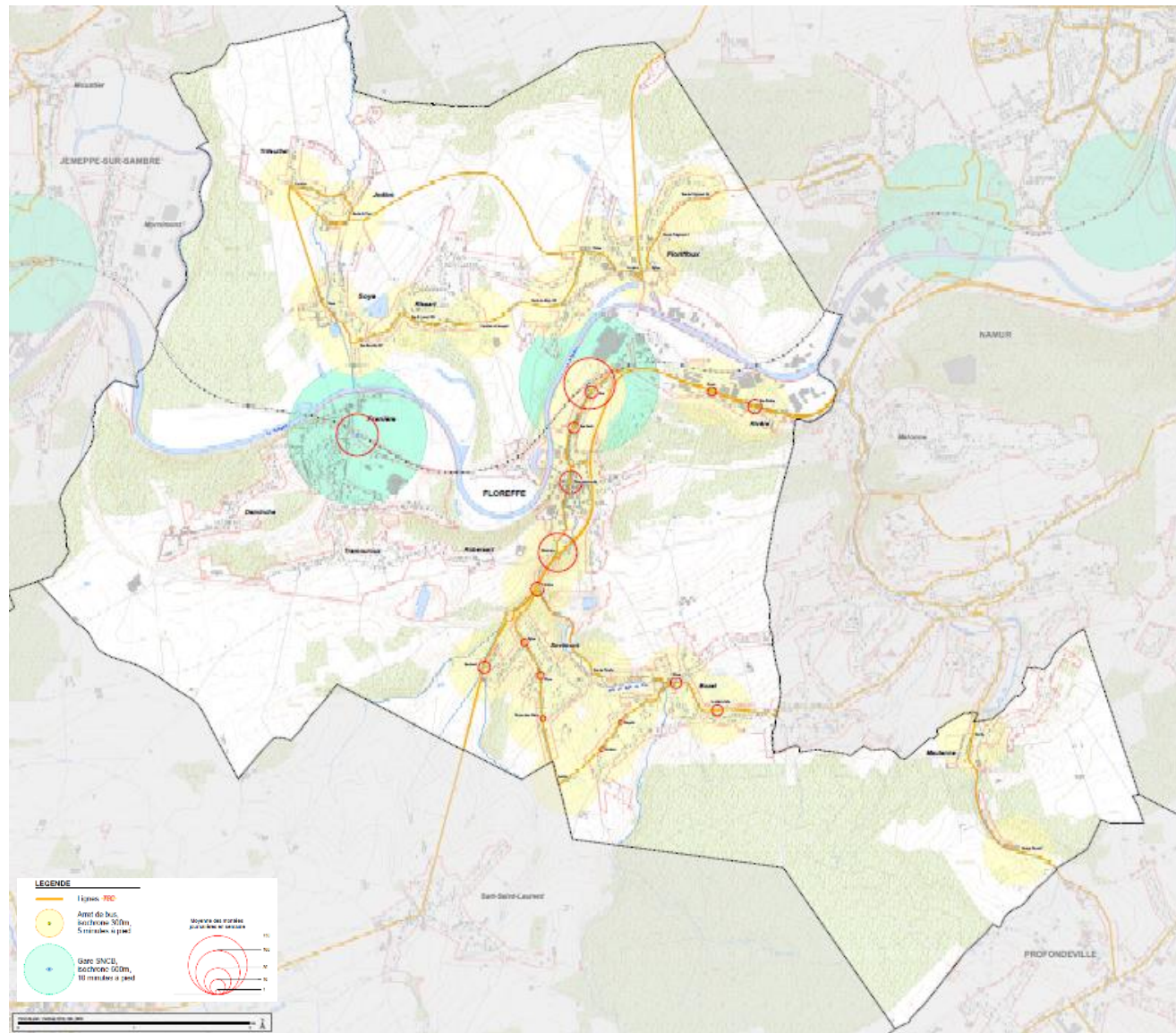


Nombre de montées un jour de semaine dans les gares pour 100 habitants (%) - Walstat

Floreffe accueille **deux gares** sur son territoire : celle de **Floreffe** et celle de **Franière**. Si on rapporte le nombre de montées cumulées en semaine dans les deux gares à la population de la commune, on voit que **l'usage** de ces gares est **assez faible** et surtout qu'il a **tendance à diminuer**. C'est particulièrement étonnant au regard de la couverture horaire offerte pour une commune comme Floreffe.

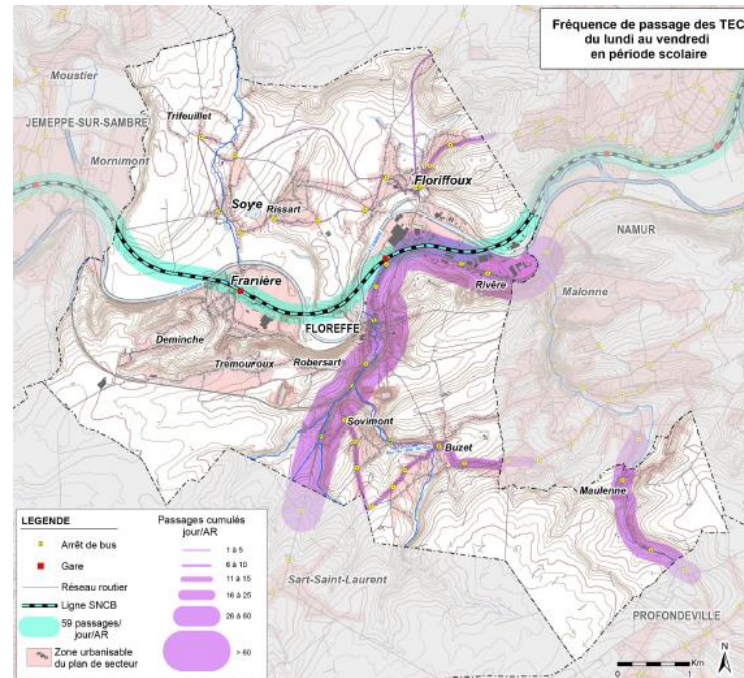
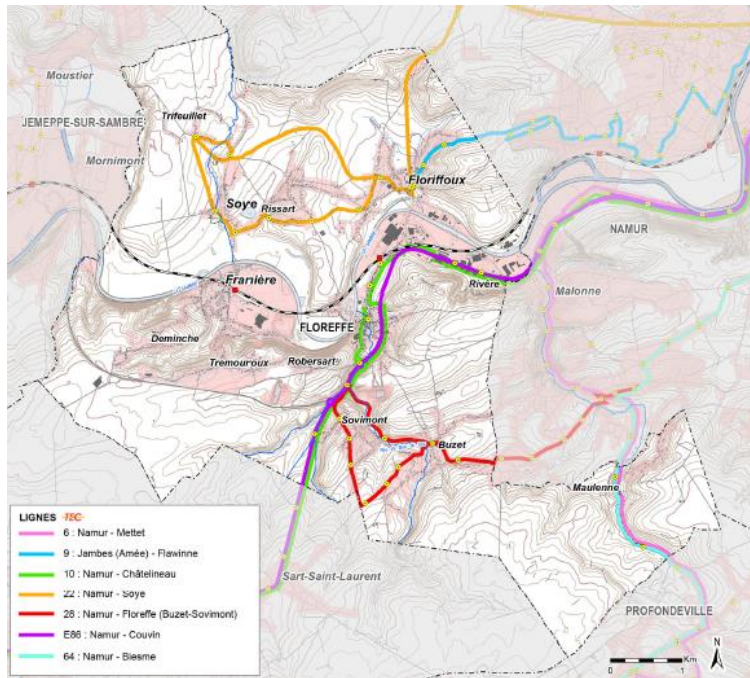
La gare de **Floreffe** est **plus fréquentée** que celle de Franière : on y compte en moyenne 150 montées par jour en semaine en 2017, contre 100 à Franière (*source : SNCB*).

Les **deux arrêts TEC les plus sollicités** sont ceux de la **place communale** et du **rond-point du Séminaire**. Celui de la gare ne rencontre pas beaucoup de succès. On constate donc que même si la couverture géographique assurée par les lignes TEC (un arrêt à moins de 10 min à pied) est relativement bonne à l'exception de Franière, cela ne suffit pas à assurer l'attractivité de ce type de mode de transports.



Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Transports en commun : offre



Source: TEC, Atlas des gares de Wallonie

La carte du réseau montre que l'entité de Franière n'est pas desservie par les TEC. Seule la gare offre des connexions en transports en commun, vers Namur à l'est et vers Jemeppe-sur-Sambre et Charleroi à l'ouest.

Le reste du réseau TEC est tourné vers Namur dans sa grande majorité. Seules les lignes 10 et E86 connectent la commune au sud-ouest. Il n'y a pas de connexion avec Jemeppe-sur-Sambre en dehors du train.

A l'échelle intra-communale, il existe peu de liaisons entre les différentes entités. Les alternatives proposées par le PCM en 2011 pour améliorer les connexions, inter-villages en lien avec les deux gares, n'ont pu être réalisées. La ligne 28 desservant Buzet et Sovimont n'a pas été prolongée jusqu'à la gare faute d'accord avec les TEC. Les boucles Floreffe – Trémouroux – Deminche – Franière – Floreffe et Floreffe – Floriffoux – Soye - Gare de Franière proposées n'ont pas été implémentées. Le Proxibus qui faisait le tour de la commune le jour de marché a été mis à l'arrêt suite à l'épidémie du Covid 19.

Mentionnons également le Floribus, taxi social géré par le CPAS.

A côté de la couverture géographique assurée par les transports publics, il convient d'examiner l'offre en termes de fréquences et de plage horaire pour déterminer l'attractivité du mode de transport.

Sur la carte de droite, on remarque que l'axe le plus important en termes de passages quotidiens est celui qui emprunte les RN922 et 90, reliant Fosses-la-ville à Namur en passant par le centre de Floreffe. Le second axe en termes de fréquences a une orientation est-ouest, assuré par la ligne de chemin de fer L288.

L'offre SNCB est intéressante pour Floreffe, Namur est à 10-15min. La ligne 288 a une plage horaire en semaine de 6h à 21h, à raison de 2 trains/heure. Le weekend l'offre se réduit à 1 train toutes les 2h.

Pour le réseau TEC, si on regarde de plus près les horaires de passages, on observe que pour les lignes 6 et 9, desservant peu le territoire communal, les passages se font en matinée, à midi et en fin d'après-midi, avec un total de 6-7 passages quotidiens. En dehors de ces créneaux, il faut parfois patienter 3h..

La Ligne 22 a un profil similaire mais n'offre un service qu'à partir de midi vers Soye, et qu'un bus par sens le samedi.

La ligne 28 est un peu mieux équipée, offrant une plage horaire de 6h à 19h mais certaines heures creuses ne sont pas desservies.

La ligne 10 offre plus ou moins les mêmes fréquences mais allant jusqu'à 21h. Elle n'est pas ouverte le weekend, cependant.

C'est la ligne Express E86 (Nismes-Namur) qui offre la plus haute fréquence : entre 15 et 19 passages en semaine et 8 le weekend. Elle emprunte la RN90 et ne s'arrête qu'à l'arrêt Séminaire.

La forte dispersion de l'habitat au sein de la commune n'est pas un facteur favorable au développement d'une offre qualitative.

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Transports en commun et intermodalité

La présence de la ligne de chemin de fer L288 et de deux gares constitue un atout pour la commune de Floreffe. Toutefois, leur potentiel semble sous-utilisé. En effet, nous avons vu que **l'intermodalité train-bus était peu présente à la gare de Floreffe et totalement inexistante à la gare de Franière.**

Gare de Floreffe

Seule la ligne 10 dessert la gare de Floreffe directement. Même si la fréquence de sa desserte est correcte, les correspondances avec la SNCB ne sont pas systématiquement assurées. En outre, la prolongation de la ligne 28 jusqu'à la gare, qui aurait permis d'augmenter la desserte, a été refusée par les TEC.

Le transfert modal voiture-train semble fonctionner correctement, le **parking de la gare** étant habituellement **bien occupé**. Les **emplacements** viennent toutefois à **manquer** et il serait intéressant d'englober dans la réflexion la réserve foncière d'Infrabel le long des voies.

La gare de Floreffe est un peu excentrée mais elle est aisément accessible à pied depuis le centre.

L'accessibilité à vélo est moins favorable mais présente des opportunités pour favoriser l'intermodalité. En effet, **la gare se situe à proximité du Ravel mais n'y est pas directement connectée**. Les cyclistes doivent donc quitter le Ravel et passer par le centre de Floreffe en partageant la voirie. C'est moins confortable car l'axe du centre n'a pas de piste cyclable et la voirie est relativement étroite pour permettre la sécurité des différents usagers.

Toutefois, les autorités communales sont conscientes du potentiel cyclable et ont prévu d'installer **des boxes à vélo sécurisés sur le parvis de la gare**, projet repris dans le plan Floreffe cyclable.

Il n'y a pas encore d'**itinéraire aménagé** ou balisé pour se rendre à vélo à la gare depuis les autres quartiers et villages, et favoriser ainsi la complémentarité de ces deux modes de transport.

On constate que **l'attractivité d'un site de gare favorise son utilisation**. En cela, l'arrivée de Paysans-Artisans est un atout. Par contre, le **bâtiment de gare ne participe pas à l'animation de l'espace** à l'heure actuelle. Il sert d'entrepôt lié aux activités d'Esperanzah, mais n'accueille pas d'activité dynamique ou polarisante permettant de renforcer l'attractivité du lieu.

De même, le parvis de la gare et ses abords se caractérisent par une **faible qualité des espaces publics** qui ne contribue pas à rendre le site attractif. Enfin, le quartier ne dispose **plus d'équipements ou de services** en lien avec la fonction de passage ou de transfert de mode.



Ancien bâtiment de la gare de Floreffe

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Transports en commun et intermodalité

Gare de Franière



Gare de Franière et abords



La gare de Franière est moins centrale que celle de Floreffe. Toutefois, elle offre **le seul moyen de transports publics pour toute la partie ouest de la commune** et ce, avec des fréquences relativement bonnes au regard de sa densité de population. En outre, le rehaussement des quais dont elle fait actuellement l'objet va accroître prochainement son confort d'utilisation.

Actuellement en vente, le bâtiment de gare reste également un important **vecteur potentiel d'animation de la place**. Celle-ci ne dispose plus en effet d'équipement ou de service en lien avec la fonction de passage et ne joue plus que très partiellement le rôle de centralité à l'échelle de Franière. Par ailleurs **la faible qualité de l'espace public** ne contribue pas à renforcer l'attractivité du site.

On peut souligner par contre la localisation de toute une série de **services communaux** sur le site de la Glacerie, **à proximité** immédiate de la gare ; par ailleurs, le **projet résidentiel porté par Matexi** devrait voir se densifier le quartier de la gare et pourrait ainsi contribuer à le redynamiser.

L'intermodalité en gare de Franière peut se faire avec la marche, le vélo et la voiture. La capacité de stationnement automobile est **importante** sur le parvis de la gare, mais il s'agit d'une grande surface asphaltée, non aménagée et **peu qualitative**.

La population comprise dans le périmètre des 20 min. à pied est assez faible. L'habitat est en effet assez dispersé.

L'accès en **vélo** à la gare de Franière peut se faire facilement depuis le **Ravel** via la rue du rivage puis des Cailloux. Les autres abords de la gare connaissent un **dénivelé important**. Grâce au développement du vélo électrique ce facteur s'estompe néanmoins. Mais le besoin en stationnement sécurisé en est augmenté. Il n'existe aucun emplacement actuellement. Cela sera bientôt le cas grâce aux financements « commune cyclable ».

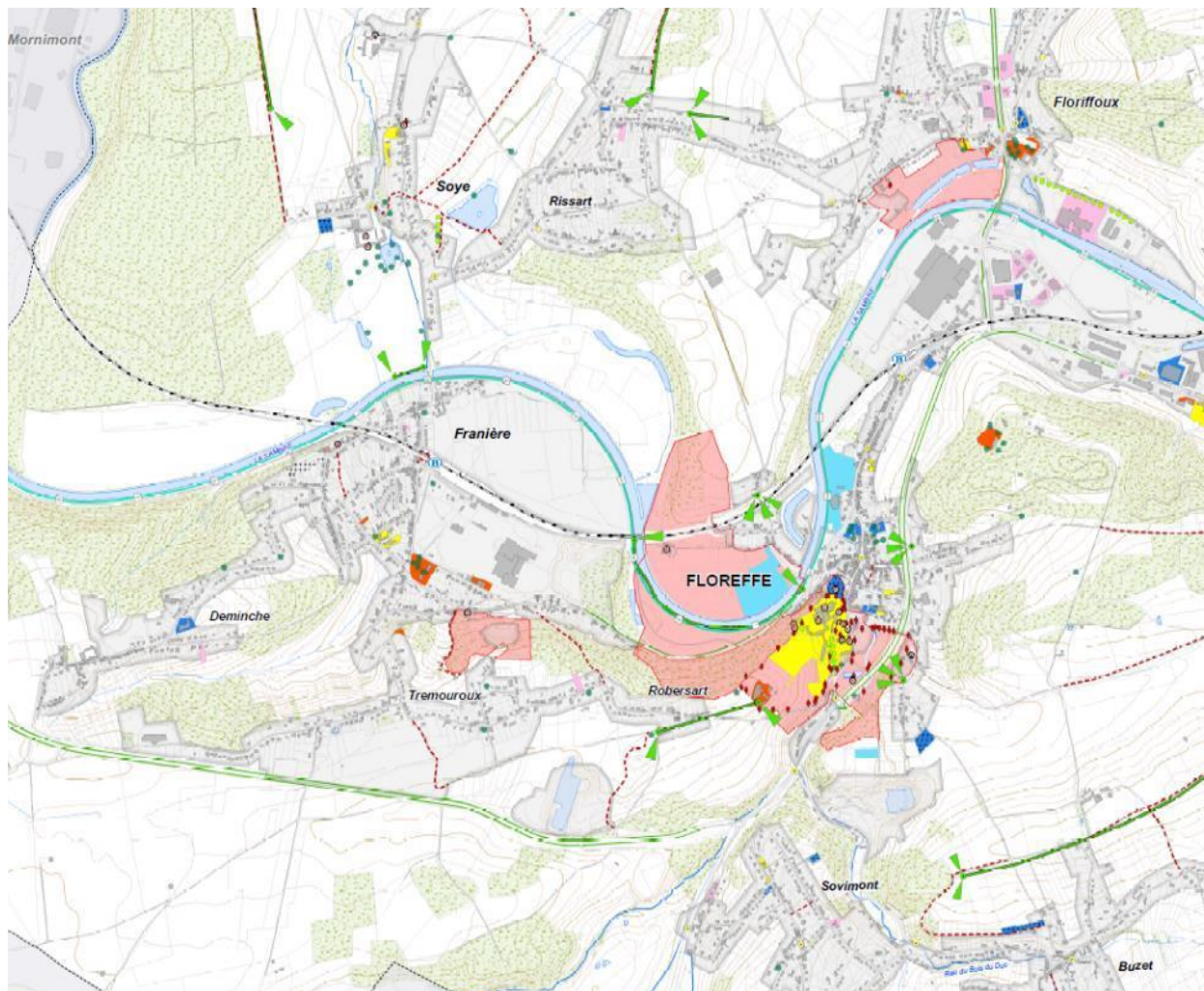
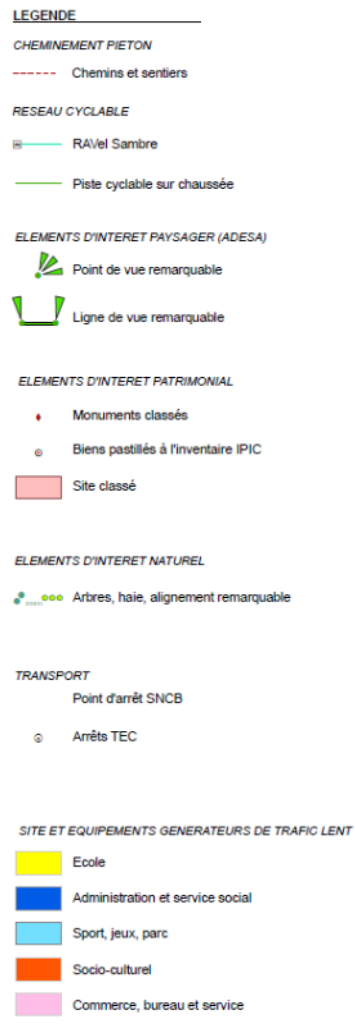
Ces fonds financeront également une chaussée à voie centrale banalisée reliant la gare au carrefour de Jodion en passant par la place de Soye. **La liaison entre Floreffe et Franière sera également améliorée** grâce à l'aménagement d'un site propre entre la rue de Floreffe et le Chemin privé.



Rue de Floreffe

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Modes doux



La commune de Floreffe offre de beaux parcours de promenades piétonnes et cyclistes. Elle dispose d'un Ravel de bonne qualité le long de la Sambre. Toutefois, les marcheurs et cyclistes au quotidien sont assez rares. **La marche et le vélo demeurent principalement des activités de loisir.**

Le contexte physique de la commune avec son dénivelé important, ses zones d'habitat peu denses, éparées et étalées constituent des freins à la pratique de la marche et du vélo. Comme d'autres communes wallonnes, le territoire a été au fil du temps pensé et aménagé à l'échelle de la voiture. Il en ressort que les distances à parcourir sont souvent longues pour se rendre d'un point à l'autre. Dans la même logique, l'espace public a été conçu selon les besoins liés à la circulation automobile (vitesse du parcours et donc largeur des voies de circulation, importance des espaces de stationnement, etc.). En comparaison, il existe donc assez peu d'infrastructures de qualité pour les piétons et les vélos.

Ces deux modes de déplacements, s'ils rencontrent certaines contraintes similaires, nécessitent toutefois une approche et une réflexion spécifiques.

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Modes doux : le vélo

La part du vélo dans les déplacements domicile-travail est encore très faible à Floreffe : 1% de part modale en 2017. Le relief a longtemps constitué un obstacle à la pratique du vélo au quotidien. Cependant, l'arrivée d'un **vélo électrique** vient changer la donne. L'engouement se confirme ces dernières années. Les autorités régionales proposent des primes pour l'achat d'un vélo électrique, certains employeurs proposent une intervention financière dans les déplacements-domicile travail à vélo.

De son côté, la Commune a obtenu un **subside régional « commune cyclable »**.

5 actions prioritaires sont prévues avec ces financements :

- Equiper les gares en stationnements vélos sécurisés ;
- Aménager un tronçon pour relier le Ravel à la zone commerciale et à Malonne ;
- Créer une chaussée à voie centrale banalisée pour connecter la gare de Franière à Soye et Jodion ;
- Installer des stationnements pour vélos aux abords des écoles et dans l'espace public ;
- Lier la rue de Floreffe et la rue Chemin Privé pour faciliter la liaison Franière – Floreffe centre.

La commune est donc volontaire. On note également des projets de sensibilisation à la pratique cycliste avec les « **brevets du cycliste** » organisés par les écoles.

Ces différentes initiatives amélioreront petit à petit les conditions pour renforcer la pratique du vélo à Floreffe. Le RAVeL est déjà bien fréquenté par les cyclistes, mais en dehors de cet axe structurant le maillage reste incomplet, et il est parfois peu sécurisant lorsqu'il existe : ainsi, on constate que si certaines **voiries régionales** sont bordées de **pistes cyclables** - en l'occurrence la RN90 et la RN958-, elles sont soit **insécurisées**, soit **inconfortables**.

Le **Ravel** constitue un **atout** de poids, mais pour les déplacements quotidiens, son niveau d'aménagement reste insuffisant : il offre un certain confort de jour mais à la tombée de la nuit, il peut être source **d'insécurité**. Il manque d'éclairage et l'absence d'animation tout au long de son parcours empêche un certain contrôle social. Enfin, il n'est **pas toujours bien relié aux différents pôles et tissus bâtis**. Ces différentes raisons expliquent que pour certains déplacements, la chaussée peut être préférée.



Piste cyclable le long de voirie peu sécurisée –RN90

Source: Google Streetview



Piste en site propre peu entretenue – RN958



Ravel – Floreffe centre

Source: photos Creat

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Modes doux : la marche

S'agissant du confort des piétons, il faut distinguer les centres villageois et les routes de liaison, locales, intra-communales et nationales. De manière générale, on trouve **peu d'espace dédié aux piétons sur les voiries**.

Sur les axes de liaison, il n'y a pas de trottoirs et les traversées sécurisées sont peu nombreuses. La rareté ou l'absence d'aménagements est liée à la très faible pratique de la marche sur de telles distances.

A l'intérieur des **noyaux d'habitat**, la situation **varie**. Franière et Floreffe sont pourvues en trottoirs continus. Soye, Jodion, Floriffoux, Sovimont et Buzet connaissent un traitement plus discontinu, avec des aménagements piétons qui s'interrompent souvent d'une parcelle à l'autre.

L'existence de trottoirs ne garantit pas le confort des piétons, surtout les plus vulnérables d'entre eux. Les trottoirs sont parfois étroits, trop pour accueillir un fauteuil roulant ou une poussette, dégradés et/ou occupés par des véhicules stationnés.

Les **traversées de chaussées** sont rarement marquées sauf dans le centre de Floreffe. Certains quartiers se retrouvent ainsi séparés, comme le Coriat et les Marlaires à Floreffe, ou l'église et Marbais à Floriffoux.

On peut noter, par contre, un **certain systématisme dans la sécurisation des abords d'écoles**. Les trottoirs sont plus larges, des barrières les séparent des voies de circulation, les passages piétons sont bien signalés et éclairés. La zone 30 imposée dans ces abords est bien perceptible grâce à ces aménagements.

Si la limitation de vitesse dans les zones d'habitat est bien de 50km/h, l'entrée de village n'est pas systématiquement marquée, ce qui pourtant, force l'adaptation de la conduite au contexte.

Enfin, les gens se déplacent plus facilement à pied quand les distances sont moindres. Pour proposer des itinéraires plus directs et donc plus attractifs, la commune peut le cas échéant s'appuyer sur son **Atlas des voiries vicinales** pour renforcer le maillage fin de son territoire.

La localisation des activités est donc importante et notamment les espaces de rencontre, **les places de village**, qui forment l'identité du lieu. Il en existe dans chaque entité, ou presque, mais l'endroit se résume souvent à un parking peu structuré. La faible qualité de beaucoup d'espaces publics et la primauté qui y est accordée à la voiture ont été relevées dans la structure du bâti.

Entrée de village marquée



Visibilité abords d'école



Discontinuité et faible qualité des accotements



Carrefour relativement sécurisé



Source: photos Creat

Floreffe : potentialités et contraintes en matière de mobilité

Vie de proximité



La localisation des différentes activités induit les déplacements à effectuer entre celles-ci. En Wallonie, comme dans beaucoup d'autres régions, on a longtemps pris le parti de séparer spatialement les différentes fonctions à travers une politique de zonage du territoire. Ainsi, on ne travaille pas là où on vit. Parallèlement, l'urbanisation en ruban, le long des voiries, a vu s'étaler l'habitat au détriment d'une concentration en cœur de village. Ces différents facteurs ont amené à éloigner les centres d'intérêts et d'activités les uns des autres. Les distances à parcourir sont donc souvent élevées. Le tout-à-la-voiture a répondu et encouragé ce mode de fonctionnement.



Parc du Colombier à Floreffe

Aujourd'hui, si on souhaite voir les modes doux prendre de l'importance par rapport à l'utilisation de la voiture, il faut repenser la localisation des activités. L'expansion du télétravail apporte un élément de réponse pour certains travailleurs mais cela demeure une réponse partielle. On se déplace de plus en plus pour d'autres activités : loisirs, apprentissages, commerces, etc.



Place de l'Europe à Soye

La commune de Floreffe comprend différentes entités : un centre plus important et des villages. Le premier verra sa place centrale prochainement réaménagée, avec l'intention de redynamiser le centre en y ramenant de la fréquentation et du commerce. En effet, **un espace public soigné et qualitatif est attractif**, comme l'illustre la fréquentation du parc du Colombier le long de la rue du Séminaire, en contre-bas de la RN90.

La plupart des villages disposent également d'une place centrale. Celle-ci est toutefois peu structurée et dessinée. L'accueil ou le maintien de fonctions permanentes en milieu peu dense peut être très compliqué. En milieu rural, **des solutions de type itinérant**, à l'image du marché hebdomadaire, comme un BD bus, un bibliobus, etc. peuvent également aider à **réanimer la vie de proximité, recréer des centralités** et, ainsi, petit à petit diminuer la demande en longs déplacements.



Synthèse : contraintes et potentialités du territoire face aux besoins de mobilité

- Le **volume de déplacements** est important au sein de la commune qui compte de nombreux mouvements de navettes scolaires et de travail, et ce dans les **deux sens**.
- Les navettes liées à l'emploi (surtout sur l'axe Namur-Bruxelles) se font en grande majorité en **voiture**. Les navettes scolaires le sont également mais dans une moindre mesure grâce à une offre en transports publics intéressante liant la commune à Namur.
- La relation avec **Namur** est très intense en termes de déplacements, tant au niveau de l'emploi que de l'enseignement, ou encore des commerces et des loisirs.
- Le réseau routier est constitué de **voiries historiques à usage local**, préservées du **trafic de transit** ; celui-ci se concentre principalement sur la RN90 reliant Namur à Charleroi et sur la RN958 assurant la liaison jusqu'à l'E42.
- Les **zones d'activités économiques**, et le trafic de poids lourds qui y est lié, sont en lien direct avec les **voiries régionales**.
- Les **voiries régionales** représentent souvent des **barrières peu perméables** qui isolent certains quartiers (Coriat, Marlaire...) et qui ont coupé Floreffe en son cœur.
- Le taux élevé de motorisation engendre des problèmes de **stationnement** dans le centre de Floreffe, qui pourraient encore s'accroître à l'avenir. Même si les problèmes sont moins aigus ailleurs, ils posent la question de l'encombrement de l'espace public et de l'équilibre entre le stationnement sur le domaine public et privé.
- Au-delà du centre de Floreffe, les zones d'habitat sont largement étalées sur le territoire communal. Cette **faible densité** ne **permet pas d'assurer un réseau de transports publics attractif**. Seule la liaison vers Namur est intéressante pour les utilisateurs en termes de fréquence.
- **L'entité de Franière n'est desservie par aucune ligne de bus**.
- La présence de **deux gares** sur le territoire communal représente une belle **opportunité** pour Floreffe. Elles n'exploitent toutefois pas leur plein potentiel à l'heure actuelle. La faiblesse de l'offre multimodale, l'absence de fonctions et services d'accompagnement ainsi que le peu d'attractivité des espaces publics expliquent en grande partie leur faible fréquentation.
- La marche et le vélo restent relativement cantonnées aux loisirs. Mais les initiatives communales se multiplient pour inciter les habitants à prendre leur **vélo** pour leurs **déplacements utilitaires**. Le développement du vélo électrique permet d'atténuer les contraintes des dénivelés importants dans la commune.
- La présence du **RAVeL** le long de la Sambre est un atout pour la commune. Il reste toutefois des **lacunes** en matière de sécurité et de **connexion au territoire** pour renforcer son statut d'axe cyclable structurant.
- Les **infrastructures cyclables** le long des voiries sont encore souvent dangereuses et ne forment pas un réseau continu.
- Au sein des noyaux bâtis, le maillage interne des chemins et sentiers favorise les déplacements doux de **proximité**. Cette échelle de réflexion est très importante. De même la nature et les modes de déplacements sont étroitement liés à l'échelle spatiale de la demande et de l'offre en besoins divers ; l'échelle de proximité (fonctions locales, espaces de rencontre...) permet de réduire les distances et les flux et d'accroître le choix modal.

Les espaces écosystémiques

Les perspectives et les besoins en matière patrimoniale et environnementale sont définis de manière qualitative puis rapidement confrontés à l'examen du territoire. Celui-ci est évalué successivement sur base de ses caractéristiques environnementales, paysagères et patrimoniales. Cette analyse comporte quelques parties plus descriptives mais qui sont chaque fois suivies d'une mise en perspective par rapport aux enjeux d'un Schéma de Développement communal.

Les perspectives et besoins patrimoniaux et environnementaux

Contrairement aux thématiques précédentes, les « besoins » patrimoniaux sont principalement d'ordre qualitatif et peuvent difficilement être appréhendés à travers des indicateurs chiffrés. Ils renvoient à la question de l'identification à un terroir, à une communauté territoriale qui a créé des usages, façonné des paysages, érigé des constructions qui répondent aux besoins du quotidien, qui traduisent les réalités sociales, les rites, les coutumes et les croyances... Le besoin de comprendre, protéger, valoriser le patrimoine bâti et paysager pour le transmettre aux générations futures se réfère donc directement à la réalité du territoire. Il est complété par un besoin de créer le patrimoine de demain à travers des interventions architecturales de qualité.

Abordée sous l'angle des besoins, la thématique environnementale s'appréhende également essentiellement sur base d'une approche qualitative. Les besoins environnementaux se manifestent principalement par la nécessité de pouvoir bénéficier de services écosystémiques offerts par l'environnement naturel. Les services écosystémiques sont généralement déclinés en trois grandes catégories : les services de production, de régulation et culturels.

Les besoins en services de production

De manière générale, les besoins en services de production concernent 1. l'énergie, 2. l'alimentation, 3. les matériaux, 4. l'eau. Les besoins en énergie ont déjà été abordés ci-dessus.

Pour ce qui concerne l'alimentation et les matériaux, on constate que pendant plusieurs dizaines d'années, ces deux domaines ont été peu à peu exclus du champ de la réflexion territoriale à l'échelle locale, absorbés par des logiques d'industrialisation et de mondialisation. Depuis quelque temps toutefois, le développement de l'économie circulaire, de circuits courts, de ceintures alimentaires... a fait réapparaître le besoin de valoriser les ressources locales. Les ressources du territoire pourront donc être évaluées à l'aune de besoins émergents tels que le renforcement de l'autonomie alimentaire ou la réutilisation de matériaux locaux.

En termes d'égouttage et d'épuration, les calculs se font sur base de la notion d'équivalents-habitants ; les besoins sont donc évalués sur une base démographique mais aussi sur base de la mixité des fonctions (conversion en équivalents-habitants en fonction du type d'activité). Les plans d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) évaluent et spatialisent ces besoins, et proposent une réponse adaptée en termes de capacité de réseau et d'équipements (stations de pompage et d'épuration). Les PASH ont été examinés dans l'analyse territoriale des équipements techniques.

Les besoins en services de régulation

On parle ici de la régulation des événements extrêmes, des pollutions, des processus biologiques (pollinisation, pédogenèse...) et des climats. On pourra confronter ces besoins à la situation du territoire communal en matière de qualité des eaux, de qualité de l'air, de biodiversité et de gestion des risques naturels tels que les zones inondables.

Les besoins en services culturels

Cité parmi les services écosystémiques culturels, l'« environnement de la vie courante » forme le cadre de vie quotidien. Il inclut les espaces de rencontre et espaces verts de proximité, le confort des modes doux...

L'environnement naturel est aussi un support pour les loisirs, pour la découverte et la connaissance, l'identification à des valeurs patrimoniales, symboliques, sentimentales. Ce dernier point rejoint les besoins patrimoniaux dans ses dimensions non bâties.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Cette partie reprend les principaux éléments d'informations disponibles pour caractériser le réseau écologique communal. Ils sont synthétisés dans une carte du milieu naturel.

Floreffe dispose d'une analyse précise et assez récente de sa structure écologique principale et de ses sites d'intérêt, réalisée dans le cadre de l'élaboration de son Plan communal de Développement de la Nature (PCDN) en 2014. Nous y ferons largement référence dans ce chapitre et renvoyons le lecteur vers ce document pour ce qui concerne la description précise de chacun de ces sites.

<https://www.floreffe.be/ma-commune/plan-communal-de-developpement-de-la-nature/>

Dans le cadre d'un Schéma de Développement Communal, l'analyse vise principalement à identifier les pressions sur les milieux et les potentialités du territoire, notamment en termes de maillage. Elle tient compte des liaisons écologiques régionales et d'autres sites considérés comme zones de noyaux ou zones de liaisons intéressantes.

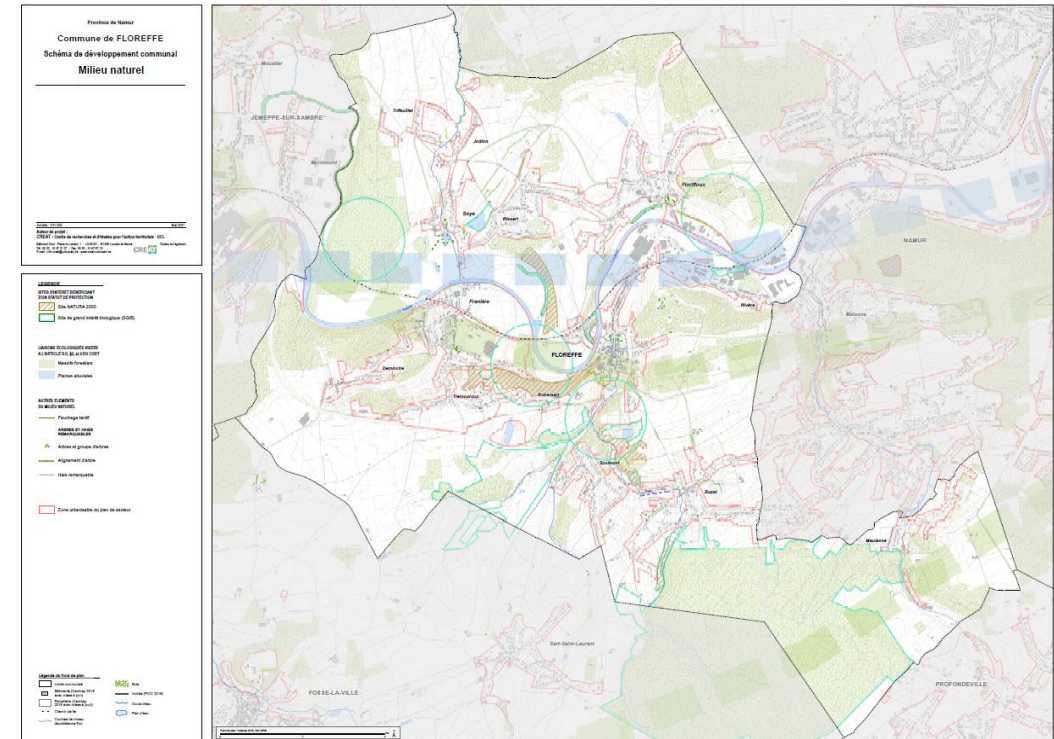
Territoire à plusieurs visages, Floreffe se caractérise à la fois par de grandes étendues agricoles cultivées intensivement au sud-ouest et au nord, par les versants encaissés et boisés de la Sambre et de ses principaux affluents, par le fond de vallée de la Sambre et des ses anciens méandres, par les traces d'anciennes carrières et par le grand massif boisé de la Marlagne au sud.

Globalement, le territoire communal présente un grand intérêt écologique mais bénéficie d'une protection assez faible : la structure écologique principale inventoriée dans le cadre du PCDN illustre une densité assez forte de sites d'intérêt, mais seul 1,6% du territoire de la commune est couvert par le réseau Natura 2000 (Wallonie : 13,1%), il n'y a pas de réserve naturelle ou forestière, pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique et on ne compte qu'une seule zone humide d'intérêt biologique.

Au-delà des espaces protégés ou d'intérêt biologique, le diagnostic du milieu naturel passe également par l'évaluation de la qualité des eaux de surface, ainsi que l'examen des outils et dynamiques mises en place à l'échelle communale, et l'examen des pressions et menaces sur les milieux, mais aussi des potentialités de développement.

Les différents aspects examinés :

- Les éléments et sites naturels sous statut de protection
- Les autres sites d'intérêt biologique
- La qualité des eaux de surface
- Les sols pollués
- Les conventions et engagements en termes de protection de la nature et de l'environnement
- Le réseau écologique : potentiel de développement et pressions
- Synthèse des contraintes et potentialités du territoire face aux besoins environnementaux



Une carte pdf au format A0 reprend les principales informations relatives au réseau écologique.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Les éléments et sites naturels sous statut de protection

Réseau Natura 2000

61,8 ha de la commune sont inscrits en Natura 2000, ce qui représente 1,6 % du territoire communal. Le réseau comporte 1 site : BE35003 Vallée de la Sambre en aval de la confluence avec l'Orneau

Ce site couvre une superficie totale de 83,08 ha répartis en plusieurs périmètres distincts sur les communes de Floreffe, Jemeppe-sur-Sambre et Namur.

C'est à Floreffe que se trouvent la majorité des périmètres (6 sur les 9, ainsi que la noue de Mornimont à la limite communale). Les habitats prioritaires concernent principalement des forêts et des milieux aquatiques



Site Natura 2000

Vallée de la Sambre en aval de la confluence avec l'Orneau

BE35003



Carte d'identité

Superficie	83,08 ha	Direction du DNF	Namur
Communes concernées	Floreffe, Jemeppe-sur-Sambre, Namur	Date d'adoption de l'arrêté de désignation	09/07/2015

Description du site

Le site abrite de nombreux plans d'eau favorables au martin-pêcheur et des forêts feuillues composées de différents types de hêtraies et de chênaies-charmaies. Deux habitats prioritaires se retrouvent dans ce site : des érablières de ravin sur les pentes et des formations alluviales en bordure de cours d'eau. On notera enfin la présence d'habitats favorables aux chauves-souris (Fort de Malonne) et d'autres milieux de moindre surface mais de grand intérêt biologique comme les affleurements rocheux.

Habitats et espèces Natura 2000

Un habitat Natura 2000 est un milieu rare, menacé ou remarquable à l'échelle européenne. En Wallonie, ces habitats sont regroupés en unités de gestion (UG) nécessitant des mesures pour les maintenir dans un état de conservation favorable. La liste des principaux habitats Natura 2000 présents dans ce site sont :



Erablière de ravin

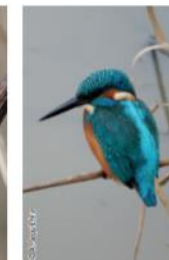
Nom de l'habitat (type d'UG)	Surface (ha)
Hêtraies à aspérule (UG 8)	16,84
Hêtraies à luzule (UG 8)	15,46
Hêtraies calcicoles (UG 8)	4,28
Forêts de pente, éboulis ou ravins* (UG 6)	4,18
Végétation des plans d'eau riche en éléments nutritifs (UG 1)	1,86
Chênaies-charmaies (UG 8)	0,49
Forêts alluviales* (UG 7)	0,48
Végétation des eaux courantes (UG 1)	0,16
Végétation des rochers calcaires (UG 2)	0,07

* habitats prioritaires, c'est-à-dire nécessitant des mesures de protection plus strictes

Une espèce Natura 2000 est une espèce en danger d'extinction, vulnérable, rare ou dont la répartition géographique est restreinte à l'échelle européenne. La liste des principales espèces Natura 2000 présentes dans ce site sont :



Gorgebleue à miroir



Martin-pêcheur d'Europe



Pic mar

- Oiseaux**
- Bondrée apivore
- Gorgebleue à miroir
- Grand-duc d'Europe
- Martin-pêcheur d'Europe
- Pic mar
- Pic noir
- Mammifères**
- Grand Murin
- Grand Rhinolophe
- Vespertilion à oreilles échanquées

<https://www.natagriwal.be/sites/default/files/documents/n2000/be35003.pdf>

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

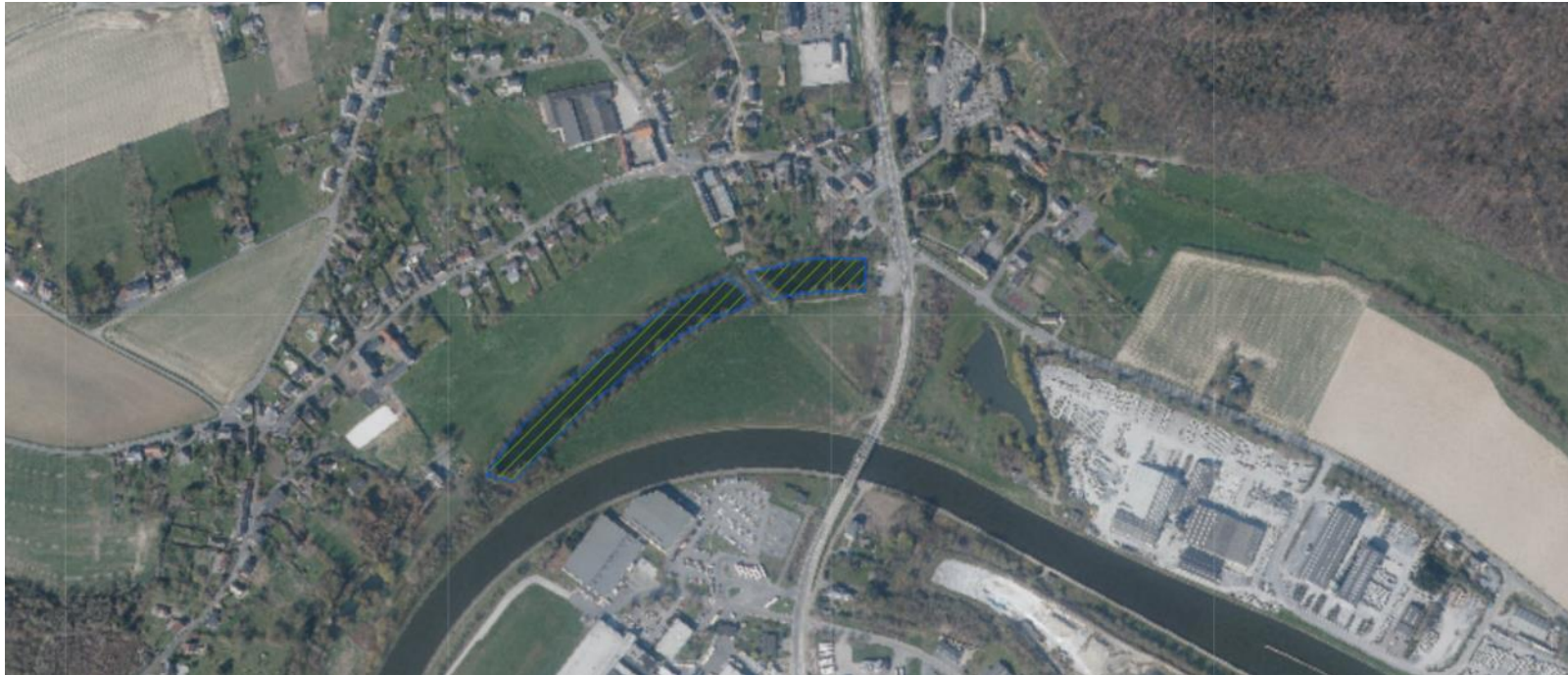
Les éléments et sites naturels sous statut de protection

Une zone humide d'intérêt biologique (ZHIB) : la Noue de Floriffoux

« Le site protégé couvre une surface de 1,29 ha. Il appartient au SPW-MI Mobilité Infrastructures et est géré par le Département Nature et Forêt (DNF). Située en rive gauche de la Sambre, à une dizaine de kilomètres en amont de Namur, cette noue est constituée de trois plans d'eau d'intérêt moyen et d'une prairie alluviale abandonnée. Les deux étangs à l'ouest de la route de Floriffoux sont dévolus à la pêche à la ligne et leurs alentours sont boisés. Le troisième étang, à l'est de cette route, est inclus dans une zone plus ouverte entretenue comme parc, et présente des berges relativement 'sauvages' avec des groupements de roselière, de mégaphorbiaie et de vases exondées. »

<http://biodiversite.wallonie.be/fr/6906-noue-de-floriffoux.html?IDD=335544976&IDC=2831>

La partie protégée est englobée dans un site de grand intérêt biologique (SGIB) plus vaste : la noue de Floriffoux (SGIB n°442) qui s'étend sur une surface de 10,28 ha.



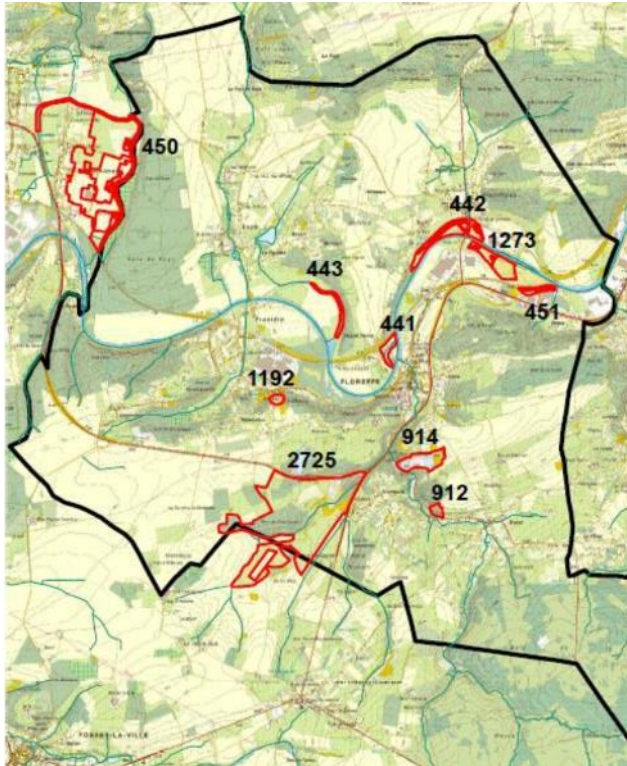
Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Les autres sites d'intérêt biologique

Les Sites de Grand Intérêt Biologique (SGIB)

Rassemblant de nombreuses données relatives à la faune, la flore et aux habitats, l'inventaire des sites de grand intérêt biologique (SGIB) est un des outils incontournables pour la connaissance scientifique du patrimoine naturel. Il recense les zones du territoire particulièrement importantes et remarquables du point de vue de la biodiversité. Les SGIB sont répertoriés sur le site du SPW-DGO3 : <http://biodiversite.wallonie.be/>.

L'entité de Floreffe comporte actuellement **18 sites**, dont 11 qui font l'objet d'un périmètre précis et totalisent ensemble 77 ha, et 7 qui sont simplement localisés. Chacun de ces sites fait l'objet d'une fiche en ligne plus ou moins détaillée selon les sites : état du site, mesures de gestion, cartographie... Ce sont principalement des massifs forestiers, des anciennes carrières et des milieux humides ou aquatiques. Cette liste établit simplement un inventaire ; certains de ces sites bénéficient d'un statut de protection (ceux qui ont été décrits ci-avant), d'autres pas.



N° site SGIB	Nom	Surface	Commune	Statut de protection	Affectation plan de secteur	Divers
441	Noüe de Floreffe	2.93 ha	Floreffe	Partie en Natura 2000	zone de plan d'eau, agricole et d'habitat	
442	Noüe de Floriffoux	10.28 ha	Floreffe	Partie en Natura 2000 et ZHIB, site classé	zone de plan d'eau et agricole	
443	Noüe de Soye-Franière	2.78 ha	Floreffe	Natura 2000	zone de plan d'eau, forestière et agricole	
450	Noüe de Mornimont	7.63 ha	Floreffe et Jemeppe-sur-Sambre	Natura 2000	zone de plan d'eau	
451	Noüe du silo de Floriffoux	2.40 ha	Floreffe	/	zone de plan d'eau et d'activité économique industrielle	
910	Bois de Flawinne		Namur et Floreffe	/	zone forestière	
912	Carrière de Bûzet	1.59 ha	Floreffe	Natura 2000	zone forestière	
914	Carrière Carsambre	8.47 ha	Floreffe	/	zone de dépendance d'extraction	mérite protection selon inventaire SGIB)
1192	Carrière Nicolas	1.44 ha	Floreffe	Site classé	zone de dépendance d'extraction	
2725	Bois de Chaumont	30 ha	Floreffe	/	zone agricole et forestière	propriété communale
3268	Bois Préya et Grotte Sprimont	5.4 ha	Floreffe	/	zone verte et forestière	en partie propriété Commune et SPW, mérite protection
3274	Bois de la Haute Marlagne	environ 500 ha	Floreffe et Fosses-la-Ville	/	zone forestière	
3275	Ruisseau de Floreffe		Floreffe	Natura 2000	zone forestière et agricole	
3288	Etang de Soye	4,89 ha	Floreffe	/	zone naturelle et de plan d'eau	
3318	Sous la Ville		Floreffe	/	zone agricole	
3420	Bois de Soye	± 100 ha	Floreffe	/	zone forestière	propriété publique
3475	Les Marlaires	± 0,6 ha	Floreffe	/	zone agricole	projet de réserve naturelle
3476	Hamptia		Floreffe	Site classé	zone de plan d'eau et forestière	Projet de réserve naturelle

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Les autres sites d'intérêt biologique

La liste des arbres et haies remarquables (AHREM)

Le patrimoine arboré de la commune de Floreffe est considérable : vergers, haies, arbres isolés et alignements d'arbres sont nombreux en dehors même des massifs boisés.

Pour figurer sur la liste qui les qualifie de remarquables, les arbres et arbustes répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée doivent remplir un/des critères suivants : intérêt paysager, historique, dendrologique, folklorique ou religieux, de curiosité biologique, taille exceptionnelle ou le fait qu'ils constituent un repère géographique ; les listes sont établies conformément à l'article R.IV.4-9. (CoDT art. DIV.4, 12°).

Le Collège communal peut intervenir dans la mise à jour de cette liste, de même toute personne peut proposer au SPW-ARNE l'inscription d'un arbre qui répond aux critères.

Précisons qu'un élément peut être composé d'un arbre unique, d'un groupement d'arbres ou d'un alignement d'arbres ou encore constituer une haie.

La commune compte un nombre assez important d'arbres et de haies reprises dans la liste. Parmi les éléments linéaires on peut signaler plusieurs haies vives et alignements rivulaires à Soye le long du ruisseau des Miniats et dans la vallée du Vivier, ainsi qu'à Buzet. On trouve des ensembles d'arbres remarquables dans le parc de la maison communale et dans le domaine des Hêtres de Florès à Floreffe, dans le parc du centre culturel à Franière, dans le parc du château de Dorlodot à Floriffoux et surtout dans le parc du château-ferme de Soye. On en trouve également l'un ou l'autre dans des plus petites propriétés

On trouve aussi des arbres remarquables dans l'espace rural, souvent en lien avec une chapelle. Ces arbres jouent également un rôle paysager important.

Le classement dans cette liste confère aux arbres et haies remarquables un **statut de protection** supplémentaire. Un **permis** est requis pour le déboisement, l'abattage, l'élagage de ces arbres, ainsi que pour des travaux qui pourraient porter atteinte au système racinaire. Une attention doit être accordée à leur mise en valeur lors de l'aménagement d'espaces publics (places, sentiers...).

Les éléments arborés repris dans la liste sont répertoriés sur la carte de synthèse du milieu naturel. Outre cette liste définie, tous les arbres, arbustes et haies qui répondent aux critères spécifiés aux articles R.IV.4-7 2° et 3° et R.IV.4-8 2° du CoDT (cfr cadre ci-contre) sont également considérés comme remarquables et doivent bénéficier des mêmes dispositions de protection.



Chapelle N.D. des Affligés à Soye-Jodion



Parc de la Maison communale à Floreffe



Haie remarquable rue des Fosses à Buzet (zone d'habitat rural)

Pour autant qu'ils soient visibles dans leur entièreté depuis un point de l'espace public :

a) les arbres à haute tige dont le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum cent cinquante centimètres,

b) les arbustes dont le tronc mesuré à cent cinquante centimètres du sol présente une circonférence de minimum septante centimètres

Les haies d'essences indigènes plantées depuis plus de trente ans sur le domaine public de la voirie.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

La protection de la nature dans le CoDT

Le CoDT joue un rôle en conditionnant la **délivrance de permis** d'urbanisme à la prise en compte des impacts environnementaux. Par ailleurs, il définit la **structure territoriale** en incluant à celle-ci les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973, ainsi que les liaisons écologiques régionales qu'il convient de transposer sur le territoire à l'échelle communale.

Le Code identifie également les **affectations du territoire**, cartographiées sur les **plans de secteur**, et les prescriptions particulières qui s'y rapportent. Le plan de secteur est divisé en zones destinées à l'urbanisation et en zones non destinées à l'urbanisation. Il peut en outre comporter en surimpression aux zones, des **périmètres** dont certains peuvent jouer un rôle dans la protection de sites : périmètres de point de vue remarquable, de liaison écologique, d'intérêt paysager, d'intérêt culturel, historique ou esthétique...

- Parmi les affectations, seule la **zone naturelle**, non urbanisable, concerne directement la conservation de la nature car elle est « *destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces.* » (art D.II.39). Les zones naturelles s'étendent sur 16 ha à Floreffe. Il s'agit d'une seule grande zone qui s'étend entre Soye et Floriffoux dans le fond du vallon du Vivier.
- La **zone d'espaces verts** est « *destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles.* (art D.II.38). Il y a à Floreffe 89 ha répartis sur plusieurs sites, le plus important occupant le versant boisé entre Trémouroux et Franière.

- Le rôle écologique des autres zones non urbanisables est également précisé :
 - La **zone agricole** est « *destinée à accueillir les activités agricoles (...). Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.* » (art D.II.36)
 - La **zone forestière** est quant à elle « *destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.* » (art D.II.37).
 - La **zone de parc** doit être maintenue dans son état ou destinée à être aménagée afin de remplir son rôle social. Il s'agit d'espaces publics ou privés, plantés d'arbres et d'arbustes formant une architecture végétale qui doit être conservée.

Toutefois, l'effet de protection en tant que tel du zonage du plan de secteur n'est activé qu'en cas de développement de projets qui iraient à l'encontre des prescriptions liées à chacune de ces zones. Le zonage n'a pas d'effet sur les activités en cours.

Pour être complet, signalons que parmi les zones urbanisables, les zones d'habitat doivent contenir des espaces verts publics et les zones d'activité économique doivent comporter un périmètre ou dispositif d'isolement, souvent une bande ou un merlon boisé.

Actes et travaux soumis à permis : certains ont un effet direct sur les milieux naturels : boisement-déboisement, modification du relief du sol, interventions sur les arbres et haies remarquables...

Natura 2000 : la protection est très forte dans les périmètres eux-mêmes : avis conforme du Fonctionnaire délégué, avis du DNF, interdiction de modification du relief du sol dans la plupart des unités de gestion, forte restriction de actes et travaux autorisés en zone forestière (cas d'une bonne partie des périmètres de la commune), Mais elle peut même s'étendre au-delà : un permis peut être refusé ou subordonné à des conditions particulières s'il porte sur des biens immobiliers situés **dans ou à proximité** d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté (D.IV.57 4°b).

La protection de la nature dans le Code du Patrimoine : les sites classés

Certains monuments ou sites font l'objet d'une reconnaissance légale de leur valeur patrimoniale. Ils bénéficient ainsi d'un système de protection spécifique. Le classement représente la mesure de protection la plus importante. Vient ensuite l'inscription sur la liste de sauvegarde pour des biens intéressants et/ou soumis à une menace imminente. En fonction de la nature du bien concerné, on distingue les monuments, les ensembles architecturaux, les sites et les sites archéologiques. Ce sont les **sites classés qui ont le plus important potentiel en matière de conservation de la nature**

Parmi les sites classés, on trouve notamment la noue de Hamptia à Franière, la noue de Floriffoux et la carrière Nicolas à Franière qui sont également des sites de grand intérêt biologique.

Toutefois le classement comme site relève principalement d'une préoccupation patrimoniale et n'est pas la garant d'une gestion adéquate des milieux naturels.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

La qualité des eaux de surface

La qualité écologique des cours d'eau (2010-2015)

Selon l'Etat de l'Environnement wallon de 2017, les masses d'eau de la Sambre et du ruisseau de Wéry sont qualifiées d'artificielles ou fortement modifiées, et leur état écologique est médiocre. La Sambre et ses affluents font partie des quelques sous-bassins mosans où les pressions anthropiques sont les plus fortes.

Cet état de fait est en bonne partie lié à toutes les pressions qui s'exercent en amont : pollutions agricoles, industrielles, domestiques, et à la faible pente longitudinale qui réduit fortement les possibilités d'autoépuration de la rivière, du moins en ce qui concerne la Sambre.

Comme on l'a déjà vu dans l'analyse du PASH (chapitre sur les équipements techniques), il reste sur le territoire même des problèmes d'égouttage et d'épuration qui contribuent à la mauvaise qualité des eaux de surface : collecteur de Soye-Jodion seulement en construction, problèmes d'égouttage (absence d'égouts ou insuffisance des raccordements) assez fréquents à Soye (Jodion) et Floriffoux, Buzet et dans le centre de Floreffe.

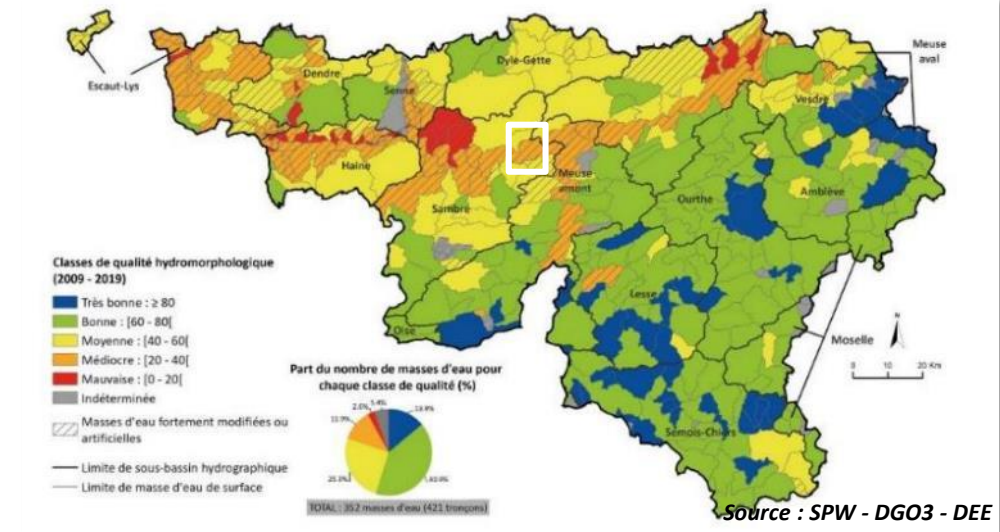
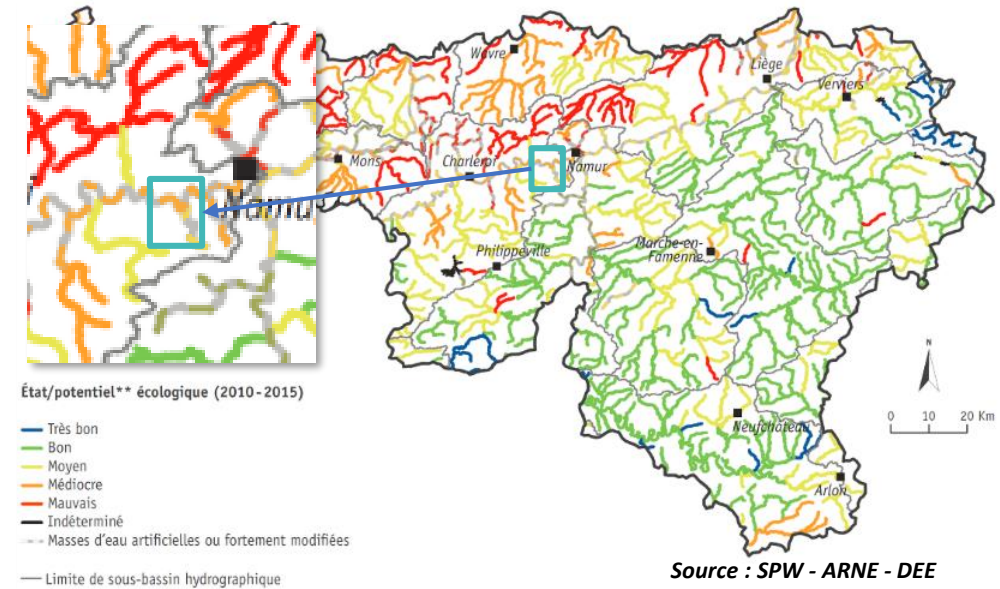
Dans les zones d'assainissement autonome, le mauvais fonctionnement global des stations individuelles ne garantissait plus la qualité des eaux résiduaires, mais des changements sont attendus suite à la mise en œuvre d'une gestion publique de ces stations (GPAA).

La qualité hydromorphologique des cours d'eau (2009-2019)

Elle fournit un indice global de la qualité physique des cours d'eau intégrant des critères liés notamment au régime hydrologique (débits...), à la continuité du cours d'eau (présence d'éventuels obstacles...) et à sa morphologie (structure du lit et des berges...).

Tout le long de son parcours wallon, la Sambre a une qualité hydromorphologique **médiocre**. Il s'agit en outre d'une masse d'eau fortement modifiée, c.-à-d. pénalisée par des obstacles majeurs à la circulation des poissons, par l'artificialisation des berges, par des retenues ou captages excessifs...

La conservation de la ripisylve est un enjeu important dans l'espace rural mais aussi dans les noyaux bâtis. L'imposition d'une **couverture végétale permanente** (CVP) sur une bande de 6 mètres de part et d'autres des cours d'eau classés, en œuvre depuis 2021, va sans aucun doute contribuer à accroître le rôle des berges et abords des cours d'eau dans le maillage écologique.



Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Les sols pollués

Le niveau de pollution des sols a déjà été abordé dans la partie consacrée au milieu physique. De nombreux sites présentent des traces ou des suspicions de pollution des sols dans la vallée de la Sambre, témoins d'activités économiques anciennes ou plus récentes. En vertu du Décret Sols, des analyses plus ou moins poussées doivent être menées, suivies le cas échéant de travaux d'assainissement, en fonction du niveau de pollution et du type de projet envisagé sur le site. Le site des **Glaceries Saint-Roch à Franière** constitue le cas le plus complexe dans la commune, car l'activité a engendré une pollution importante et que l'intention est de remplacer l'affectation industrielle par une programmation plus mixte comprenant de l'habitat. Une partie du site a déjà fait l'objet de travaux de dépollution menés par la SPAQuE, ainsi que l'ancien teruil. L'aboutissement de ce projet sera conditionné entre autres à la poursuite de ces travaux.

Les **sites pollués** peuvent parfois contribuer au **maillage écologique** dans la mesure où il arrive qu'on laisse la nature y suivre son cours : à Floreffe, c'est le cas notamment du **teruil** de la glacerie de Franière, de celui de la rue Riverre, des vestiges de terrils de charbonnage, mais aussi des **anciennes décharges** à Soye, Floreffe et Floriffoux.

Les conventions et engagements en termes de protection de la nature et de l'environnement

La Commune de Floreffe a signé une **convention « bords de routes »** et a mis en place des **zones de fauchage tardif** en bordure de certaines voiries communales. Ces engagements visent à améliorer le cadre paysager et à augmenter les périodes de floraison et de reproduction de certaines espèces végétales avant la fauche en permettant ainsi à de nombreuses espèces animales d'avoir un cycle de vie complet (ex : les insectes pollinisateurs qui dépendent des plantes herbacées, les petits animaux qui y trouveront des zones refuges pour leur reproduction...).

Elle bénéficie également d'une **labellisation Maya** et des plantations de haies et d'arbres fruitiers ont eu lieu dans le cadre du plan Maya..

La commune participe également régulièrement à la **Semaine de l'Arbre** (dernière fois en 2019).

Elle développe peu à peu le concept de **cimetières-natures** à travers des actions de végétalisation de ses cimetières : le vieux cimetière de Floreffe tout d'abord, puis ceux de Soye, Sovimont, Franière et des Marlaires ont déjà été aménagés dans cet esprit.

Floreffe est également **partenaire du Contrat de Rivière Sambre et Affluents**, il s'agit d'un outil de gestion qui permet un soutien technique et financier pour la réalisation de programmes d'actions et de mesures pour restaurer, protéger et valoriser les cours d'eau, leurs abords et les ressources en eaux du bassin. Il permet aussi de concilier leurs multiples fonctions et usages (voir plus loin Outils de gestion du territoire).

Parmi son personnel, la Commune dispose d'un **écoconseiller** subventionné par le SPW.

Depuis 2015, Floreffe dispose d'un **Plan Communal de Développement de la Nature**, qui, outre des fiches d'actions, permet à la Commune de disposer d'un **diagnostic précis de son réseau écologique**. Cet outil peut être particulièrement utile dans l'examen des permis d'urbanisme ou d'urbanisation, ainsi que dans la définition de la structure territoriale à mettre en œuvre dans le cadre du présent Schéma de Développement communal.

De **nombreuses actions** sont également menées par les différents acteurs mobilisés dans la dynamique PCDN : lutte contre les plantes invasives, visites de sites, protection des batraciens... (voir également la partie Outils de gestion du territoire).

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Le réseau écologique : potentiel de développement et pressions

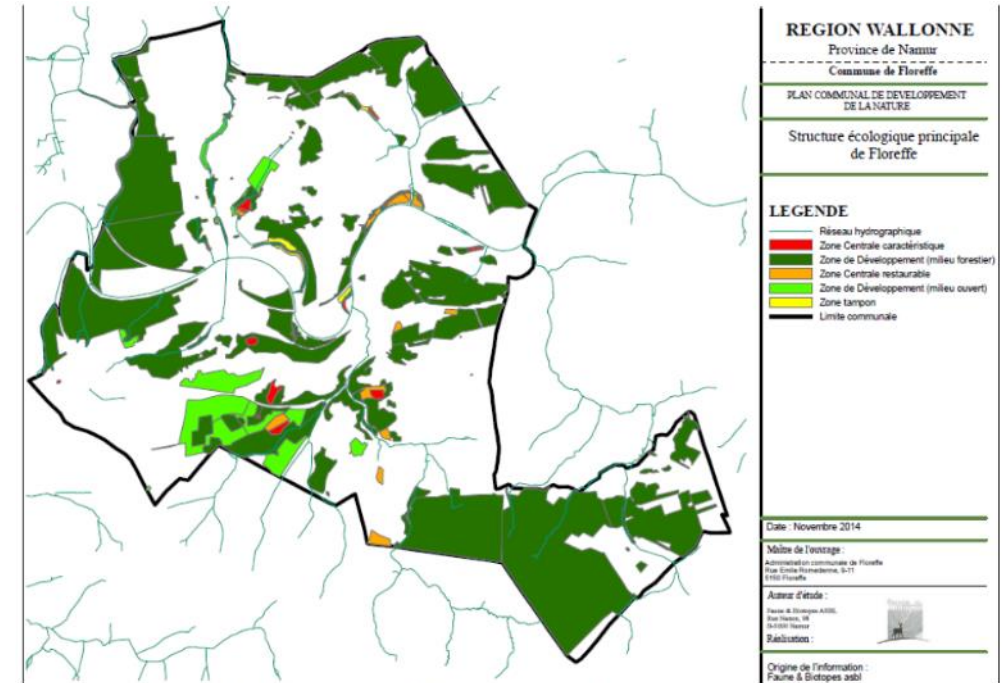
Le réseau écologique peut être **décrit dans son état actuel** ou être **envisagé comme un projet**, en créant de nouveaux sites et de nouvelles liaisons permettant un maillage plus dense et plus complet. Au stade de l'analyse contextuelle, au-delà de l'état actuel qui a déjà été examiné par le PCDN, il est surtout important de mettre en évidence les potentialités de développement de ce réseau (à décliner le cas échéant en projet dans la phase suivante) ainsi que les pressions ou menaces qui peuvent peser sur celui-ci, de manière générale mais surtout en mettant l'accent sur les endroits particuliers de la commune où elles peuvent être pointées.

Dans son état actuel, le réseau écologique réunit :

- **Les éléments et sites naturels sous statut de protection**
 - Les sites Natura 2000 ;
 - Les sites naturels protégés (RND, RN, RF, ZHIB et CSIS)
- **Les autres sites d'intérêt biologique**
 - Les sites de grand intérêt biologique (SGIB) non protégés à l'heure actuelle ;
 - Les autres sites intéressants ou à protéger, en particulier ceux qui ont été relevés dans le PCDN : zones boisées, vergers anciens, talus arborés, haies, alignements d'arbres, friches...
- **Les arbres et haies remarquables**

Le réseau écologique comprend 3 types de zones :

- **Les zones centrales (réservoirs de biodiversité)** : zones reconnues comme étant de grand intérêt biologique dans lesquelles la priorité est donnée à la gestion active ou passive de la nature. Les activités humaines y sont autorisées moyennant certaines conditions, notamment de ne pas nuire aux objectifs biologiques. A Floreffe, comme on la déjà pu le souligner, ces zones n'occupent que de petites surfaces assez dispersées.
- **Les zones de développement (zones tampons)** : zones d'intérêt écologique non reconnu dans lesquelles la conservation des espèces et de leurs biotopes est compatible avec une exploitation économique, provenant de l'exploitation d'espèces et/ou d'habitats y ayant été préservés, moyennant certaines précautions. A Floreffe les zones de développement concernent principalement les surfaces boisées, quelques friches et zones humides et les complexes de prairies autour du bois de Chaumont.
- **Les zones de liaison (corridors écologiques)** : zones constituées de zones refuges qui facilitent les migrations et la reproduction des espèces de divers milieux (non repris sur la carte). A Floreffe il s'agit principalement d'éléments linéaires qui permettent de relier les éléments surfaciques : bords de route fauchés tardivement, talus arbustifs, bords de voies ferrées, rives des cours d'eau, alignements d'arbres et haies, jardins privés, étangs et plans d'eau...



Carte 27: Structure écologique principale de la commune de Floreffe.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Le réseau écologique : potentiel de développement et pressions

Pressions sur le milieu naturel

L'ensemble du bassin Sambrien constitue un **espace fortement fragmenté**. A Floreffe également, l'urbanisation en surface (zones d'activités) ou en ruban (zones d'habitat) et les infrastructures linéaires (infrastructures routières, ferroviaires, énergétiques...) morcellent les espaces naturels et constituent une entrave à la circulation des espèces et au bon fonctionnement de leur cycle de vie. En conséquence, le **maillage écologique** se caractérise par de nombreuses **ruptures**.

Il apparaît très vite qu'il y a un double enjeu de protection de l'existant face aux pressions et aux menaces, et de développement permettant de rétablir un véritable maillage continu et interconnecté.

Juxtaposition/superposition de périmètres

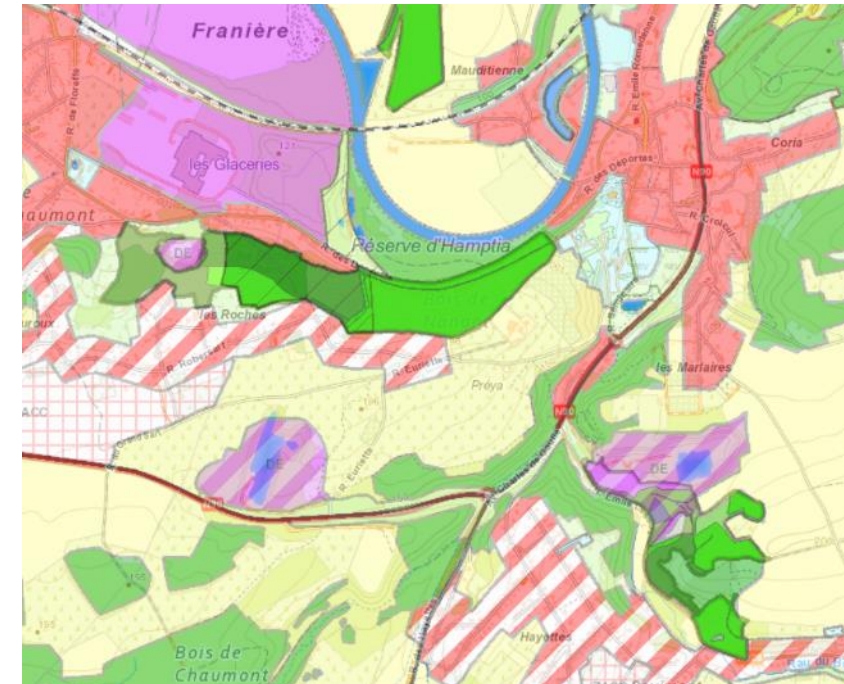
Certaines zones urbanisables au plan de secteur joutent des sites appartenant au réseau Natura 2000 :

- à Franière entre les rues Roberst et des Déportés (zones d'habitat et d'habitat rural),
- à Maudtienne autour de la noue (zones d'habitat),
- à l'entrée de Buzet, rue E. Lessire (zone d'habitat rural) ; l'extrémité nord de ce site est en partie incluse dans une zone de dépendance d'extraction (carrière Carsambre), ce qui conditionne fortement les possibilités de réhabilitation de cette partie du site, qui reste officiellement une zone potentiellement urbanisable en vertu du CoDT,
- et à l'extrémité de la rue du Sandrau en bordure du bois de la Marlagne (zone d'habitat rural).

Il existe un risque potentiel de conflit entre les contraintes liées au site Natura 2000 et les actes et travaux normalement autorisés dans ces types de zones. Comme on l'a vu, un permis peut être astreint de conditions voire même refusé à proximité d'un site Natura 2000, s'il apparaît que le projet est susceptible d'avoir des incidences sur les caractéristiques du site qui ont justifié son inscription dans le réseau (protection d'espèces ou d'habitats).

Pressions de loisirs

On relève également une **pression de loisirs sur les forêts publiques** – entre autres les bois des Marlares et de Soye-Mornimont, localement soumis à une forte fréquentation de promeneurs et d'adeptes de tout-terrain (VTT, motos).



Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Le réseau écologique : potentiel de développement et pressions

Sols marginaux

Certains sols sont moins favorables à l'agriculture : les sols très humides (tourbeux,, à hydromorphie permanente ou temporaire), les sols à très fortes pentes, etc. Ils sont majoritairement situés à proximité des cours d'eau, ils présentent un **intérêt biologique potentiel** et peuvent être restaurés pour permettre à la biodiversité de s'y développer.

Comme on l'a déjà vu dans le milieu physique et le volet agricole, la carte des sols révèle quelques sols moins favorables à la culture et plus appropriés à la pâture voire à des occupations semi-naturelles (soutenues par des mesures agro-environnementales) :

- Sols limono-caillouteux à charge psammitique ou schisto-psammitique et à drainage naturel principalement favorable (orange jaune) : ces sols situés aux alentours du bois de Chaumont, au sud de Sovimont et au nord de Buzet peuvent subir des alternatives profondes et rapides d'engorgement et de dessiccation; ils sont souvent occupés par des prairies et parfois des forêts.
- Sols limoneux à drainage naturel assez pauvre à très pauvre (couleur brun sur la carte des sols) : conviennent à la pâture mais peu à la culture. On les trouve souvent dans les fonds des vallons où ils forment des couloirs étroits et allongés, ils occupent par contre de grandes plages dans le bois de la Marlagne.
- Sols limono-caillouteux à charge schisteuse et à drainage naturel principalement favorable (vert clair) : ces sols couvrent des superficies importantes au sud de Sovimont et de Buzet, souvent occupées par des prairies.
- Sols limono-caillouteux à charge schisto-gréseuse ou gréseuse à drainage naturel modéré à assez pauvre (rose foncé) : présents à différents endroits du territoire, ces sols sont très majoritairement occupés par la forêt mais certains conviennent à la prairie. Les risques d'érosion importants empêchent la culture.

La cartographie de ces sols moins favorables (voir agriculture) montre un potentiel de liaison entre des sites plus riches en matière de biodiversité (forêts, anciens méandres...).

Les **terrains encore urbanisables dans les villages** sont souvent des prairies ou des petites parcelles présentant un certain intérêt naturel : vestiges de verges, arbres isolés ou en rangées, haies... Leur affectation urbanisable constitue une menace pour ces sites, mais ils représentent également un potentiel en matière de maillage au sein des tissus bâtis..

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

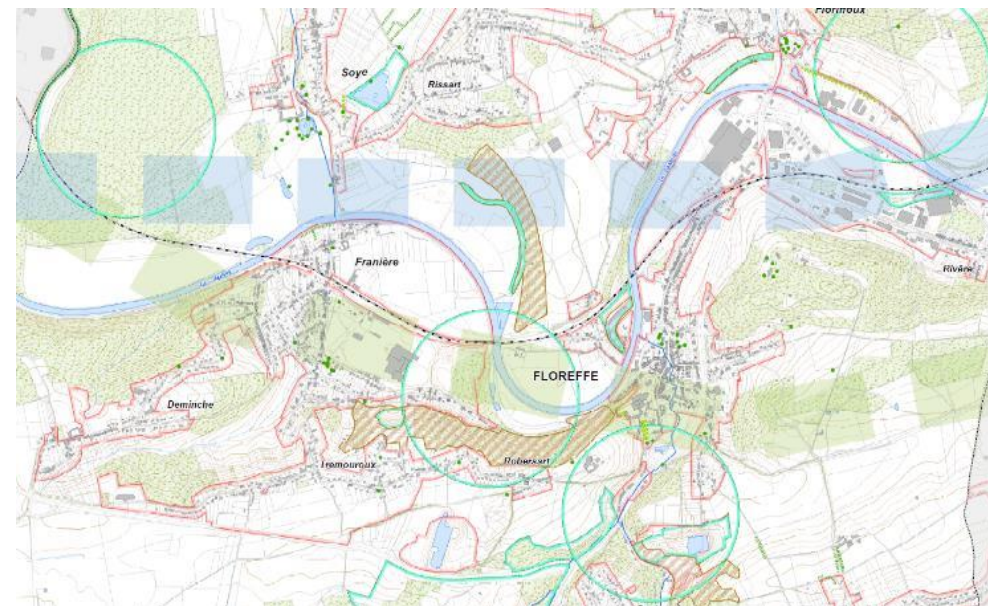
Le réseau écologique : potentiel de développement et pressions

Les liaisons écologiques régionales

Cinq types de liaisons écologiques sont reconnues à l'échelle régionale (AGW 09/05/2019) afin de mettre en réseau les milieux naturels caractéristiques de grande valeur biologique. **Floreffe est traversée par trois liaisons** relevant de deux types : les massifs forestiers feuillus (2 liaisons) et les plaines alluviales typiques des larges vallées du réseau hydrographique¹. Il est à noter qu'une telle **concentration** n'est pas très fréquente à l'échelle d'une commune, surtout d'une commune dont la surface n'est pas très importante.

Problèmes potentiels pour décliner ce réseau à l'échelle communale

Ces liaisons sont tracées à l'échelle de la Wallonie et si on les transpose à une échelle locale on voit que leur tracé a plutôt une valeur symbolique ; il y a lieu de préciser ces liaisons à l'échelle plus fine de la commune, et c'est d'ailleurs une des missions du Schéma de Développement communal. On peut d'ores et déjà relever les principales difficultés qui risquent de se présenter lors de cet exercice.



Liaisons régionales des massifs forestiers feuillus et de plaine alluviale en tiretés épais vert et bleu (extrait de la carte A0 Milieu naturel)

En ce qui concerne les liaisons écologiques des **massifs forestiers feuillus** :

- La plus au nord traverse le centre de Franière, puis le site des glacieries, puis le site de l'abbaye de Floreffe et l'extrémité sud du centre historique ; ces deux traversées « urbaines » nécessiteront donc d'imaginer des aménagements spécifiques pour éviter les ruptures, que ce soit au niveau des grands projets (glacieries) et dans l'aménagement des espaces publics.
- La liaison plus au sud traverse principalement des espaces boisés et des prairies arborées, la seule zone urbanisable concernée à Floreffe étant la traversée de Maulenne (en perpendiculaire de la zone d'habitat rural linéaire, soit une épaisseur de 100 mètres). La transposition de cette liaison à l'échelle locale ne devrait pas poser de grand problème.

Par contre, la situation est plus complexe pour la liaison de **plaine alluviale**. En effet le fond de la vallée de la Sambre est en bonne partie occupée par des zones d'activités qui représentent des grandes surfaces densément bâties et très peu perméables en matière de biodiversité. Les berges elles-mêmes sont souvent canalisées et aménagées en quais de chargement. Il y aura donc un travail plus délicat à faire pour concevoir un maillage qui soit contourné ces zones soit y intègre à terme davantage de nature.

¹ *Liaisons écologiques des massifs forestiers : mettent en relation une succession de massifs forestiers, souvent composés de peuplements anciens, dont les sols ont peu subi l'intervention de l'homme, et qui abritent une grande diversité d'espèces forestières.*

Liaisons écologiques des plaines alluviales : mettent en relation des milieux humides tels que marais, plans d'eau, prairies humides, roselières, landes humides, forêts alluviales,... qui présentent une grande biodiversité.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de maillage écologique

Le réseau écologique : potentiel de développement et pressions

Le réseau hydrographique

Bien que la Basse Sambre soit désignée comme un axe prioritaire de libre circulation des poissons, dans les faits le barrage de l'écluse de Floriffoux sur la Sambre constitue une forme un obstacle infranchissable à la circulation des poissons en l'absence de passes à poissons.

Les berges sont canalisées et le plus souvent bétonnées dans toute la traversée de la zone industrielle de Floreffe-Floriffoux. Ailleurs, les berges gabionnées ou verdurisées permettent davantage le développement d'une vie rivulaire. Élément structurant majeur de la trame bleue locale et régionale, la Sambre peine parfois à concilier ses différentes fonctions hydraulique, écologique, économique et sociale (loisirs, promenade, identité).

Les **cours d'eau non navigables** jouent davantage dans le maillage, malgré la qualité parfois médiocre de l'eau de surface. La **couverture végétale permanente** aura pour effet d'**épaissir** la surface des couloirs naturels des cours d'eau. Les aménagements en lien avec la **gestion des eaux pluviales** et la lutte contre les inondations auront également des effets positifs sur le maillage écologique : reméandrement des cours d'eau, zones d'immersion temporaire, prairies inondables...

En matière de circulation des poissons, la cascade proche du site du Colombier à l'entrée de Floreffe (ruisseau du Wéry) forme également un obstacle infranchissable.

Le réseau viaire

Selon son gabarit le réseau viaire peut être un élément de maillage ou de rupture

Le trafic routier sur les grandes voiries et les fonctions qui les bordent sont autant d'obstacles créant une rupture dans la continuité des espaces naturels. Même si des plantations ou arbres d'alignement peuvent en limiter l'ampleur, ces extensions linéaires constituent de véritables entraves à la circulation de la faune terrestre en participant à l'accroissement de la fragmentation des habitats. A Floreffe cet effet de rupture est particulièrement le fait de la RN90, mais aussi de la RN958 dont le gabarit est important.

Par contre, les anciens réseaux de venelles, chemins et sentiers relativement étendus et présents dans chaque agglomération ont un fort potentiel de liaison entre les différents espaces verts urbains et l'eau.

Le réseau ferroviaire

La ligne de chemin de fer Namur-Charleroi constitue principalement un élément de rupture, d'autant plus qu'elle est souvent en surplomb du terrain naturel en raison de ses nombreux croisements avec la Sambre. Elle a également été un couloir de propagation des espèces invasives. Par contre la présence fréquente de terrains délaissés à proximité (exemple : entre la gare de Floreffe et la Sambre) peut contribuer au maillage.

La trame noire

La pollution lumineuse (*voir également le cadre physique*) est un phénomène lié à l'éclairage excessif des routes, bâtiments et espaces publics, elle impacte la faune nocturne dont les comportements et déplacements sont modifiés, ce qui conduit à l'altération du milieu naturel. Elle est un élément de fragmentation du territoire. Pour cette raison il est important de prendre en compte les potentielles continuités écologiques nocturnes au même titre que les continuités écologiques diurnes. Définir une trame noire peut représenter un enjeu pour le territoire par souci de cohérence avec la mise en œuvre d'un maillage écologique de type trame verte et bleue. Cette intention peut entrer en conflit avec le maintien de la sécurité (routière, vandalisme et agressions). Le développement de l'éclairage « intelligent » permettra sans doute de faire davantage converger ces objectifs qui semblent aujourd'hui assez peu compatibles.

Le réseau écologique : synthèse des contraintes et potentialités du territoire face aux besoins environnementaux

- Des **milieux naturels intéressants** (milieux forestiers, zones humides...) qui forment un réseau assez dense, mais **peu de sites bénéficient d'un véritable statut de protection**.
- Un **potentiel de développement** de la biodiversité important au travers des liaisons écologiques régionales, des sols peu aptes aux cultures, du réseau hydrographique avec la couverture végétale permanente de ses abords, des aménagements destinés à lutter contre les inondations, etc.
- Des **ruptures dans le maillage** liées principalement aux activités économiques et aux infrastructures (en majeure partie dans la vallée) et de manière plus localisée aux grandes étendues agricoles sur les plateaux au nord et au sud.
- L'important **rôle de la Sambre et de ses affluents** en tant que **couloirs écologiques** à réhabiliter dans leur traversée des agglomérations :
 - Présence d'obstacles à la circulation des poissons ;
 - Présence de berges canalisées ou artificialisées peu propices au développement de la ripisylve et des écosystèmes associés ;
 - Présence de pollutions, de l'envasement et de plantes invasives.
- Des **sites pollués** liés à l'historique des activités humaines qui sont généralement des contraintes pour la qualité des milieux mais peuvent parfois s'inscrire comme des éléments du maillage écologique.
- Localement, des difficultés à préserver l'**équilibre** nécessaire à la gestion durable de la forêt pour rencontrer les **différents besoins**.
- La contribution du **réseau viaire local** (chemins, sentiers, venelles...) au renforcement du réseau écologique en harmonie avec l'environnement bâti.
- De nombreuses **démarches locales** en faveur de la biodiversité, institutionnelles et citoyennes, qui créent un cadre et une dynamique de sensibilisation et d'actions. Un solide relais de dialogue et de sensibilisation à l'environnement via le PCDN et le CRSA.
- Une préoccupation de maillage qui reste fortement centrée sur les **territoires communaux**, avec peu de possibilités de garantir une cohérence au niveau du bassin Sambre.
- Un **potentiel foncier** constitué principalement d'**extensions linéaires** de l'urbanisation, qui renforcent la fragmentation et permettent difficilement la mise en place de projets urbanistiques qualitatifs, intégrant bâti et nature et répondant à des besoins en services écosystémiques de plus en plus perceptibles.
- Des **lisières urbaines**, importantes dans une urbanisation très linéaire, qui s'imposent donc comme des enjeux en matière de perméabilité entre le milieu urbain et les espaces naturels.
- Un réseau d'**égouttage** qui reste à compéter pour éviter les pollutions ponctuelles des cours d'eau par rejets.
- Des **espèces exotiques** envahissantes le long des éléments linéaires (cours d'eau, voies ferrées, sentiers...) qui nécessitent une gestion permanente.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Le paysage est la résultante visible des activités humaines menées au fil de l'Histoire sur un territoire caractérisé par son contexte physique et son couvert naturel. Il trace le lien temporel des divers équilibres trouvés au fil du temps entre les besoins des hommes et les contraintes et potentialités de leur cadre de vie. Le paysage a donc une dimension patrimoniale, mais également actuelle et prospective. C'est bien là le sens des trois axes de la **Convention européenne des Paysages de Florence** : protéger, gérer et aménager.

Le paysage de Floreffe est **très diversifié** et offre des vues et des ensembles de grande qualité où le relief, le bâti et le végétal forment des compositions harmonieuses. C'est une des images de marque de la commune.

L'analyse du paysage s'appuie sur les études réalisées par les Atlas de la CPDT et l'inventaire de l'ADESA, en veillant à préciser l'analyse lorsque cela est nécessaire pour qu'elle corresponde à l'échelle de réflexion du schéma de développement communal. Elle s'étend bien sûr au-delà des limites du territoire communal dans le souci de tenir compte de l'entière des **unités visuelles**.

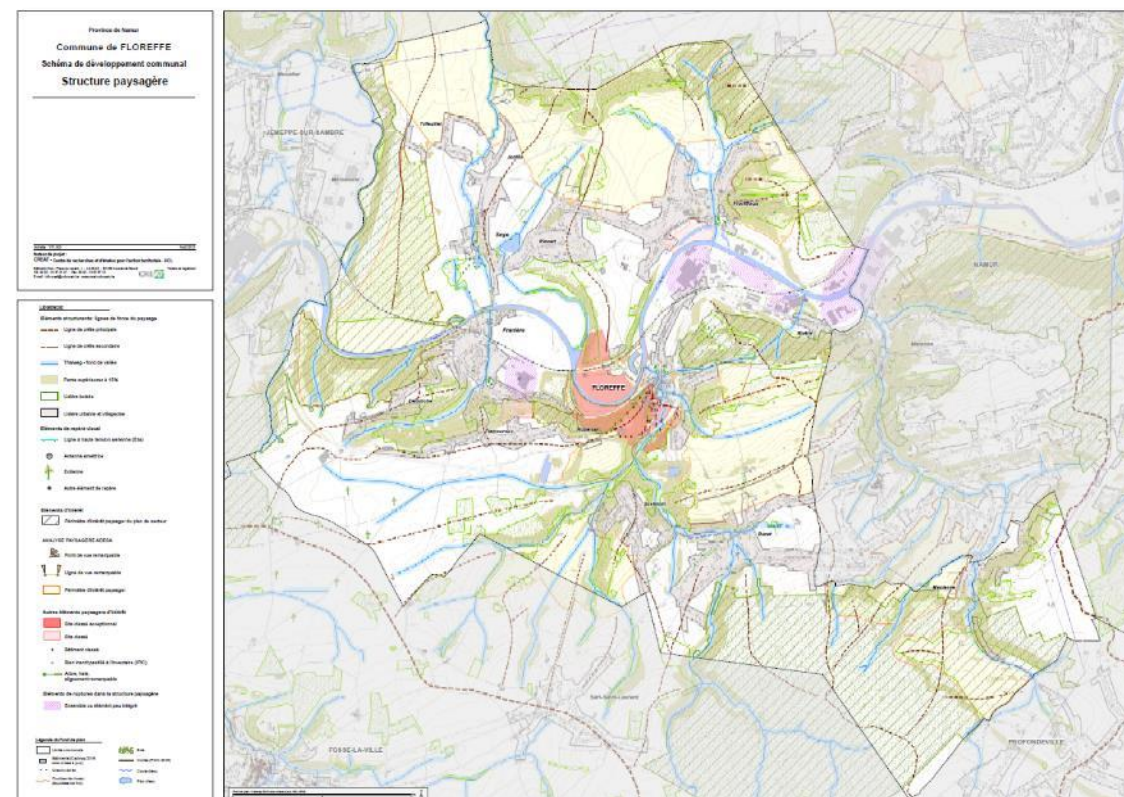
Floreffe dispose d'un ouvrage remarquable qui décrit largement les paysages de la commune et surtout donne les clés pour comprendre leur formation et leur évolution : « De mémoire de paysage » réalisé par D. Belayev et G. Lomba.

Dans ce chapitre, nous aborderons surtout les questions qui soulèvent les liens entre les paysages et l'aménagement du territoire. Nous ferons de même pour les questions relatives au patrimoine bâti.

Les principaux éléments d'information disponibles pour caractériser le paysage de Floreffe sont repris dans une carte de format A0 de la structure paysagère.

Les différents aspects examinés:

- Structure paysagère : ensembles, aires et unités paysagères
- Aires paysagères des Atlas de la CPDT
- Aspects réglementaire pour les périmètres d'intérêt paysager du plan de secteur et ADESA
- La structure paysagère
- Le patrimoine bâti



Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Structure paysagère : ensembles, aires et unités paysagères

Structure paysagère principale : les ensembles paysagers

Sur la carte des **régions agro-géographiques** de la Wallonie, Floreffe se situe dans les régions agro-géographiques de la **Hesbaye** et du **Condroz**, séparées par le sillon industriel au niveau de la vallée de la Sambre.

La Wallonie est découpée en treize grands ensembles paysagers qui représentent la structure paysagère principale à l'échelle régionale. Le territoire de **Floreffe s'inscrit dans deux ensembles paysagers** :

1. **L'ensemble mosan** qui couvre la majeure partie de la commune : la Meuse (avec la Basse Sambre) constitue un ensemble paysager à part entière car elle marque fortement le paysage, que ce soit le fond de vallée ou les versants et bordures.
2. **L'ensemble paysager du moyen plateau condrusien** à l'extrémité sud : « Il s'agit d'un moyen plateau légèrement incliné vers le nord et ne s'élevant guère au-dessus de 300 m. Les grands traits de son relief sont étroitement liés aux différences de résistance à des roches sous-jacentes. En effet, il est caractérisé par une alternance de crêtes gréseuses (appelées tiges) et de dépressions creusées dans les calcaires (appelées chavées). Celles-ci se succèdent du nord au sud avec une grande régularité, leur amplitude verticale s'accroissant sur les bordures, notamment à l'approche de la tranchée mosane » (CPDT Territoires paysagers de Wallonie, 2004).

Structure paysagère secondaire : les aires et unités paysagères

Les faciès paysagers peuvent varier sensiblement au sein des vastes étendues sur lesquelles se déploient les ensembles paysagers. Dès lors, ceux-ci sont déclinés en **aires paysagères**, qui constituent un niveau de classification plus fin permettant de détailler les différentes variantes d'un même ensemble en fonction de la topographie, de la géologie, de l'hydrologie, de l'occupation du sol, de la présence ou non de certaines dynamiques.

Enfin, pour donner plus de précisions à l'échelle de l'analyse communale et pour mieux appréhender la complexité des relations visuelles et des enjeux paysagers, il existe un découpage encore plus précis : **les unités paysagères**, qui permettent de définir des périmètres de réflexion plus cohérents pour l'analyse paysagère et qui sont majoritairement délimitées par les lignes de force et l'occupation du sol.

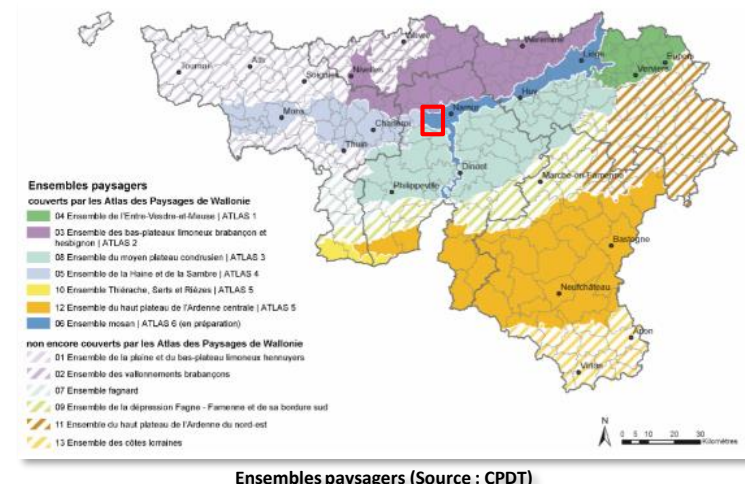
On va décrire brièvement les aires paysagères rencontrées sur le territoire de Floreffe. Les Atlas des Paysages qui leur correspondent ont déjà été publiés par la CPDT et on pourra s'y référer pour davantage de détails :

Le plateau condrusien, Atlas n°3

<https://cpdt.wallonie.be/publications/atlas-des-paysages-de-wallonie/atlas-des-paysages-de-wallonie-3>

La vallée de la Meuse, Atlas n°6

<https://cpdt.wallonie.be/publications/atlas-des-paysages-de-wallonie/atlas-des-paysages-de-wallonie-6>



Ensembles paysagers (Source : CPDT)

Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Ensemble mosan - Aire paysagère de la Basse Sambre namuroise

« L'aire de la Basse Sambre namuroise se caractérise par des **paysages vallonnés** au sein desquels la **Sambre**, strictement canalisée, **ondule**. Le fond de la vallée est partiellement occupé par des entreprises et des industries mais leur emprise visuelle reste limitée. Dans l'ensemble de l'aire, des prairies et cultures habillent les pentes les plus douces et cèdent la place à des boisements sur les pentes fortes et les crêtes. Au niveau du bâti, des hameaux lâches cohabitent avec quelques villages marqués par la périurbanisation.

La Basse Sambre namuroise se distingue par un relief qui favorise les **vues lointaines**. La vallée principale creusée par la Sambre présente un versant nord s'étagant en pente relativement douce et un versant sud nettement plus abrupt. Les petits affluents qui incisent ces versants et la bordure des plateaux hesbignon au nord et condrusien au sud individualisent une série de creux et de crêtes bien perceptibles. Dans la partie méridionale de l'aire, les ruisseaux du Bois de Floeffe et du Landoir entaillent nettement le versant abrupt de la Sambre pour former deux vallons étroits et encaissés.

La Sambre est canalisée. Son cours rectifié est régulé par deux écluses : celle de Mornimont, en amont, à la limite occidentale de l'aire, et celle de Floriffoux en aval. Les **méandres** qui ont été **recoupés** lors de la canalisation ne sont que **très peu perceptibles** : certaines portions ont été comblées, d'autres sont dissimulées derrière la végétation. Les ondulations de la rivière ont été normalisées et sont balisées par quatre ponts ferroviaires et quatre ponts routiers

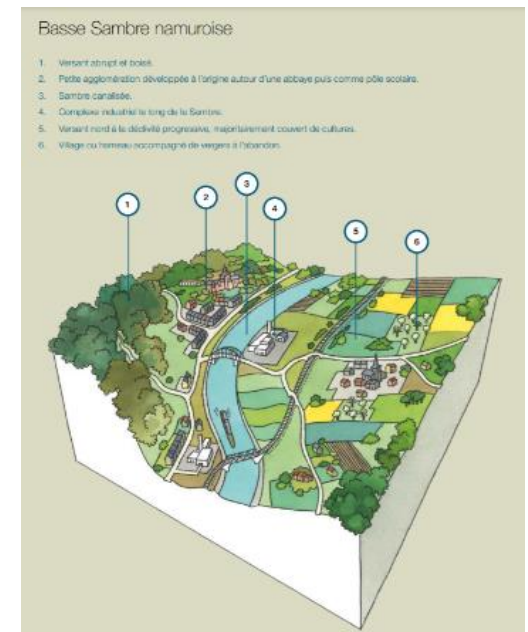
La plaine alluviale de la Sambre est en partie occupée par des parcs d'activité économique et quelques complexes industriels. L'emprise visuelle de ces infrastructures reste généralement limitée aux axes routiers et aux circulations piétonnes qui leur sont contiguës. Si les masses puissantes de certains bâtiments sont visibles de très loin, elles s'intègrent néanmoins de manière équilibrée dans le paysage qui apparaît très **verdoyant**. Les traces visibles des quelques industries présentes au 19^e siècle et/ou au 20^e siècle et aujourd'hui abandonnées (charbonnage, carrière, glacerie) sont rares, si bien que l'aire affiche un **caractère assez rural**. »

« Les pentes douces des vallonnements et la plaine alluviale sont généralement occupées par des champs et des prairies. Les pentes plus abruptes et certaines crêtes le sont par des boisements de feuillus ponctués de parcelles résineuses. La végétation est complétée par des alignements d'arbres, des fragments de haies et surtout un semis de **vergiers** composés de très vieux arbres ou d'individus morts mais toujours sur pied.

L'habitat se répartit en hameaux lâches, particulièrement nombreux à Malonne, et villages plus resserrés aux maisons jointives. Ici et là s'observent également des bribes de dispersion intercalaire. Le bâti traditionnel, souvent partiellement transformé, est composé pour partie de pierre gréseuse ou calcaire, pour partie de brique. Il côtoie des bâtiments plus récents et notamment des maisons ouvrières situées près des anciennes exploitations industrielles. La proximité de Namur se traduit par une certaine pression foncière et le développement – important – de la **périurbanisation** et des villas quatre façades. De nombreuses **vues longues** depuis le réseau routier sont **privatisées** ou en passe de l'être.

On remarque également l'influence très marquante des **abbayes** médiévales de Floeffe et de Malonne (...). Outre les nombreux et massifs édifices religieux présents sur les deux sites, d'autres bâtiments au gabarit imposant sont issus du développement d'une activité pédagogique à partir du 19^e siècle. De nombreuses constructions (fermes, chapelles...) disséminées au sein de l'aire ont également un lien historique avec les abbayes.

Une dernière caractéristique doit encore être notée : la présence permanente, en arrière-plan dans les vues longues, d'**éoliennes** situées en dehors de l'aire. »



Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Ensemble du plateau condrusien - Aire paysagère de la Campagne périurbaine de la Marlagne

Cette aire du moyen plateau condrusien de l'Entre-Sambre-et-Meuse couvre l'extrémité sud de Floreffe, une bonne partie de la commune de Fosses-la-Ville et l'ancienne commune de Bois-de-Villers à Profondeville. Elle présente un paysage de plateau peu érodé. Un large bancs de calcaires surmonté d'une épaisse couche limoneuse forme des étendues planes propices à une agriculture majoritairement vouée aux labours. Les boisements sont moins morcelés qu'ailleurs dans l'ensemble, et plus fréquents dans le paysage de la Marlagne. L'influence de l'agglomération toute proche de Namur se ressent par une forte diffusion de l'urbanisation le long des axes en particulier à Bois-de-Villers. Dans sa partie floreffoise toutefois, cette aire est très peu habitée : elle est couverte par le **plateau agricole de Taravisée** et par le **vaste bois de la Haute-Marlagne**.

Dans le moyen plateau condrusien de l'Entre-Sambre-et-Meuse, l'aire de la Campagne de la Marlagne marque la transition entre le relief plus marqué des tiges et chavées au centre de l'ensemble et le relief calme du bas-plateau limoneux hennuyer.

Le relief se présente sous la forme d'un plateau légèrement ondulé. La Campagne de la Marlagne forme un plateau creusé de vallonnements s'inclinant doucement vers le nord où le relief s'accroît au contact des vallées de la Sambre et de la Meuse.

L'agriculture occupe la plus grande part de la superficie de l'aire. La **part d'herbages** est assez **importante** car les limons plus humides et plus acides en raison du sous-sol se montrent moins propices aux labours que dans la commune voisine de Fosses-la-Ville.

Les **boisements** sont assez importants et ils **ferment l'horizon** vers le sud ; ils sont localisés où les conditions sont plus défavorables à l'agriculture, sur les pentes plus fortes ou les tiges gréseux.

Il y a peu de noyaux bâtis importants ; le caractère rural domine et l'habitat est assez dispersé. Les **défrichements tardifs** des forêts de Haute-Marlagne (18^e siècle) ont induit l'installation de fermes isolées voire de hameaux de taille modeste.



Paysage de l'aire de la Campagne paysagère de la Marlagne à l'entrée de Floreffe (rue Ferme de la Vallée)

Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Aspects réglementaires pour les périmètres d'intérêt paysager du plan de secteur et ADESA

Le **plan de secteur** comporte des périmètres surimposés aux zones d'affectation et notamment les « périmètres d'intérêt paysager » (Art. D.II.21), qui visent à « la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage bâti ou non bâti. » (Art. R.II.21-7).

Toutefois, le bien-fondé de la délimitation des périmètres d'intérêt paysager actuellement inscrits au plan de secteur est sujet à des critiques, quant à la pertinence des critères utilisés à l'époque de l'élaboration de ces plans. Ainsi, les zones boisées sont nombreuses au sein de ces périmètres malgré leur faible portée visuelle et à l'inverse, les zones urbanisables ne sont pas prises en compte malgré leur intérêt potentiel. Par ailleurs, les limites de ces zones ne tiennent pas compte des unités visuelles, ce qui peut mener à des incohérences.

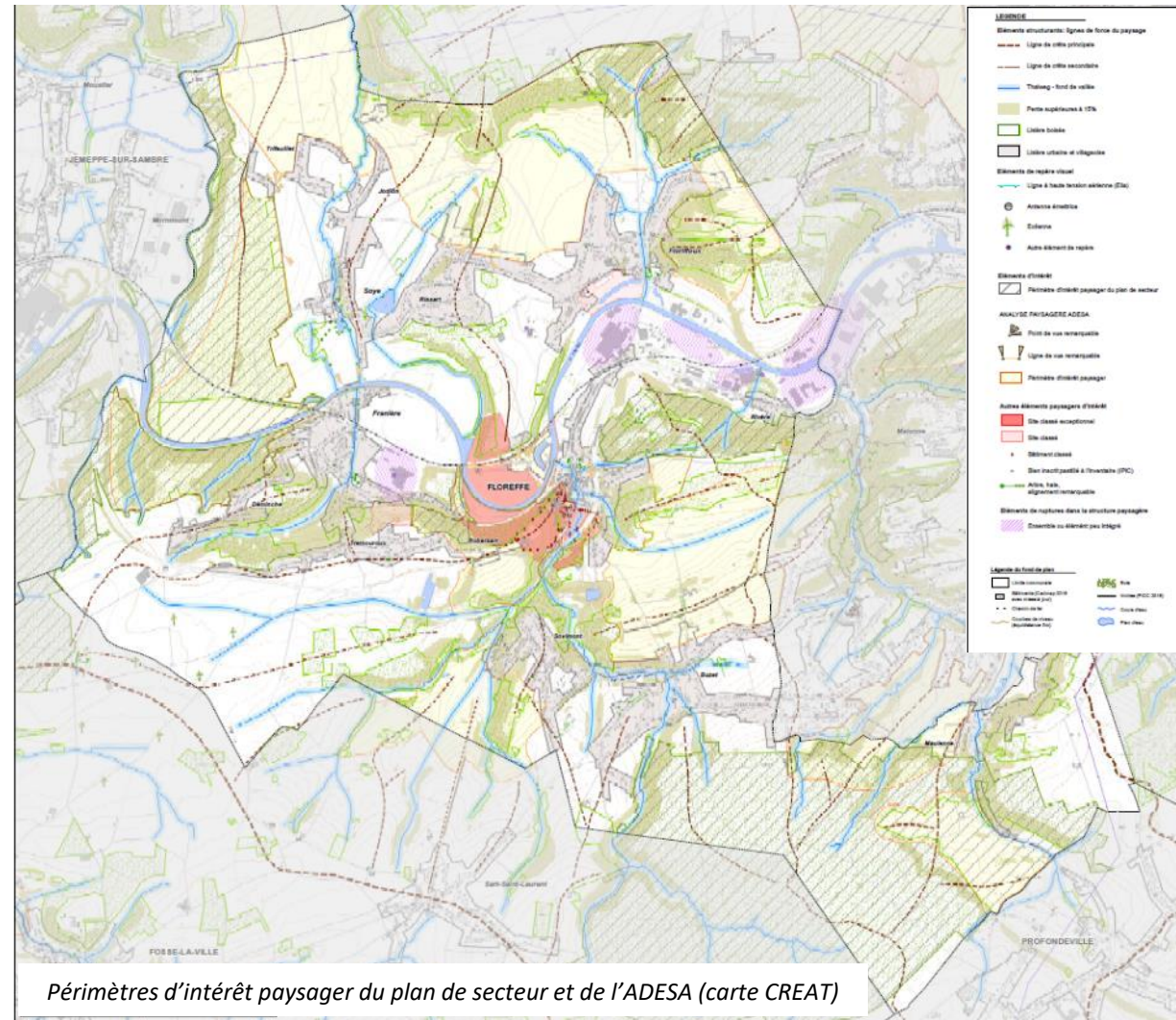
Pour pallier à ces diverses lacunes, l'asbl **ADESA** a eu pour mission l'élaboration d'une méthode d'évaluation paysagère applicable à l'ensemble du territoire wallon ainsi que l'inventaire de nouveaux périmètres d'intérêt paysager sur des critères de qualité esthétique.

En plus de ces **périmètres d'intérêt paysager**, ces inventaires ont permis d'identifier des **points de vue ou lignes de vue remarquables** (PVR/LVR). Ces éléments se définissent comme suit :

- Périmètres d'intérêt paysager (PIP) : périmètres englobant des espaces au sein desquels les éléments du paysage se disposent harmonieusement ;
- Points de vues remarquables (PVR) et lignes de vues remarquables (LVR) : lieux à partir desquels on jouit d'une vue particulièrement belle ou remarquable.

Ces deux critères sont **indépendants** : une vue remarquable peut porter sur un paysage quelconque, mais être remarquable par sa vue panoramique.

En principe, les périmètres ADESA n'ont pas encore de valeur légale officielle. Néanmoins, l'usage accorde à ces deux types de périmètres une valeur quasiment similaire et la jurisprudence évolue également dans ce sens.



Notons que selon la jurisprudence l'inscription dans un PIP ne justifie pas le refus d'un permis, mais il peut l'assortir de conditions spécifiques pour garantir la bonne intégration paysagère. Pour le PVR le Code prévoit la possibilité d'un refus : « Le périmètre de point de vue remarquable vise à maintenir des vues exceptionnelles sur un paysage bâti ou non bâti. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être soit interdits, soit subordonnés à des conditions visant à éviter de mettre en péril la vue remarquable » (R.II.21-5). Toutefois les « **périmètres** » auxquels il fait référence ne sont **pas délimités** dans l'étude ADESA, ce qui dans la pratique réduit considérablement l'applicabilité de cette disposition.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Au nord de la Sambre

Périmètres d'intérêt paysager

Une grande partie de l'unité est reprise comme PIP à la fois sur le plan de secteur et dans l'évaluation de l'ADESA.

Plan de secteur

Deux périmètres : le bois de Soye-Mornimont à l'ouest (et les terres agricoles jusqu'à la Sambre) et les bois de Poux et du Roi de part et d'autre de la RN958 à l'extrémité nord de la commune.

ADESA

L'ADESA propose un PIP sur toute la partie nord de Soye et de Floriffoux : « Cette vaste zone agricole tranche avec le bassin industriel qui borde la Sambre et constitue un paysage ouvert non encore perturbé qui valorise les vues sur le château qui domine le versant Boisé. »

Notons que le périmètre s'étend également à l'est de Floriffoux sur les vallons et versants qui entourent le village.

Quant au bois de Soye-Mornimont, le PIP ADESA le reprend jusqu'à la ligne de crête.

Points de vue et lignes de vue remarquables

4 lignes de vues et 3 points de vue remarquables

Notons que l'inventaire ADESA identifie également des points/lignes de vue d'intérêt communal, considérés comme intéressants sans toutefois pouvoir être qualifiés de remarquables. Il s'agit donc d'éléments à caractère principalement informatif.

Au nord de la Sambre, on trouve 2 lignes de vue et 2 points de vue intéressants

Au sud de la Sambre

Périmètres d'intérêt paysager

Plan de secteur

Quatre périmètres :

- le bois du château de Floreffe au sud de Riverre (RN90).
- Le grand bois de la Haute Marlagne au sud de Buzet et les abords de la rue Ferme de la Vallée (RN954 - Maulenne).
- Le bois Roly et le bois Gillet entre la rue Deminche et la Sambre (Franière).
- Une petite zone qui porte sur l'ancien méandre d'Hamptia et une partie du bois de Nangot à Floreffe.

ADESA

L'ADESA a inscrit un grand périmètre de terrains agricoles au nord de Buzet : « La zone agricole qui entoure la grosse ferme de Robionoit située sur la crête, constitue un ensemble dont l'intérêt paysager et géographique est indéniable. Traversée par un chemin vicinal qui suit la ligne de crête, elle permet de jouir de très belles vues panoramiques à 360° sur des paysages très différents selon que l'on regarde vers le nord ou le sud. »

PIP entre Sovimont et Sart-Saint-Laurent : « Le versant entaillé par des petites vallées affluentes de la Sambre compose un paysage très harmonieux joliment mouvementé et agrémenté par une occupation du sol diversifiée (prairies, champs, arbres isolés, vallées encaissées aux fonds boisés, haies, bosquets, bâtiments ruraux...). »

PIP à Floreffe entre le chemin de fer, la Sambre, l'abbaye, la ferme de Robersart et la RN90, et rejoignant le PIP du bois de Nangot. Ce périmètre est « valorisé par son relief, sa variété et la présence d'éléments patrimoniaux exceptionnels dans la région ».

PIP s'étendant de Maulenne vers le Piroy (en grande partie sur Namur).

Points de vue et lignes de vue remarquables

2 lignes de vues (nord de Buzet et Robersart vers Sovimont) et 2 points de vue remarquables vers l'abbaye (chapelle Saint-Roch et début rue du Coria)

PVR le long Sambre vers centre sportif et abbaye et PVR au sud de Sovimont (limite communale).

5 points de vue intéressants.

Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

PIP et PVR/LVR en zones urbanisables

Contrairement à ceux du plan de secteur, les périmètres de l'ADESA peuvent s'étendre sur des zones urbanisables. Il en est de même des points ou lignes de vue remarquable. A Floreffe on trouve ainsi plusieurs lieux de « frictions » potentielles entre urbanisation et enjeux paysagers :

- o A Soye : Haut de la rue du Fayt, partie de la LVR du Vivier à Jodion + PIP, LVR de la rue de Rissart à Jodion + PIP
- o A Floriffoux : extrémité est de la rue de Marbaix (PIP), PVR vers le château de Dorlodot
- o A Floreffe : quartier de Mauditienne, rue de Robertsart PIP + LVR (partie ouest)
- o A Buzet : rue E. Delire et rue Filée
- o A Maulenne: rue de la Croix (petite surface)

L'enjeu est moins prégnant dans les zones non urbanisables mais il existe bel et bien dans la mesure où différents actes et travaux ayant un impact sur le paysage peuvent être autorisés dans ces zones : boisements, déboisements, modifications de relief... Dans la zone agricole peuvent être autorisées des constructions en lien avec les exploitations, et le « principe de comblement » (D.IV.9) peut être appliqué lorsque les conditions s'y prêtent. Notons qu'à Floreffe les possibilités d'activation de ce principe sont très rares, la quasi totalité des habitations se trouvant dans des zones d'habitat ou d'habitat rural.

Les points de repère paysagers

A Floreffe les principaux éléments de repères dans le paysage sont des bâtiments d'origine **religieuse** mais aussi industrielle.

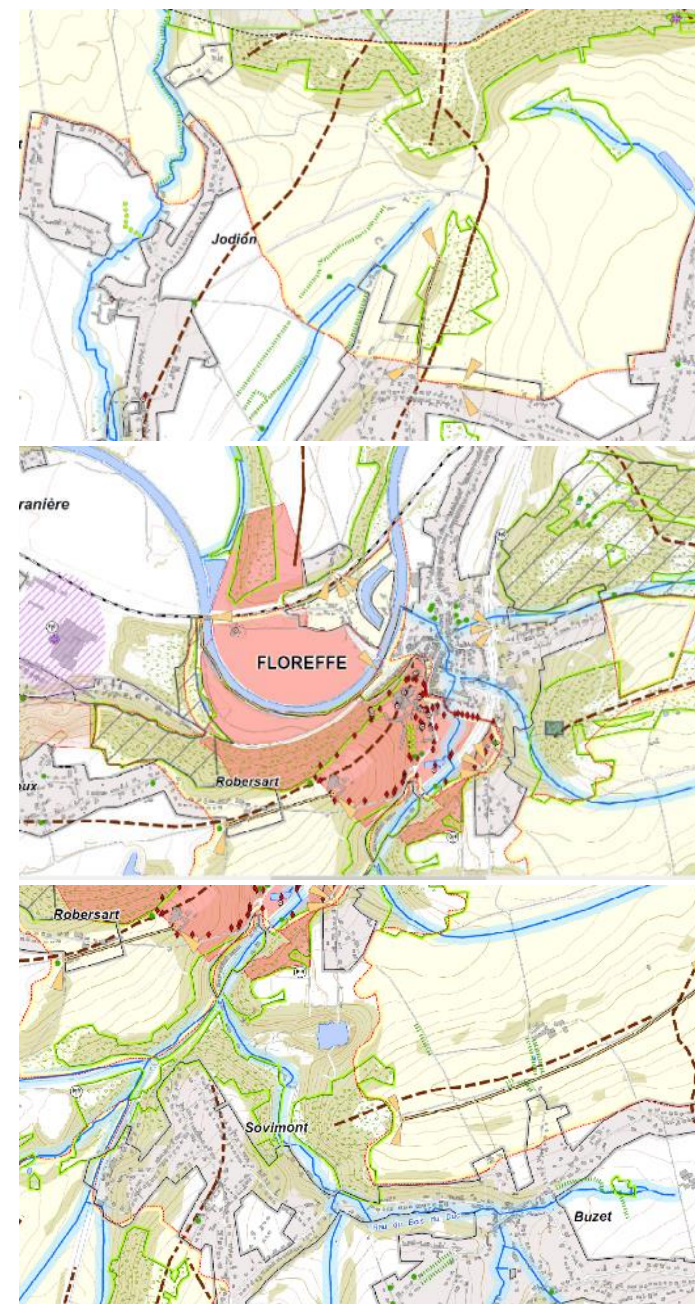
Dans le premier ensemble on trouve bien sûr les églises des différents villages, ainsi que les vastes bâtiments de l'abbaye de Floreffe – en ce compris l'église abbatiale - bien visibles sur leur promontoire qui domine la Sambre.

Dans le deuxième ensemble on relève deux vestiges d'industries anciennes : la cheminée des glacières de Franière et le châssis du charbonnage de Floriffoux, ainsi que les silos en bordure de la Sambre qui eux matérialisent une activité économique contemporaine.

Le paysage rural englobe de plus en plus souvent une **dimension énergétique** avec le développement du grand éolien. Floreffe ne fait pas exception à cette tendance et les parcs éoliens situés autour de la commune s'invitent en arrière-plan de nombreuses vues lointaines. C'est le cas du parc de Spy pour les vues qui portent vers le nord et du parc de Taravisée (Floreffe/Fosses-la-Ville) vers le sud-ouest.

Le paysage intérieur des villages

Le bâti s'est fortement étiré au départ des noyaux originels, d'abord dans une logique de développement industriel (Franière, Floriffoux), puis dans celle de la périurbanisation résidentielle. Le long de nombreuses voiries de l'entité, les ouvertures vers le grand paysage sont de moins en moins nombreuses et la vue se referme sur le paysage intérieur de ces ensembles bâtis. Cet aspect est principalement analysé dans la partie de l'étude qui porte sur la structure du bâti.



Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Structure paysagère

Lignes de force du paysage

Même si ce terme n'est plus repris explicitement dans le CoDT (en dehors de l'élaboration des SOL), la notion de lignes de forces du paysage reste très importante pour définir et comprendre la structure paysagère. Les lignes de force sont définies en premier lieu par les lignes du relief (lignes de crête, thalwegs, ruptures de pentes), mais aussi par la végétation (lisières forestières, haies vives et alignement d'arbres) et par des éléments ou ensembles bâtis : lisières bâties, infrastructures de transport. Comme on le voit, ces lignes définissent principalement des **lieux de transition** qui apparaissent dès lors comme des endroits **sensibles en matière de paysage** : les actes et travaux y ont un impact paysager plus important, soit parce qu'ils sont **très visibles**, soit parce qu'ils créent des **ruptures**.

Les lignes de crête

Les lignes de crête sont par essence des lieux de grande sensibilité. A cheval sur deux ou plusieurs unités visuelles et formant la limite visuelle au sein de ces unités, tout aménagement y sera particulièrement visible dans le grand paysage. Ce sont souvent des lieux recherchés par les fonctions résidentielles, économiques ou commerciales, précisément en raison de l'étendue de la vue.

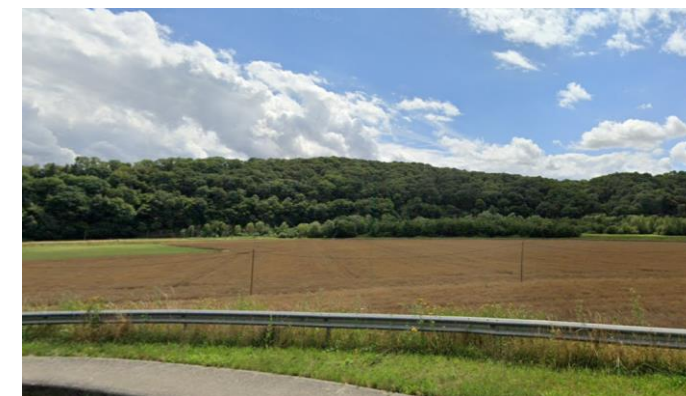
Dans l'analyse on distingue les lignes de crête principales séparant des bassins versants plus importantes (ex Meuse-Sambre) des lignes de crête secondaires qui séparent des vallons et se terminent sous forme de promontoires en bordure d'une vallée principale (ex : le promontoire de l'abbaye de Floreffe). Les lignes de crête principales se présentent souvent sous la forme d'un plateau (ex : plateau de Taravisée) alors que les lignes secondaires s'inscrivent directement à la rencontre des deux versants.

Les fonds de vallées et de vallons (thalwegs)

Les thalwegs relient les points bas de la structure du relief ; ce sont les fonds de vallées ou de vallons, dans lesquels coule très souvent une rivière ou un ruisseau. Les vallées principales comme celle de la Sambre s'écoulent dans une plaine alluviale alors que les fonds des vallées secondaires et des vallons sont directement bordés par les versants.

Les ruptures de pentes

En bordure des plateaux ou des plaines alluviales, le lieu le plus marquant n'est pas nécessairement le point le plus haut ou le plus bas, mais l'endroit où la pente s'infléchit brusquement pour amorcer le versant. En bordure des plateaux, on l'appelle parfois la « crête militaire », terme qui souligne l'importance stratégique de ce type de lieu. On trouve quelques exemples de ce type à Floreffe, à l'extrémité nord (Bois de Namur et de Poux) et à la rue de Robertsart sur les hauteurs de Franière. Il y a plus de lieux de rupture concave (de la plaine vers le versant) dans la commune, à la fois le long du tracé actuel de la Sambre (sud de la rue Riverre, bois de Nangot à Franière) mais aussi en bordure des anciens méandres (bois Saint-Hubert à Floriffoux, lieu-dit La Vignette entre Mauditiennes et la Sambre). Généralement ces fortes pentes sont boisées, et à l'effet de rupture de pente s'ajoute l'effet de lisière forestière.



Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Structure paysagère



Lignes de force du paysage

Les lisières forestières

Ces lisières tracent des lignes généralement assez fortes dans le paysage, liées au contraste de couleur, de texture, de hauteur, a fortiori si elles sont liées à une ou des ruptures de pente.

Les lisières et silhouettes bâties

Vues de l'extérieur, les lisières bâties tracent souvent également des lignes de force dans le paysage. Dans des noyaux plus compacts on parle de silhouette villageoise, parfois très caractéristique (élément d'identité) et dont les lisières définissent la qualité de la transition bâti / non bâti. Dans la commune c'est principalement à Floriffoux que l'on distingue une silhouette villageoise caractéristique perceptible depuis le grand paysage. Dans un contexte d'extensions linéaires du bâti comme on en rencontre à Floreffe, les lisières bâties dispersées sont plutôt des éléments déstructurants que structurants, d'autant plus qu'elle réduisent très fortement les lieux de perception du grand paysage..

Les cours d'eau

Fortement rectifiée et canalisée, la basse Sambre n'a plus vraiment de valeur patrimoniale. Par contre elle joue un rôle majeur dans la structure paysagère du territoire communal. Les anciens méandres abandonnés (noues) sont également des éléments importants de structure, mais celle-ci est principalement liée à la végétation qui les entoure : l'eau elle-même est assez peu présente dans le paysage, si ce n'est dans des vues très courtes en bordure de ces sites.

C'est principalement par le relief qu'ils ont façonné que les cours d'eau impriment leur marque dans le paysage.

Les infrastructures de communication

Les grandes infrastructures s'imposent comme des lignes de force du paysage, mais elles sont souvent dans le même temps des éléments de rupture.

- o La route de la Basse Sambre (RN90) voirie à grand gabarit, présente un parcours sinueux et assez accidenté.
- o La RN958 qui relie Floriffoux au plateau de Hesbaye et à l'E42 a une emprise importante ; elle traverse et a déformé le noyau bâti historique de Floriffoux.
- o Les autres axes régionaux ont une présence moins forte dans le paysage..
- o La forte présence de la ligne de chemin de fer a déjà été soulignée : elle recoupe régulièrement les lignes de force du relief marquées par les méandres de la vallée et se distingue donc comme un élément dont le tracé surimposé est marqué par la présence des ponts sur la Sambre.
- o Enfin une ligne de force est également tracée par la ligne à haute tension à l'est de Maulenne.

Vergers hautes tiges

Les anciens vergers à haute tige faisaient partie du paysage de Floreffe, en particulier dans sa partie sud autour de Buzet. Ils relèvent donc de la dimension patrimoniale et identitaire du paysage. Ils ont en grande partie disparu au cours des ans même s'il en reste quelques beaux exemples, notamment à Sandrau et dans la ZACC de Trémouroux (grande parcelle abandonnée).

Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Le patrimoine bâti

Les biens patrimoniaux sont repris sur la carte A0 de la structure paysagère

Le riche patrimoine bâti de Floreffe est principalement d'origine religieuse et agricole, bien qu'on trouve également des éléments intéressants d'architecture industrielle, civile ou résidentielle. La commune compte un élément repris comme patrimoine exceptionnel de Wallonie, des bâtiments et sites classés, des bâtiments « pastillés » ou simplement repris à l'Inventaire régional, des sites archéologiques, des témoins du petit patrimoine populaire etc.

Le patrimoine des biens classés et zones de protection

Ci-dessous sont repris les sites et monuments classés présents sur le territoire de la commune.

Le patrimoine des biens classés et zone de protection est consultable à l'adresse suivante http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php :

Libellé	Arrêté	Localisation
Le vieux Moulin roman de l'Abbaye de Floreffe	6/08/1942	Floreffe
Les bâtiments de l'abbaye de Floreffe, la ferme, le bâtiment proche du vivier (Colombier), les murs de soutènement, l'église paroissiale Notre-Dame du Rosaire et la chapelle Saint-Roch (M) et l'ensemble formé par ces bâtiments et les terrains environnants, ainsi que la ferme de Robersart (S)	8/11/1977	Floreffe
Extension de classement comme monument de l'ancienne abbaye de Floreffe aux murs de soutènement et de clôture d'une part, et au bief entre les deux moulins de l'abbaye d'autre part, et correction de l'arrêté du 8 novembre 1977 en ce qui concerne la localisation de la chapelle Saint-Roch	25/02/2014	Floreffe
La chapelle Saint-Pierre (M) ainsi que l'ensemble formé par cette chapelle et ses abords (S)	30/09/1981	Franière
Les façades et les toitures de la ferme du château sise à Soye	26/02/1981	Soye
La chapelle Saint-Amand, à Soye	17/03/1980	Soye
La chapelle Saint-Martin à Jodion	9/12/1977	Soye
La chapelle Saint-Roch, à Soye	2/05/1977	Soye
L'intérieur et l'extérieur de la tour d'angle de la ferme de la Tour, sise rue Oscar Gubin n° 20 à Floriffoux (M) ainsi que l'ensemble formé par l'ancien méandre de la Sambre, la ferme de la Tour avec ses dépendances et les terrains environnants (S)	6/02/2001	Floriffoux

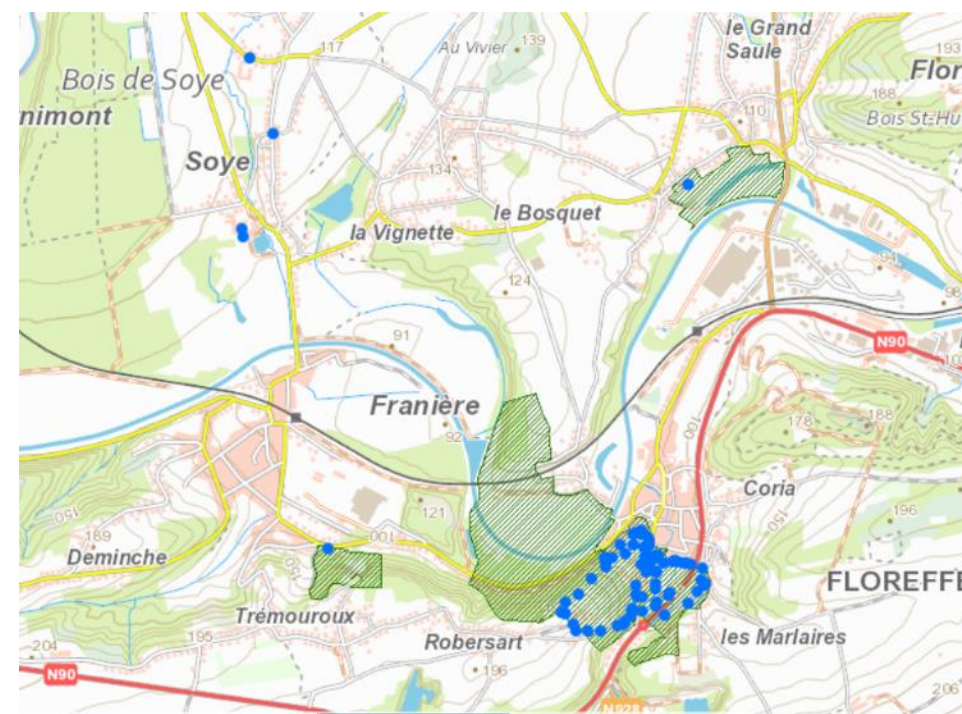
Source: PCDR de Floreffe, annexe de la partie 1 diagnostic, Planeco 2014

Cette liste n'est pas très longue mais elle recouvre des surfaces et un nombre de bâtiments considérable tout autour de l'abbaye de Floreffe. La surface classée s'étend sur 79 ha de part et d'autre de la Sambre. Les bâtiments de l'abbaye de Floreffe, la ferme, le bâtiment proche du vivier, les murs de soutènement, l'église paroissiale Notre-Dame du Rosaire et la chapelle Saint-Roch (M) et l'ensemble formé par ces bâtiments et les terrains environnants, ainsi que la ferme de Robersart (S). L'ensemble du site et des monuments a été classé comme patrimoine majeur de Wallonie en 2016

En dehors de ce site majeur, on trouve deux autres sites classés, à Franière (6,4 ha) et Floriffoux (11,3 ha), ainsi que quatre chapelles et deux grandes ferme classées comme monuments.

Au total la commune compte **13 monuments classés et près de 100 ha de sites classés.**

Il n'y a par contre aucun bien classé dans toute la partie sud de l'entité.



Contraintes et potentialités du territoire en matière de structure paysagère et patrimoine bâti

Le patrimoine bâti

Le patrimoine archéologique

La **carte archéologique** recouvre des surfaces importantes sur le territoire, notamment tout le centre historique et le site de l'abbaye, ainsi que les noyaux villageois historiques de Franière, Soye et Floriffoux. On y trouve aussi des sites non urbanisés comme à Mauditienne, ou des sites plus ponctuels dont divers indices (toponymie, cartes anciennes, découvertes fortuites) laissent présager d'un potentiel archéologique.

A l'heure actuelle, cette carte a une portée uniquement informative.

En tant qu'élément du sous-sol, la carte archéologique est reprise dans la carte A0 intitulée « Principales contraintes à l'urbanisation »

Le patrimoine bâti et architectural

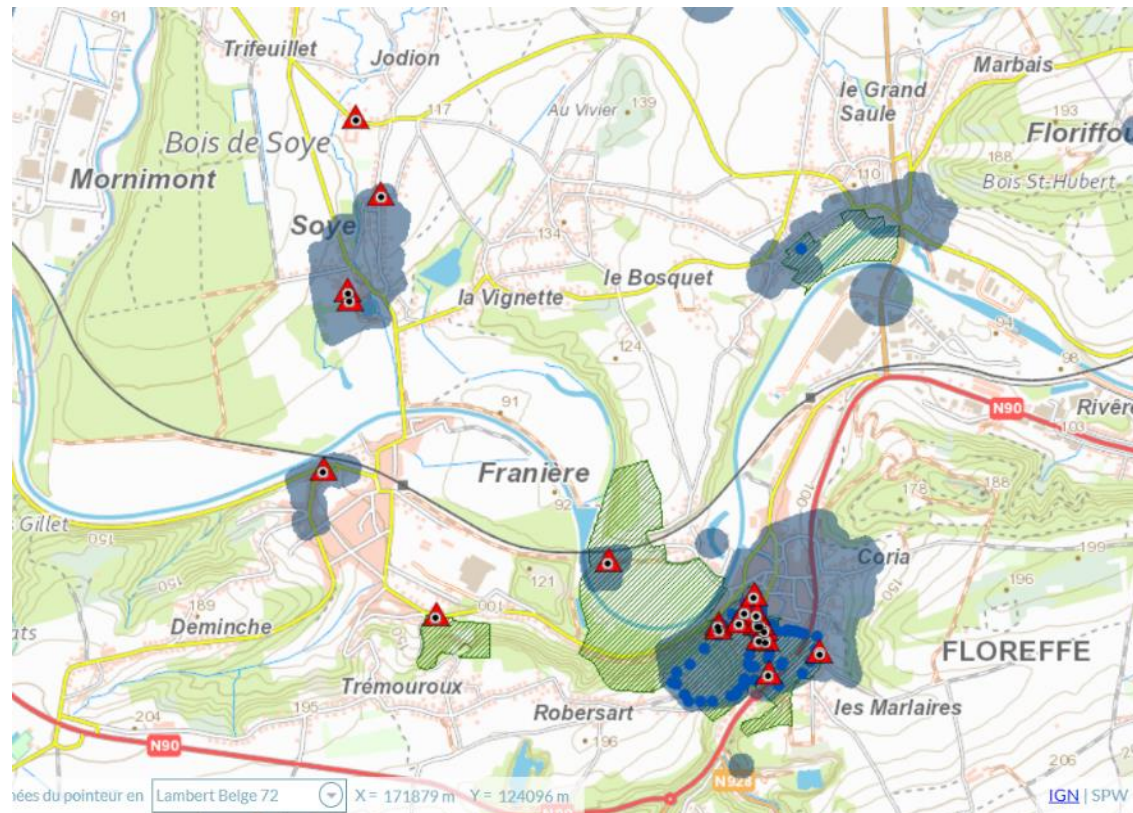
L'inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC) de Wallonie recense un grand nombre de biens patrimoniaux des villes et villages en Région wallonne. A Floreffe, 46 biens sont ainsi inventoriés : églises, chapelles, calvaires et potales, ainsi que bâtiments agricoles et châteaux. Les biens qui sont simplement cités (31) ne bénéficient toutefois d'aucune protection légale. Seuls les biens « pastillés » (avec une mention « mérite le classement ») bénéficient d'une plus grande protection dans le nouveau Code du Patrimoine : en cas de permis, l'avis de l'Agence wallonne du Patrimoine (AWaP) est requis, et la plupart des dispenses de permis ne sont pas d'application sur ces bâtiments. Par contre, ils peuvent bénéficier de primes à l'embellissement. En plus des monuments déjà classés, on trouve 2 autres biens pastillés dans l'inventaire de la commune : l'église Sainte Agathe de Franière et la ferme de Hamptia à Mauditienne (Floreffe).

L'IPIC peut être consulté en ligne à l'adresse http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/

L'inventaire est en cours de réactualisation et il est probable que de nouveaux biens viennent compléter cette liste à l'avenir.

Le petit patrimoine populaire

Plusieurs chapelles et potales, pour la plupart commémoratives, sont dispersées sur le territoire souvent au niveau de carrefours routiers, parfois même implantées dans le mur de certaines bâtisses. La plupart sont mentionnées dans l'IPIC. Ce petit patrimoine comporte également des éléments tels que fontaines, lavoirs, bornes, portes cochères... Il n'y en a pas d'inventaire exhaustif dans la commune.



La structure paysagère et le patrimoine bâti : synthèse des contraintes et potentialités du territoire face aux besoins patrimoniaux et environnementaux

- o La **diversité** d'un paysage varié, à la frontière de plusieurs ensembles paysagers, est un atout indéniable. Elle impose toutefois une bonne connaissance et une **compréhension** de l'identité de ces paysages afin d'en assurer la gestion adéquate et de ne pas les dénaturer.
- o Le **relief vigoureux** des bords de Sambre et les paysages ouverts du nord et sud-ouest ont pour effet commun de créer un certain nombre de « **lieux sensibles** » en matière de paysage : ce sont des lignes de force (ruptures de pentes, axes des vallées, lisières...) ou des lieux de grande visibilité (lignes de crête, proximité d'un point de repère...) dans lesquels tout acte d'aménagement aura un impact visuel ou paysager important.
- o La vallée de la Sambre et ses affluents, son patrimoine, ses versants boisés et les nombreuses relations visuelles créées par la complexité du relief sont des facteurs d'attractivité résidentielle et touristique pour le territoire.
- o L'extension diffuse et linéaire des noyaux bâtis anciens, favorisée par le plan de secteur, fait que les limites des **silhouettes villageoises** ne sont plus très perceptibles. La lecture et la compréhension de l'identité paysagère s'en trouve amoindrie, ce qui rend plus complexe **l'intégration** de nouveaux bâtiments dans les logiques paysagères.
- o Un paysage n'a de valeur collective que s'il est visible depuis un espace public. Or la perception des paysages se réduit peu à peu par la **privatisation des vues** dans un système d'urbanisation linéaire tel qu'encouragé par le plan de secteur à Floreffe. Le maintien de points de vue et d'un maillage suffisant du territoire par les chemins et sentiers apparaît donc comme un enjeu majeur.
- o Le territoire communal compte de nombreux **périmètres d'intérêt paysager** et points de vue remarquables, qui couvrent **plus de la moitié de sa surface**. C'est un atout pour l'image de la commune, qui peut être mis en valeur notamment via les itinéraires de promenade. Par contre la protection de ces vues et paysages implique des **contraintes** en matière de **localisation et de qualité des projets d'urbanisme**. Plusieurs zones urbanisables se trouvent d'ailleurs dans des périmètres d'intérêt paysager ou de point de vue remarquable.
- o La **valorisation des points de vue remarquables** implique des travaux d'entretien (maîtrise de la végétation) et une gestion urbanistique adéquate par rapport à des demandes de permis d'urbanisme : un permis peut être conditionné ou même refusé afin de préserver la vue, mais cela nécessite une bonne connaissance de la situation sur le terrain.
- o La commune est confrontée à la problématique des « **paysages d'entrée de ville** » ou de grand-route. C'est particulièrement le cas à l'entrée est de Floreffe mais également à Floriffoux. La question se pose principalement au niveau **urbanistique** - car ces sites sont assez peu visibles dans le grand paysage-, depuis les voiries elles-mêmes, telles qu'elles sont perçues par ses riverains ou ses utilisateurs : comment créer une **cohérence** dans la juxtaposition de projets individuels, qu'ils soient commerciaux, artisanaux ou résidentiels ? Comme les axes régionaux évitent les centres de Floreffe et de Franière, pour beaucoup d'utilisateurs la **perception de la commune se limite à ces images d'entrées de ville**.
- o Les **paysages patrimoniaux** très forts de **l'abbaye** et de ses abords sont des atouts majeurs susceptibles de conforter **l'attractivité** touristique et même résidentielle ou économique de la ville. Le site et ses bâtiments s'imposent comme un **point de repère et d'identité** visibles depuis de nombreuses parties de l'entité.
- o Les enjeux de protection, gestion et aménagement du paysage s'imposent de manière différenciée sur le territoire en fonction des caractéristiques du paysage :
 - Protection : paysages de qualité esthétique ou témoins de l'identité locale, points de vue. Ces lieux sont identifiés (Adesa, PdS), mais il n'y a pas de délimitation précise des périmètres de point de vue remarquables.
 - Aménagement : paysages dégradés à recomposer, paysages à créer à travers de nouveaux projets d'urbanisme.
 - Gestion : le reste du territoire, avec un focus particulier sur les lieux sensibles.
- o La **présence de l'eau** dans le paysage et **l'accessibilité à l'eau** sont des éléments très importants de la valorisation du cadre de vie, à plus forte raison dans un contexte de réchauffement climatique. A Floreffe, la Sambre est bien présente dans le paysage même si sa vocation est en bonne partie économique, et les **villages ne sont pas tournés vers la voie d'eau** ; les noues sont généralement peu visibles et peu accessibles.

La gestion du territoire : outils et situation juridique

Le territoire est en permanence sollicité par une multitude d'acteurs qui l'utilisent le plus souvent au service de leurs intérêts particuliers. Les pouvoirs publics ont pour mission de veiller à conserver l'équilibre entre ces intérêts particuliers et l'intérêt général. Pour cela ils ont mis en place différents outils de gestion du territoire qui visent plusieurs types d'objectifs :

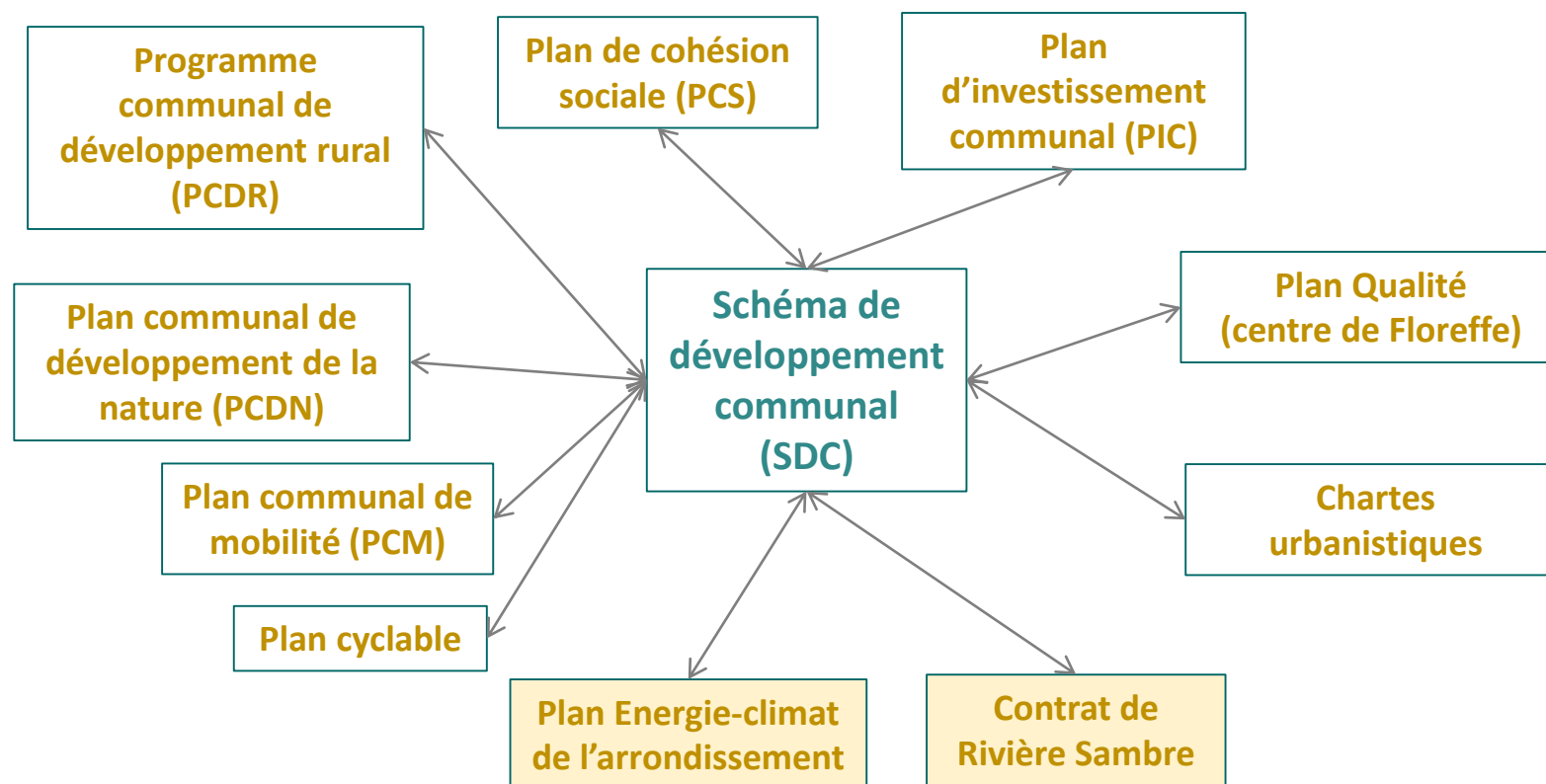
- o inscrire les actions dans une vision stratégique globale mise en place à différentes échelles (outils stratégiques),
- o définir le cadre légal (outils réglementaires),
- o proposer des orientations ou des recommandations (outils indicatifs),
- o accompagner les acteurs à travers des outils opérationnels,
- o Sensibiliser et impliquer la population et les acteurs à travers des outils participatifs...

Les pages qui suivent font le point sur tous les outils dont dispose la Commune de Floreffe pour assurer la gestion de son territoire et examine la manière dont le Schéma de Développement pourra – ou devra – les intégrer.

Le Schéma de Développement Communal

Un outil qui s'articule aux autres outils existants (communaux ou supracommunaux)

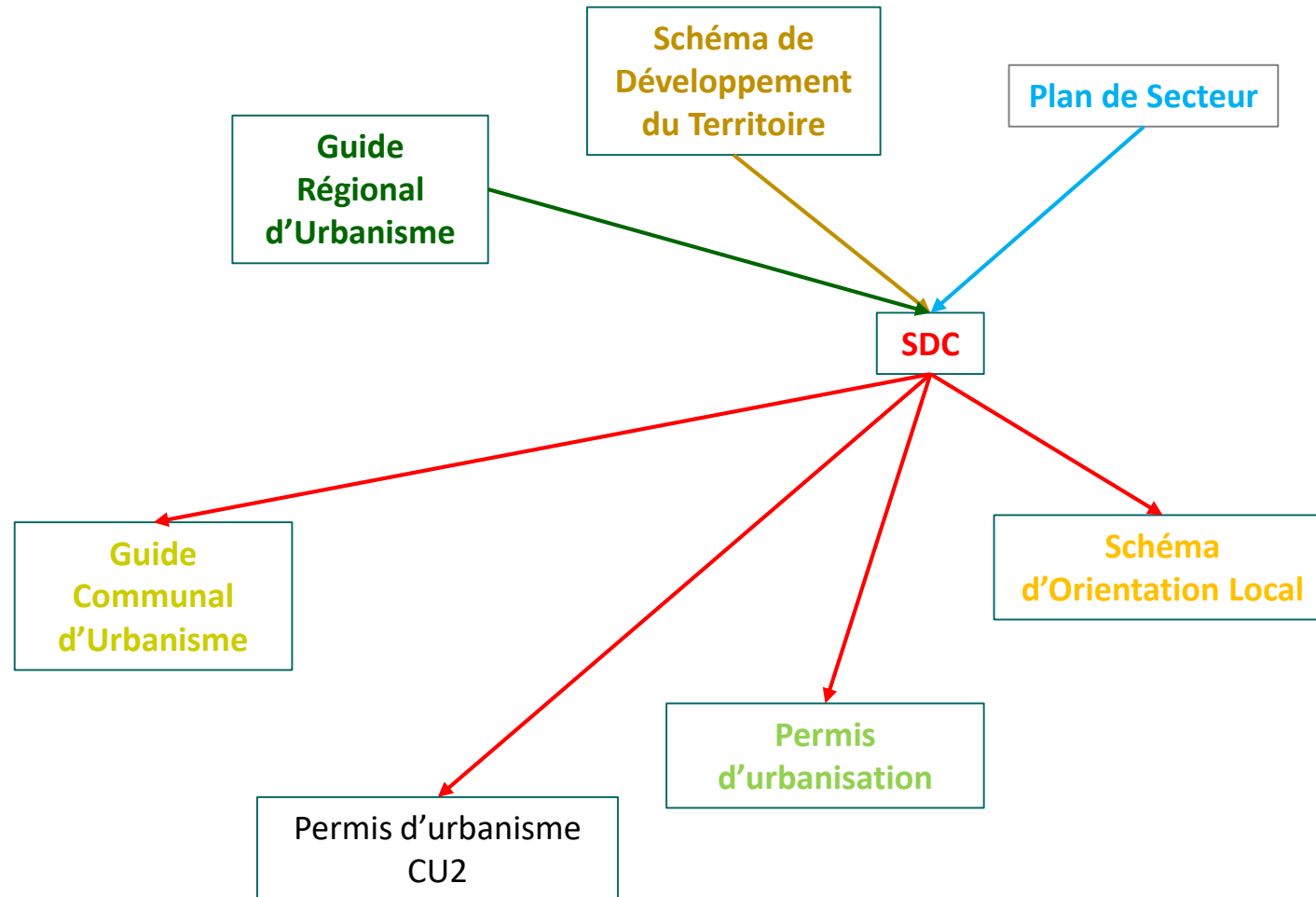
Le Schéma de Développement communal est un outil très important de la gestion du territoire communal. Pour autant il n'arrive pas sur un terrain vide : la Commune dispose déjà d'un certain nombre d'outils, généraux ou thématiques, stratégiques ou opérationnels, conçus à l'échelle communale ou supracommunale... qui ont des effets concrets sur son territoire. Les principaux outils sont repris dans le schéma ci-dessous et seront développés dans les pages qui suivent; les principaux outils supracommunaux sont regroupés dans le bas de ce schéma avec un fond coloré. Le schéma en cours d'élaboration devra intégrer ces différents outils dans leur composante territoriale, et pourra lui-même par la suite orienter l'évolution future de ces outils.



Le Schéma de Développement Communal dans le CoDT :

la pièce maîtresse des outils communaux

En matière de développement et d'aménagement du territoire, le Schéma de Développement communal représente la charnière entre les outils régionaux et la gestion communale, qui passe par la mise en place d'outils à une échelle plus fine (Schémas, Guides) et le levier très important de la gestion des permis. On examinera donc également l'état des lieux de ces outils au niveau du territoire de Floreffe.



La gestion du territoire: outils et situation juridique

Le plan de secteur

Le territoire de Floreffe est couvert par le plan de secteur de Namur qui a été adopté le 14/05/1986 et est entré en vigueur le 03/12/1987.

Révisions

Il a fait l'objet d'une seule révision depuis lors : le PCAR Basse Cour adopté en 2016 a modifié une zone agricole en une zone d'espaces verts et une zone d'équipements communautaires au pied de l'abbaye, avec à titre de compensation planologique une zone d'habitat affectée en zone agricole à Soye (cfr Outils planologiques SOL p. 218). Pour le reste, les seules modifications sont des dispositions générales liées à de révisions du CWATUP et à la mise en œuvre du CoDT : zones d'extension d'habitat devenues des zones d'aménagement communal concerté, zones d'extraction devenues des zones de dépendance d'extraction

Surimpressions

- Périmètres d'intérêt paysager, principalement sur des versants boisés de la Sambre à Soye, Franière et Floreffe, ainsi que sur l'ensemble du bois de la Haute Marlagne à l'extrémité sud de la commune.
- Un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique (PICHE) au niveau du Château de Soye.

Infrastructures

Le territoire est traversé par de nombreuses infrastructures inscrites au plan de secteur :

- Routes de liaison :
 - RN90 Mons-Liège Route de la Basse Sambre
 - RN922 Châtelet-Floreffe
 - RN958 Floreffe-Suarlée
- Voie navigable : Sambre.
- Ligne de chemin de fer 130 Namur-Charleroi.
- Canalisations enterrées :
 - Deux conduites Vivaqua au tracé nord-ouest – sud-est, passant à Maulenne, Riverre et Floriffoux.
 - Une conduite de gaz dans la vallée de la Sambre, traversant Floriffoux, Rissart et Soye.
- Lignes haute tension
 - Existante (d'après le plan) entre Vedrin et la glacerie de Franière, passant entre Soye et Rissart
 - En projet, parallèle à la première puis bifurquant vers la ZAE des Isnes
 - En projet entre la glacerie de Franière et Jemeppe-sur-Sambre

Réservation : pas de périmètre de réservation sur le territoire,

Affectations du plan de secteur		Ha	%
Zones destinées à l'urbanisation	Zones d'habitat	527	13,5
	Zone de services publics et d'équipements communautaires	13	0,3
	Zone de loisirs	1,3	0
	Zones d'activité économique	187	4,8
	Zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel	-	-
	Zone d'extraction	24	0,6
	Sous-total	752	19,2
Zone d'aménagement communal concerté		33	0,8
Zones non destinées à l'urbanisation	Zone agricole	1.799	46,0
	Zone forestière	1.164	29,8
	Zone d'espaces verts	89	2,3
	Zone naturelle	16	0,4
	Zone de parc	8,5	0,2
	Plan d'eau	44	1,1
	Sous-total	3.121	79,8
Zone blanche		5,0	0,1
Total		3.911	100

En termes de surface, le plan de secteur consacre la vocation **principalement rurale** de la Commune avec 80% de superficie non urbanisable. L'affectation agricole est dominante mais les espaces à vocation forestière sont également très étendus et couvrent 30% du territoire. Les zones urbanisables sont très largement affectées à l'habitat, ainsi qu'aux activités économiques ; les autres fonctions urbanisables représentent ensemble moins de 1% du territoire. On a d'ailleurs vu que les réserves foncières pour l'habitat restent considérables. Enfin, les ZACC représentent une surface assez faible de 33 ha.

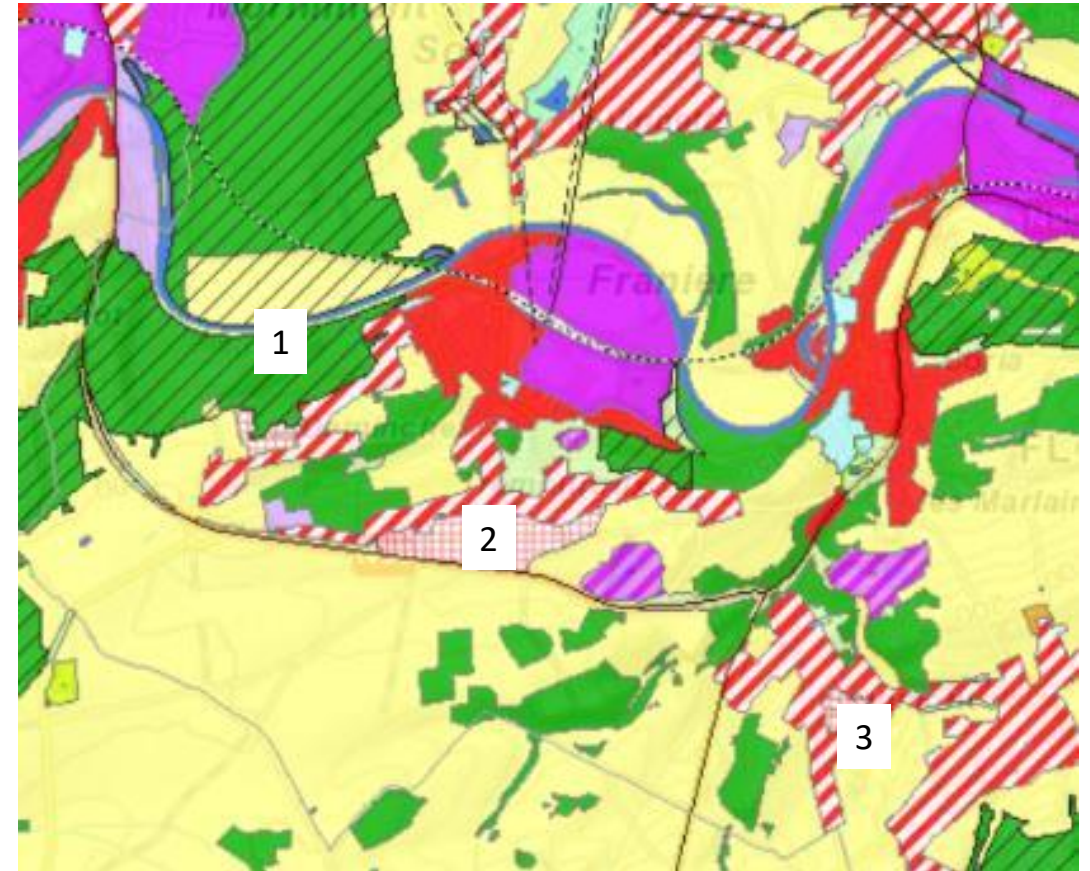
La gestion du territoire: outils et situation juridique

Le plan de secteur – les zones d'aménagement communal concerté (ZACC)

Les ZACC sont des réserves foncières destinées à accueillir des affectations très diverses, urbanisées ou pas, à la condition de réaliser au préalable un schéma d'orientation local (SOL). C'est la Commune qui décide d'entamer ou pas ce processus de mise en œuvre (même si l'initiative peut venir d'un privé qui dispose de droits réels sur les terrains concernés). La **marge de manœuvre communale est donc beaucoup plus importante** que dans les autres zones du plan de secteur, ce qui rend a priori ces **zones très importantes d'un point de vue stratégique**.

A Floreffe toutefois, ces zones ne représentent qu'une superficie réduite : 33 ha répartis sur trois zones, deux à Franière et une à Sovimont.

L'Administration communale a mené en 2012 une réflexion sur les potentialités de mise en œuvre des carrières et des zones d'aménagement communal concerté » qui examine les différentes ZACC selon un grand nombre de critères et émet des suggestions sur l'opportunité de mise en œuvre au vu des besoins et sur les affectations souhaitables. Nous reprenons ci-après plusieurs extraits des descriptions (en précisant bien qu'il s'agit d'un document de travail qui n'a pas fait l'objet d'une validation politique).



La ZACC de Sovimont (3) a été en grande partie mise en œuvre par la réalisation d'un schéma directeur devenu SOL (voir plus loin) ; elle est destinée à la résidence et comporte une petite plaine de jeux communale. Le périmètre de la ZACC englobe également toute une série de fonds de jardins. Si on considère uniquement les terrains disponibles, il reste environ 80 ares sur trois parcelles au nord de la zone, entièrement enclavés à l'intérieur de l'ilot.

Cette ZACC ne présente donc plus de réelle opportunité en matière d'activation de réserve foncière.

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Le plan de secteur – les zones d'aménagement communal concerté (ZACC)

La ZACC de Deminche à Franière (1)

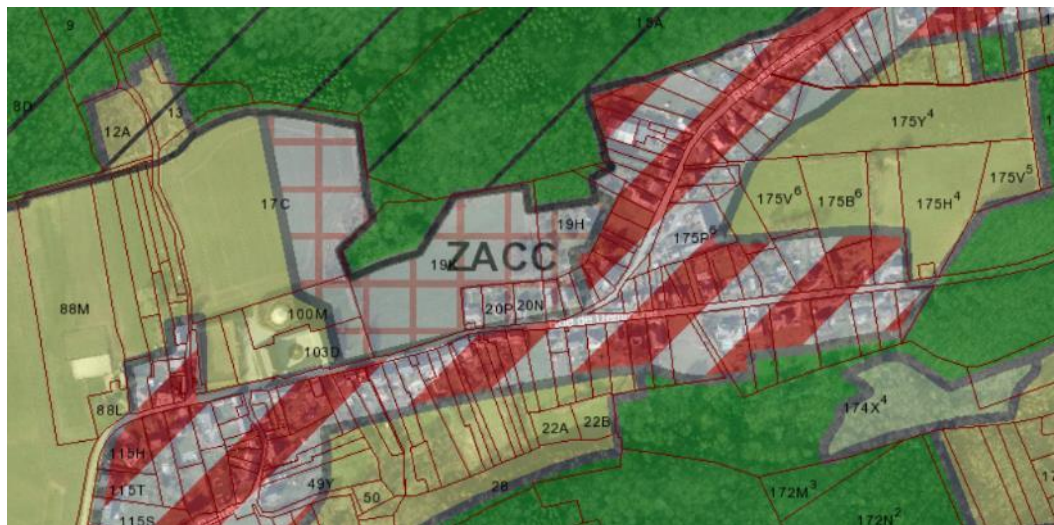
« Le site est situé sur les hauteurs de l'ancienne commune de Franière, le long du bois de Roly. La ZACC comporte déjà cinq maisons le long de la rue de Deminche et de la rue du Calvaire.

Description physique : le site est situé sur la crête de la vallée de la rive droite de la Sambre, assez escarpée à cet endroit, en bordure du moyen plateau condruzien de l'Entre-Sambre et Meuse. La partie nord de la ZACC adossée au bois de Roly présente une assez forte déclivité.

Description biologique : la partie non construite de la ZACC est constituée de pâtures. Le bois de Roly tout proche, couvre le versant boisé très escarpé de la Sambre sur terrain houiller. Il s'agit d'un bois très mélangé. La parcelle la plus proche est dominée par le chêne (...).

Cadre bâti : L'habitat développé de manière linéaire est en cours de densification. À proximité, on trouve une maison de repos (le Palatin) et la ferme de Deminche qui constitue l'élément le plus remarquable au voisinage du périmètre de la ZACC. La vue sur ce bâtiment mérite d'être préservée. »

La ZACC couvre une surface de 4,5 ha, dont environ 3,2 ha sont encore libres, formés de deux grandes parcelles, une en bord de voirie et une à l'arrière.



Sans se prononcer à ce stade sur son devenir, il apparaît de manière assez claire que cette ZACC n'apparaît pas comme un site stratégique à l'échelle communale. Sa forme complexe, son relief assez vigoureux à l'arrière, la proximité d'un massif boisé considéré comme une zone de développement du maillage écologique, mais aussi sa localisation dans un quartier très résidentiel éloigné des services hormis la maison de repos, non desservi par les transports en commun... ne plaident pas pour une occupation intensive de cette zone

		Deminche
1°	Centres fonctionnels	Non Franière à 1,9km
	Situation dégradée	Non
	Morcellement parcellaire	Non < 2 proprio Commune 0 %
	Aptitude du sol	Bonne Prairie et culture
2°	Accessibilité	Voiture
3°	Paysage remarquable	Faible
	Patrimoine bâti	Faible
	Milieux biologiques	Faible
	Protection des eaux	Faible
	Risque naturels	Faible
	Risque technologique	Moyenne Eolienne
4°	Egouttage	Collectif possible Egout à rue
	Voirie	Accès aisé Pas de voirie interne
	Equipements	A déterminer
	Facteurs techniques	Faible Orientation Sud

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Le plan de secteur – les zones d'aménagement communal concerté (ZACC)

La ZACC de Trémouroux à Franière (2)

« Le site est situé sur les hauteurs de l'ancienne commune de Franière, en bordure de la N90 et en limite du plateau condrusien.

Description physique : le site n'est pas très éloigné de la crête de la vallée de la rive droite de la Sambre, très escarpée, mais présente déjà les caractéristiques de l'ensemble paysager du moyen plateau condrusien de l'Entre-Sambre et Meuse caractérisé par des bancs de calcaire très étendus, formant de vastes surfaces planes. (...)

Description biologique : si les terrains cultivés qui constituent la plus grande surface de la ZACC constituent a priori un milieu assez pauvre, il se trouve en son centre un ancien verger de 4 ha dont les arbres sont fortement dégradés (nombreux arbres cassés, morts, colonisés par du gui...). Les arbres de ce verger n'ayant manifestement pas fait l'objet d'un entretien depuis longtemps, il a dû se développer une flore et une faune typique des arbres morts, connue pour être d'une grande richesse, qui participe de manière un peu paradoxale à la richesse biologique du site.

Cadre bâti : la ZACC de Trémouroux se situe à l'arrière de la zone d'habitat à caractère rural des rues de Robersart et du Château d'eau. Ce quartier accueille de nombreuses nouvelles habitations (habitat linéaire) qui ont comblé les espaces disponibles et contribuent à sa densification. À proximité du site se trouve la chapelle de la rue Euriette, entourée de deux arbres remarquables et, non loin, le calvaire de Franière (rue de Trémouroux). »

La ZACC a une superficie de 28 ha, dont 20 ha non urbanisés. Elle constitue la plus grande zone de réserve foncière de la commune. La mise en œuvre d'une telle zone conduirait à créer un nouveau pôle d'activité important qu'il conviendrait d'intégrer aux fonctions existantes.



En dépit de sa localisation en bordure de la RN90, le site est situé dans un espace agricole et résidentiel très excentré par rapport aux centralités existantes, notamment le centre de Franière. Il ne dispose en outre d'aucune desserte en transports en commun.

A l'inverse, le relief plat et la quasi absence de contraintes physiques et techniques sont des arguments plus favorables à sa mise en œuvre éventuelle. Notons qu'un projet de création d'une zone d'activités économiques mixtes a été proposé en 2008 par l'intercommunale BEP, en raison des facilités d'accessibilité routière du site. Ce projet a été refusé par le Collège de l'époque.

		Trémouroux
1°	Centres fonctionnels	Non Franière à 1,5km
	Situation dégradée	Non
	Morcellement parcellaire	OUI +/- 10 proprio Commune 0 %
	Aptitude du sol	Bonne Prairie et culture
2°	Accessibilité	Charroi lourd
3°	Paysage remarquable	Moyenne
	Patrimoine bâti	Faible
	Milieus biologiques	Faible
	Protection des eaux	Forte Prévention IIb
	Risque naturels	Faible
	Risque technologique	Moyenne N90 - Eolienne
4°	Egouttage	Collectif difficile Collecteur à 1,2km
	Voirie	Accès aisé Voiries internes
	Equipements	A déterminer
	Facteurs techniques	Faible Orientation Sud

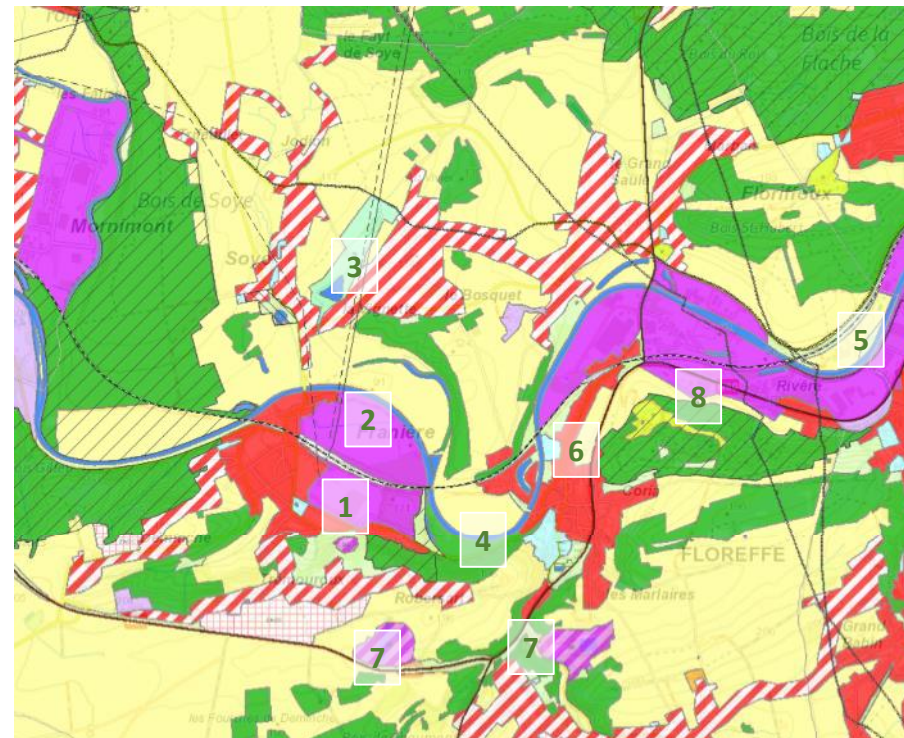
La gestion du territoire: outils et situation juridique

Le plan de secteur – les inadéquations du plan

Le plan de secteur de Floreffe se caractérise par un certain nombre d'affectations qui ne correspondent pas ou plus à la situation actuelle et/ou aux intentions de la Commune pour les sites concernés. Il y aura lieu de se positionner sur ces sites dans le cadre de la stratégie territoriale ; à ce stade on reste principalement dans une description de leurs caractéristiques et, le cas échéant, des analyses ou intentions qui ont déjà été exprimées à leur sujet.

1. ZAEI des Glaceries de Franière
2. ZAEI de Franière nord (site des Cailloux)
3. Lignes haute tension entre Franière et Temploux
4. Périmètre de reconnaissance économique à Mauditiennes et réserve d'Hamptia
5. BEP Environnement en zone agricole
6. Cheval de Bois
7. Zones de dépendance d'extraction (anciennes carrières)
8. Rue Riverre à Floreffe

Cette liste n'est pas exhaustive, on pourrait y ajouter la question des extensions linéaires de la zone d'habitat comme à la rue du Vivier à Soye ou la rue des Hayettes à Sovimont, ou de la compatibilité des fonctions avec la zone d'habitat (RN922 rue des Hayettes).



1. ZAEI des Glaceries de Franière

Le site des Glaceries a déjà été mentionné à plusieurs reprises dans cette analyse. Il s'agit d'un lieu à enjeu important pour la commune. L'affectation industrielle n'est plus appropriée sur ce site d'une trentaine d'hectares qui se divise en deux parties très distinctes : à l'ouest le site de production lui-même sur plus de 20 ha, très minéralisé, avec des bâtiments réutilisés et d'autres démolis suite à un incendie ; à l'est, un terril qui servait de crassier pour les résidus de fabrication et qui a fait l'objet d'un plan de réhabilitation en 2003. Le site est traversé par une liaison écologique régionale.

Un projet de révision du plan de secteur a été initié en 2018, l'idée tant d'inscrire la partie ouest du site en zone d'enjeu communal (ZEC) avec de l'habitat, des services, des petites entreprises et des espaces verts. Le dossier n'a pas beaucoup avancé depuis lors, mais l'intention de réviser le plan de secteur reste bien présente. Rien n'est prévu par contre pour la partie terril qui couvre quelque 8 ha. La révision du plan de secteur pourrait également concerner cette zone, qui pourrait le cas échéant faire office de compensation planologique en cas de révision du plan de secteur ayant pour objet d'inscrire de nouvelles zones urbanisables.



La gestion du territoire: outils et situation juridique

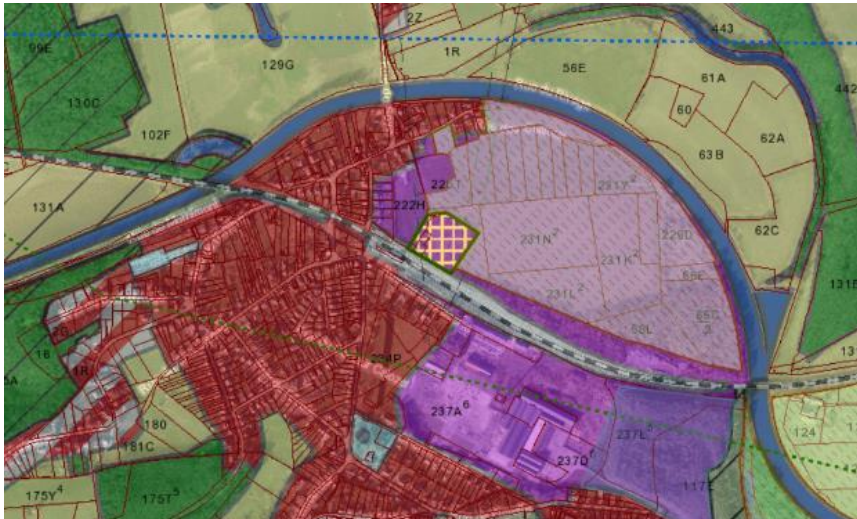
Le plan de secteur – les inadéquations du plan

2. ZAEI de Franière nord (site des Cailloux)

Le site s'étend sur plus de 35 ha entre le chemin de fer et la Sambre. Une petite partie est (1,5 ha) occupée par un SAR (site à réaménager) dont la procédure a permis l'assainissement des lieux : la Boulonnerie au sud-ouest de la zone.

Le site est couvert par un périmètre de reconnaissance économique arrêté vers 1970.

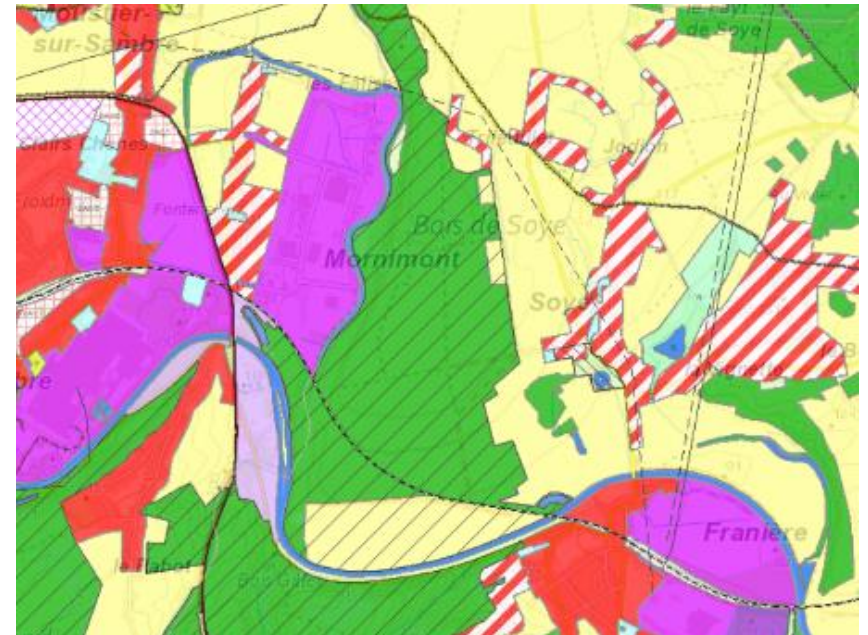
Bien que bordé par la voie d'eau et le chemin de fer, le site présente une très faible accessibilité multimodale. L'accessibilité routière est très mauvaise : seule deux petites voiries en cul-de-sac bordées d'habitations (rue de la Boulonnerie et rue des Cailloux) donnent accès au site. Le chemin de fer passe au sud mais il ne dispose pas de raccordement et passe en talus sur une grande partie de la zone. Quant à la voie d'eau, elle ne dispose pas de quai aménagé et le rayon de courbure de son tracé ne permet pas l'amarrage des péniches de gabarit européen. Des travaux très coûteux seraient nécessaires pour aménager ce site dans une perspective industrielle multimodale : construction d'une voirie d'accès, aménagement de quais et rectification des berges, raccordement ferroviaire... Pour toutes ces raisons, la Commune ne souhaite pas l'aménagement de cette zone.



Notons que parmi les intentions communales on relève la possibilité d'étendre le noyau d'habitat de Franière, en transformant la partie ouest de la zone industrielle en une zone d'habitat, dans le prolongement de celle qui existe.

3. Infrastructures : lignes haute tension entre Franière et Temploux / Jemeppe-sur-Sambre

Il s'agit de surimpositions qui confirmaient la présence d'une ligne HT existant au moment de l'élaboration de plan de secteur, entre la Glacerie de Franière et la connexion au réseau principal près de Temploux ; elles prévoyaient en outre une deuxième ligne parallèle ainsi qu'une autre rejoignant Jemeppe-sur-Sambre. Ceci était dicté par le besoin important en énergie de la Glacerie. Depuis lors, celle-ci est fermée, la ligne existante a été démontée et les projets de nouvelle ligne n'ont plus de raison d'être en lien avec ce site



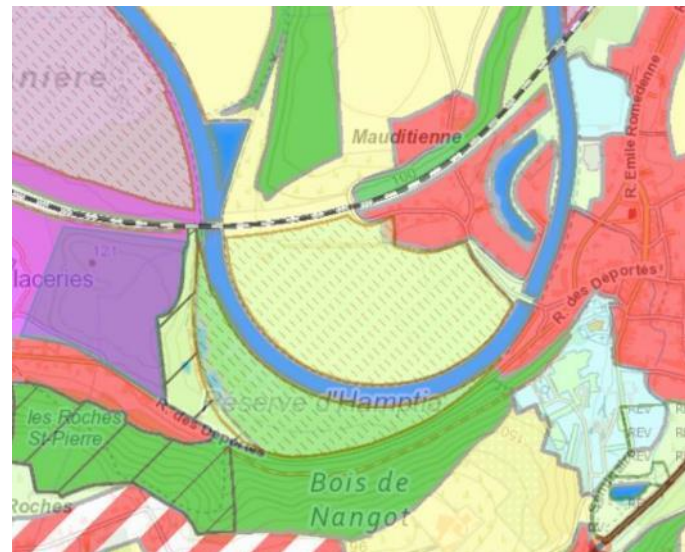
La gestion du territoire: outils et situation juridique

Le plan de secteur – les inadéquations du plan

4. Périmètre de reconnaissance économique à Mauditiennes (ZA) et réserve d'Hamptia (ZF)

Ces deux périmètres ont été définis au tournant des années 1960-70 dans le cadre des lois d'expansion économique, en même temps que les zones de Floreffe et Floriffoux effectivement occupées. Le plan de secteur arrivé plus tard n'a pas consacré la vocation économique induite par le périmètre. Celle-ci reste toutefois potentiellement d'application car il n'a pas fait jusqu'alors l'objet de péremption (ce point devrait toutefois faire l'objet d'une vérification précise) et que l'autorité compétente pour ce type de périmètre est le Fonctionnaire délégué qui a la faculté de délivrer des permis en dérogation au plan de secteur.

Le nouveau Décret du 02 février 2017 relatif au développement des parcs d'activités économiques prévoit que « *Le périmètre de reconnaissance est périmé si, dans les dix ans de son adoption, l'opérateur n'a pas sollicité, pour ce périmètre, de subsides (...). La péremption s'opère de plein droit. Elle est constatée par le fonctionnaire dirigeant qui en informe l'opérateur, la ou les commune(s) concernée(s) et le fonctionnaire délégué au sens de l'article D.IV.22 du Code de Développement territorial.* » (art 21). Il semble donc qu'il soit possible de constater et d'avaliser cette péremption moyennant quelques démarches administratives.



5. BEP Environnement et station d'épuration en zone agricole

L'intercommunale du Bureau Economique provincial (BEP) a construit son centre de regroupement et de tri des déchets ménagers de la Province, et l'INASEP la station d'épuration de Floreffe dans un site enclavé entre la Sambre et le chemin de fer et affecté en zone agricole au plan de secteur. L'aménagement de ce site a nécessité la création d'un pont sur la Sambre. En 2010 la Commune avait souhaité que le BEP finance un PCA révisionnel pour inscrire le site en zone d'activités économiques industrielles dans le prolongement de celles qui existent au nord et à l'ouest, voire en zone d'équipements communautaires. La proposition visait également à déclasser une partie du site des Cailloux en guise de compensation planologique pour les 10,5 ha de zone agricole à transformer en zone urbanisable. Malgré ce souhait d'adapter le plan de secteur à la réalité du terrain, la situation est restée en l'état.

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Le plan de secteur – les inadéquations du plan

6. Cheval de Bois

La question du site appelé Cheval de Bois est abordée un peu plus loin dans les schémas d'orientation locaux. Un PPA de 1968 avait prévu de l'habitat sur ce site, mais le plan de secteur l'a inscrit en zone agricole à l'exception d'une bande de 50 mètres en bordure de la rue Hastir. La question d'une éventuelle révision du plan de secteur afin d'autoriser sur ce site très proche de la gare et du centre le développement de fonctions plus urbaines (habitat et services) mérite d'être posée dans le cadre de ce Schéma de Développement communal.



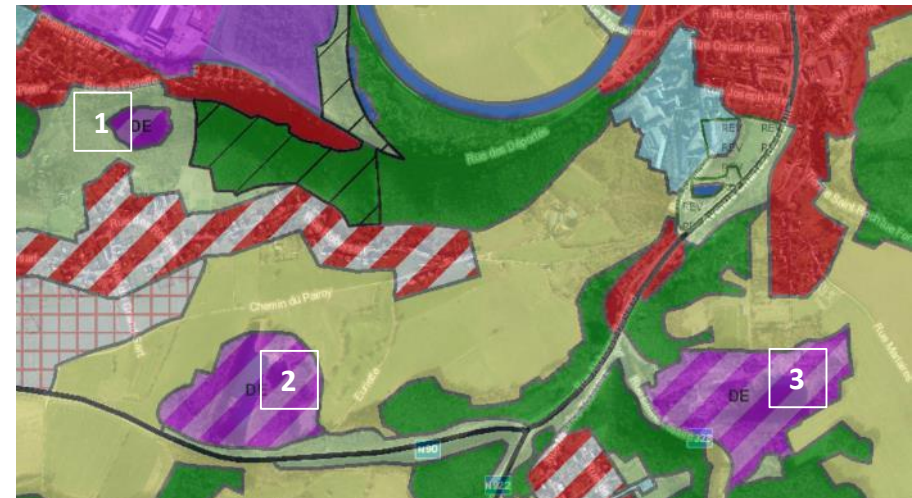
7. Zones de dépendance d'extraction

Les zones (de dépendance) d'extraction ont été inscrites au plan de secteur à une période où l'activité extractive existait encore en partie ou était considérée comme encore susceptible de reprendre. Le temps a passé depuis lors et les caractéristiques de ces sites semblent de moins en moins correspondre aux critères de rentabilité des grands groupes carriers qui dominent le marché, notamment en matière de surface et d'accessibilité.

Une réflexion a été menée par l'Administration communale en 2012 sur les potentialités des ZACC et des anciennes carrières. Sur base d'une évaluation des besoins de la Commune et d'une analyse multicritères des sites, des propositions d'affectations ont été suggérées :

- Pour la carrière Saint-Pierre, (1) enclavée dans un périmètre Natura 2000 et dans une zone d'espace vert : zone d'espace vert
- Pour la carrière du Flatô (2) qui bénéficie d'une bonne accessibilité en bordure de la RN90, « une remise en exploitation n'est en tout cas pas totalement à exclure », le site pourrait dès lors être maintenu en l'état et garder son affectation actuelle.

- Pour la carrière Carsambre ou de la Dolomie (3) : « des équipements légers pourraient y être programmés dès lors que la situation du site paraît intéressante en termes d'accessibilité et d'environnement. En effet, la zone s'inscrit dans un contexte patrimonial d'intérêt et se situe aux abords de nombreux sites de loisirs et touristiques communaux. » Il est dès lors proposé de l'inscrire en zone de loisirs ou de services publics et d'équipements communautaires.



La gestion du territoire: outils et situation juridique

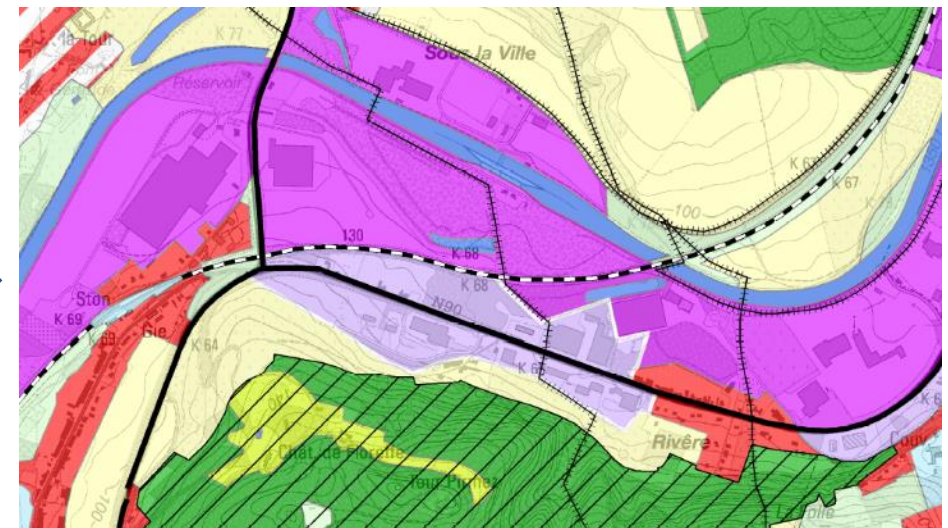
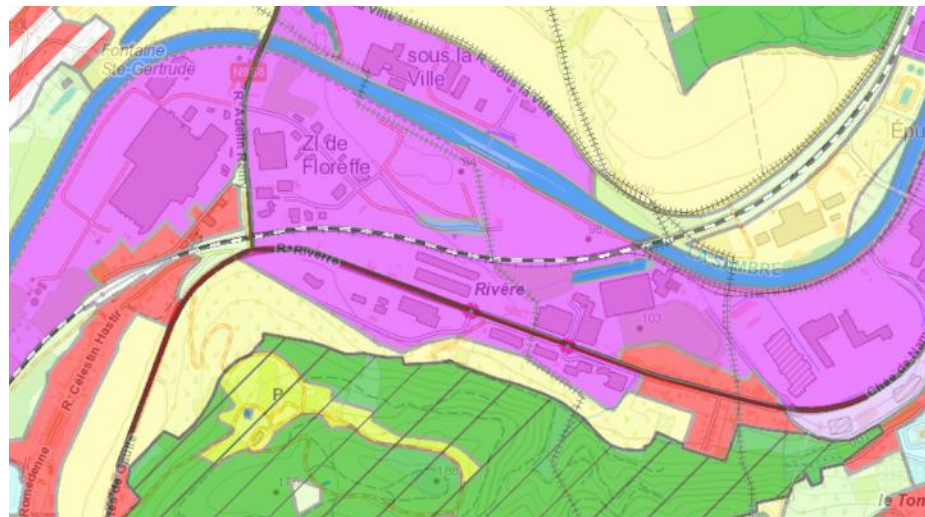
Le plan de secteur – les inadéquations du plan

8. Rue Riverre à Floreffe

Les activités de commerces, services et de loisirs sont devenues nombreuses dans la partie ouest du parc d'activités de Floreffe, de part et d'autre de la rue Riverre (RN90). La plupart des permis doivent faire l'objet de dérogations car ces activités ne sont en principe pas autorisées dans une zone industrielle.

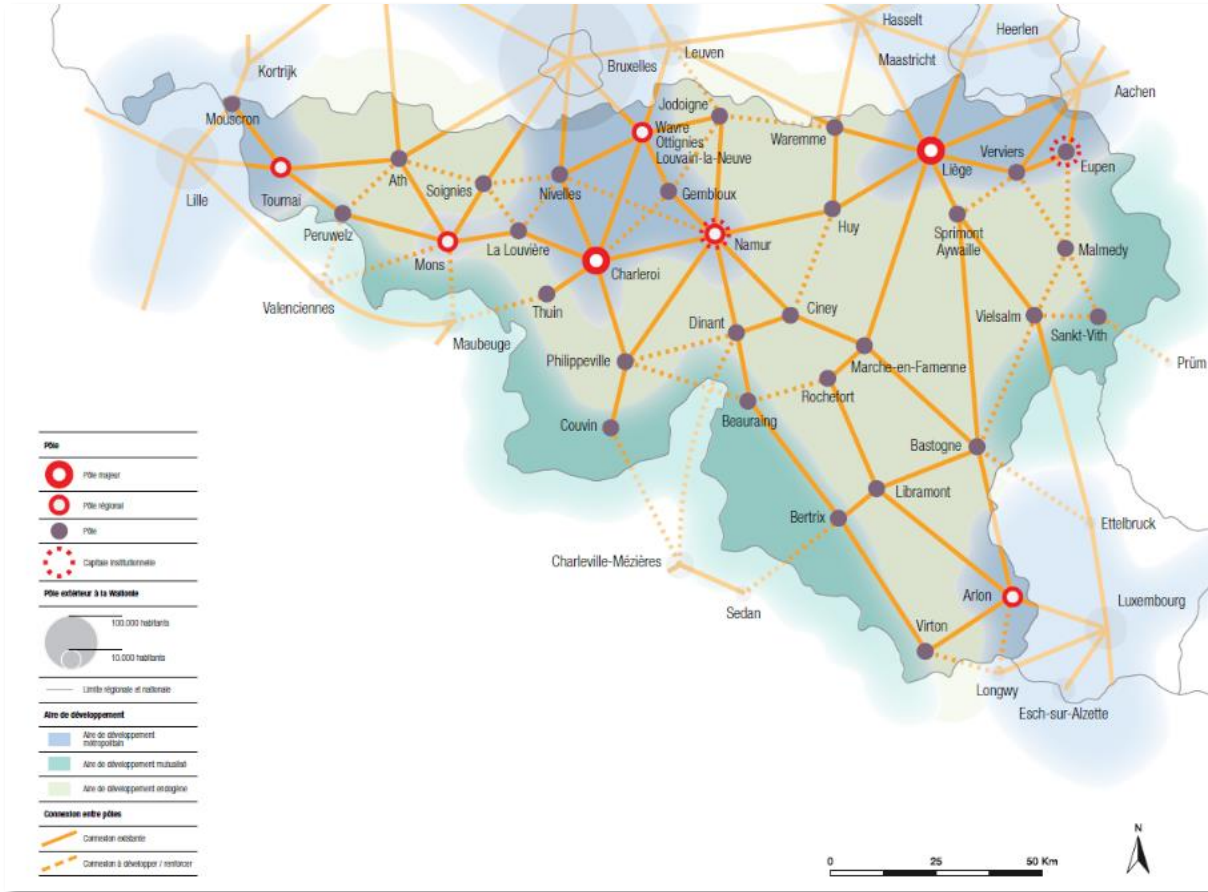
Le Conseil communal souhaiterait dès lors réviser le plan de secteur pour l'adapter à la dynamique actuelle, en transformant la zone d'activités économiques industrielles en zone d'activités économiques mixtes – qui permet une plus grande diversité d'activités – sur une superficie de 21 ha, sur base des considérations suivantes :

(...) l'activité de type industriel n'est plus le moteur de l'économie locale d'aujourd'hui et ce type d'activités est aujourd'hui incompatible avec la proximité d'un noyau d'habitat ; il convient de permettre l'installation de petites entreprises et d'indépendants de la région dont les besoins se portent sur les entrepôts, et hangars de petites surfaces bénéficiant d'une bonne visibilité sur les itinéraires de passage ; la modification du plan de secteur de la partie ouest du parc d'activités en zone d'activités économiques mixtes faciliterait le développement des activités et dynamiserait le tissu économique local ; il s'agit d'un enjeu important pour une entité comme Floreffe ». La procédure administrative de révision du plan de secteur n'a toutefois pas encore été entamée.



La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils supra-communaux : le Schéma de Développement du Territoire



L'AIRE DE DÉVELOPPEMENT ENDOGÈNE¹

L'exploitation des ressources du territoire et la production de biens et de services en lien avec la demande intérieure mobilise l'essentiel du territoire de la Wallonie. Ces territoires disposent de ressources, d'équipements, de savoir-faire spécifiques et complémentaires qui doivent accompagner la mutation de l'économie wallonne vers le développement des circuits courts et des réseaux de proximité, d'une part, de filières en aval d'une exploitation raisonnée des ressources naturelles, d'autre part.

Peu sensibles aux aléas des décisions prises à d'autres échelles, ce sont les lieux où les initiatives locales trouvent le plus naturellement à s'exprimer. Le schéma de développement du territoire les regroupe dans une aire de développement endogène qui doit être aménagée de manière à positionner, ou repositionner le territoire autour d'une forte mobilisation des atouts locaux. Son territoire doit être structuré de manière à renforcer les dynamiques de valorisation des ressources locales du territoire et le développement socio-économique des pôles et à renforcer l'économie présente dans l'aire.

Dans l'aire de développement endogène, il convient de :

-  Développer l'attractivité des pôles, que ce soit vis-à-vis pour leurs habitants, les touristes, et ceux qui souhaitent ouvrir un commerce, y entreprendre.
-  Valoriser le patrimoine bâti, naturel, culturel et paysager.
-  Développer des infrastructures touristiques et de loisirs répondant aux attentes actuelles de la clientèle en matière de qualité mais aussi d'innovation.
-  Relier les pôles entre eux par d'autres modes de transport que la voiture individuelle (transports en commun, modes actifs, etc.).
-  Mutualiser l'offre en services et en équipements dans l'aire et assurer son accessibilité par d'autres modes de transport que la voiture individuelle.
-  Mettre les pôles en réseau avec leur périphérie.
-  Renforcer les dynamiques de valorisation des ressources locales du territoire et leur ancrage dans l'aire.
-  Valoriser et mettre en cohérence paysagère les territoires bâtis et non bâtis.
-  Lutter contre le mitage des territoires agricoles et forestiers en favorisant la concentration de l'habitat et des activités qui ne sont pas liées à une ressource du territoire dans et en périphérie des pôles.
-  Articuler urbanisation et points de connexion au réseau de communication ferroviaire tant pour la résidence que pour les activités compatibles avec celle-ci.

Floreffe n'apparaît pas sur la carte de la structure territoriale du (projet de) SDT, mais on voit bien que la commune se trouve entre deux pôles importants : le pôle régional et capitale institutionnelle de Namur d'une part, le pôle majeur de Charleroi d'autre part. Le territoire se trouve principalement dans une aire de développement endogène, mais vers le nord il est proche de la limite de l'aire de développement métropolitain lié à l'agglomération bruxelloise. Le SDT propose les principes ci-dessus pour ce type de zone, à retenir lors de la phase de définition des objectifs.

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils supra-communaux : le Contrat de Rivière Sambre et affluents

Il s'agit d'un **outil thématique** à vocation supra-communale.

Le Contrat de Rivière consiste à mettre autour d'une même table tous les acteurs de la vallée, en vue de définir consensuellement un programme d'actions de restauration des cours d'eau, de leurs abords et des ressources en eau du bassin. Sont invités à participer à cette démarche les représentants des mondes politique, administratif, enseignant, socio-économique, associatif, scientifique... http://environnement.wallonie.be/contrat_riviere/contrats.htm

La mission est encadrée par le Code de l'Eau et par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 13 novembre 2008. Un contrat de rivière est établi par sous-bassin hydrographique. Il rassemble toutes les communes et tous les acteurs de l'eau au sein de ce bassin. La Commune de Floreffe est membre du Contrat de Rivière Sambre et affluents, dont le siège est à Charleroi.

Les missions du CR Sambre et affluents sont les suivantes :

- Relever les problèmes sur le terrain.
- Favoriser la concertation afin qu'à chaque niveau, les partenaires s'engagent à restaurer la qualité de l'eau des rivières et des nappes phréatiques et valoriser l'aspect paysager de leurs abords.
- Susciter et coordonner des actions concrètes.
- Valoriser les cours d'eau : par exemple, en installant des panneaux signalétiques afin de leur redonner un nom.
- Sensibiliser le public à l'impact de leurs gestes sur le milieu aquatique: Journées Wallonnes de l'Eau, animations pour petits et grands, stands d'information lors d'événements grand public.
- Participer à des projets transfrontaliers (Interreg, FEDER, etc.) afin d'agir sur le cours d'eau de sa source jusqu'à l'embouchure.

Ces missions se concrétisent par des programmes d'actions sur tout le territoire. Le Protocole d'Accord 2020-2022 programme ainsi près de 500 actions en vue de réduire les impacts des activités humaines et restaurer la qualité des cours d'eau sur notre territoire durant ces 3 ans, dont 15 qui concernent spécifiquement le territoire de Floreffe.

Intitulé Action	Description de l'action	Maîtres d'œuvre	Partenaires	Échéance	Estimation budgétaire	Financement	Nature 1
Autres - Rappel de la législation auprès des riverains lors d'observations de comportements inadéquats en bordure de cours d'eau	1. Rapport d'une fiche "dégradation" appropriée au Point noir lors des rencontres semestrielles "CR-AC" 2. Envoi de la fiche au gestionnaire du C.E. 3. Identification du riverain par le gestionnaire ou la commune 4. Envoi d'un courrier d'avertissement 5. Si pas de réaction réflexion pour la mesure répressive	CR Sambre	Floreffe	2022	75	CR Sambre	Législation
Erosions - Accès du bétail au cours d'eau	1. Détermination du caractère prioritaire ou non du PN 2. Vérification cartographique et de la Législation 3. Concertation avec les acteurs locaux 4. Transmission d'une carte à la Direction du DNF concernée en cas de non-changement de la situation après 6 mois	CR Sambre	Floreffe, SPW_DNF				Contrôle
Concertation - Assurer la tenue d'une rencontre semestrielle avec le service environnement de la Ville ou de la Commune	1. Rencontre thématiques sur base de l'IT 2. Suivi de l'IT 3. Développement d'actions supplémentaires en fonction de la dynamique des projets 4. Soutien logistique et technique aux chantiers participatifs en faveur de la biodiversité (ex: actions PCDN)	CR Sambre	Floreffe				Concertation
Plantes invasives - Balsamine de l'Himalaya - Gestion sur le ruisseau de Floreffe	A travers cette action la commune s'engage à fournir une équipe si nécessaire pour la gestion de cette plante sur l'entité.	Floreffe	CR Sambre	2022	Montant Etudiant *3 ans	CR Sambre	Gestion
Plantes invasives - Renouées du Japon - Gestion sur l'entité de Floreffe	1. Identification des clones prioritaires par la commune ou la ville avec le CR Sambre en soutien 2. Détermination de la méthode de gestion sur base de la clés CIEI. 3. Gestion si nécessaire	Floreffe	CR Sambre	2022	100	CR Sambre	Gestion
Plantes invasives- Formation du personnel technique	1. Tenue d'une séance d'information par le CR Sambre sur la thématique invasive auprès du personnel du service travaux	CR Sambre	Floreffe	2020	50	CR Sambre	Formation
Assainissement - rejets - Vérifier la conformité des rejets répertoriés lors des inventaires du CR Sambre et assurer un suivi avec les autorités compétentes	1. Identification de la zone au PASH 2. Identifier l'origine du rejet 3. Agir en concertation selon la situation au PASH	CR Sambre	Floreffe, Inasep				Inventaire
Sensibilisation - Favoriser l'éducation relative à l'environnement sur l'entité	1. Promotion des modules d'animations gratuits du CR Sambre dans les écoles. 2. Partenariat locaux ex : S.I. 3. Possibilité de Participer au Journées de l'Eau annuellement	CR Sambre	Floreffe, S.I, Ecoles ...				Animation
Communication - Réaliser une information sur les Espèces invasives à diffuser dans les canaux de communication	Informations à diffuser dans : 1. Le bulletin communal 2. Site internet 3. Page Facebook	Floreffe	CR Sambre	2020			Communication
Gestion - Entrave - Enlèvement d'entraves sur les cours d'eau de la commune	Enlèvement des entraves par les services compétents en fonction des catégories de cours d'eau	Floreffe, DST_PN	CR Sambre				Travaux
Biodiversité - Inventaire piscicole sur le ruisseau de Floreffe	Réalisation d'une pêche électrique sur le ruisseau de Floreffe afin d'estimer l'état de la faune piscicole du cours d'eau (sous réserve d'acceptation de la DCP)	SPW_DNF, DCP	CR Sambre				Inventaire
Biodiversité - Continuer la végétalisation de la darse de Franière	1. Création de paniers végétalisés, de plantations et de radeaux végétalisés sur des sites identifiés par le CR et la MPW. Sur base des financements disponibles et des autorisations de la DGO2, le CR Sambre et la MPW réaliseront les aménagements ainsi que leurs entretiens.	PCDN de Floreffe	CR Sambre, MPW, DGO2, PAC, PAN, FHPS				Travaux
Communication - Réflexion sur la réalisation d'un atlas des noues de la commune	Collaboration pour la réalisation d'un petit atlas sur les noues présentes sur le territoire communal. Réalisation de la cartographie	CR Sambre	SPW_DNF, Floreffe,	2020			Communication
Assainissement - Rejet - Construction du lot 2B - Collecteurs de Soye et Temploux	1. Relevé floristique, entomologique, amphibien	INASEP	SPGE	4e trim 2019	4.132.509,13	SPGE	Travaux

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils supra-communaux : le plan Energie-Climat de l'arrondissement de Namur

Ce plan est **piloté par le BEP** et porte sur la période 2017-2030.

Depuis la signature des Accords de Paris, les signataires de la Convention des Maires s'engagent à réduire leurs émissions de CO₂ de 40% d'ici l'horizon 2030 et à prendre des mesures pour renforcer leur capacité à s'adapter aux changements climatiques. A la suite de leur adhésion, les signataires s'engagent à soumettre un plan d'action pour le climat pour 2030. Ce plan détaille les mesures qui seront mises en œuvre pour mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire (citoyens, entreprises, commerces, administrations, écoles, etc.) à participer à l'effort de réduction en vue d'atteindre les objectifs de la Convention.

Le Plan Energie Climat de l'arrondissement de Namur est un plan conjoint qui engage les communes suivantes, situées dans l'arrondissement de Namur : La Bruyère, Eghezée, Fernelmont, Andenne, Gesves, Assesse, Profondeville, Floreffe, Jemeppe-sur-Sambre, ainsi que Gembloux et Namur qui ont déjà signé la Convention des Maires de manière individuelle.

Ces communes ont adhéré à la Convention des Maires en décembre 2016 et s'engagent dès lors à **réduire collectivement leurs émissions de CO₂ de 40%** à l'horizon 2030 (par rapport à l'année 2006).

Ce Plan Energie Climat n'est dès lors pas une addition de plans communaux individuels mais bien un Plan Energie Climat supracommunal couvrant le territoire des communes précitées. Ceci permet une meilleure répartition de l'effort de réduction en fonction des forces et faiblesses du territoire, ainsi qu'une mutualisation de la mise en œuvre des projets qui permet d'en réduire les coûts et d'obtenir un effet levier sur les résultats.

Pour atteindre l'objectif de réduction, le plan propose de travailler sur **cinq axes** qui représentent les principaux leviers d'actions par le biais de **30 mesures** à caractère général :

Axe 1 : Axe structurel : gestion supracommunale du plan, sensibilisation... : 4 mesures

Axe 2 : Amélioration de la performance énergétique dans les logements : 7 mesures

Axe 3 : Amélioration de la performance énergétique dans les bâtiments tertiaires : 6 mesures

Axe 4 : Augmenter la quote-part de production renouvelable sur le territoire (objectif 16% en 2030 contre 3% en 2013) : 3 mesures

Axe 5 : Améliorer la mobilité sur le territoire : 10 mesures

Ces mesures ne sont pas spatialisées ; chaque commune est engagée à participer à cet effort collectif à travers ses propres outils et programmes.

Notons qu'en 2018, 20 autres communes de la Province ont à leur tour signé la Convention des Maires. C'est donc à présent l'ensemble des communes de la Province de Namur qui s'engagent dans cet effort collectif.

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les stratégies territoriales des communes voisines

Floreffe est entourée par trois communes qui disposent d'un **schéma de développement communal** : Namur, Jemeppe-sur-Sambre et Profondeville. Ces trois SDC sont entrés en vigueur de manière pratiquement simultanée, en 2012 et 2013. Ils ne sont donc pas trop anciens et sont régulièrement utilisés par les communes concernées à la fois comme outils stratégiques et dans le cadre de la délivrance des permis. Seule Fosses-la-Ville au sud ne dispose pas de cet outil de stratégie territoriale.

Ces documents apportent déjà des éléments de précision ou de mise en perspective au niveau de l'analyse contextuelle, mais leur apport sera surtout important au moment de développer la stratégie territoriale : il s'agira de favoriser les continuités et les synergies entre les territoires, et d'éviter à l'inverse les incohérences ou concurrences inutiles, ou encore de prévenir les éventuels impacts négatifs d'un projet sur les territoires voisins (en termes de mobilité, paysage, ruissellement...). Nous allons déjà examiner à ce stade les éléments importants dont il y aura lieu de tenir compte.

On peut également ajouter un outil plus thématique : le **Schéma d'attractivité commerciale de Namur** qui définit une stratégie commerciale pour la Ville en tenant compte de la présence d'un nodule commercial à cheval sur Namur et Floreffe. Ce document a déjà été référencé dans la partie de l'analyse consacrée au commerce.

La gestion du territoire: outils et situation juridique

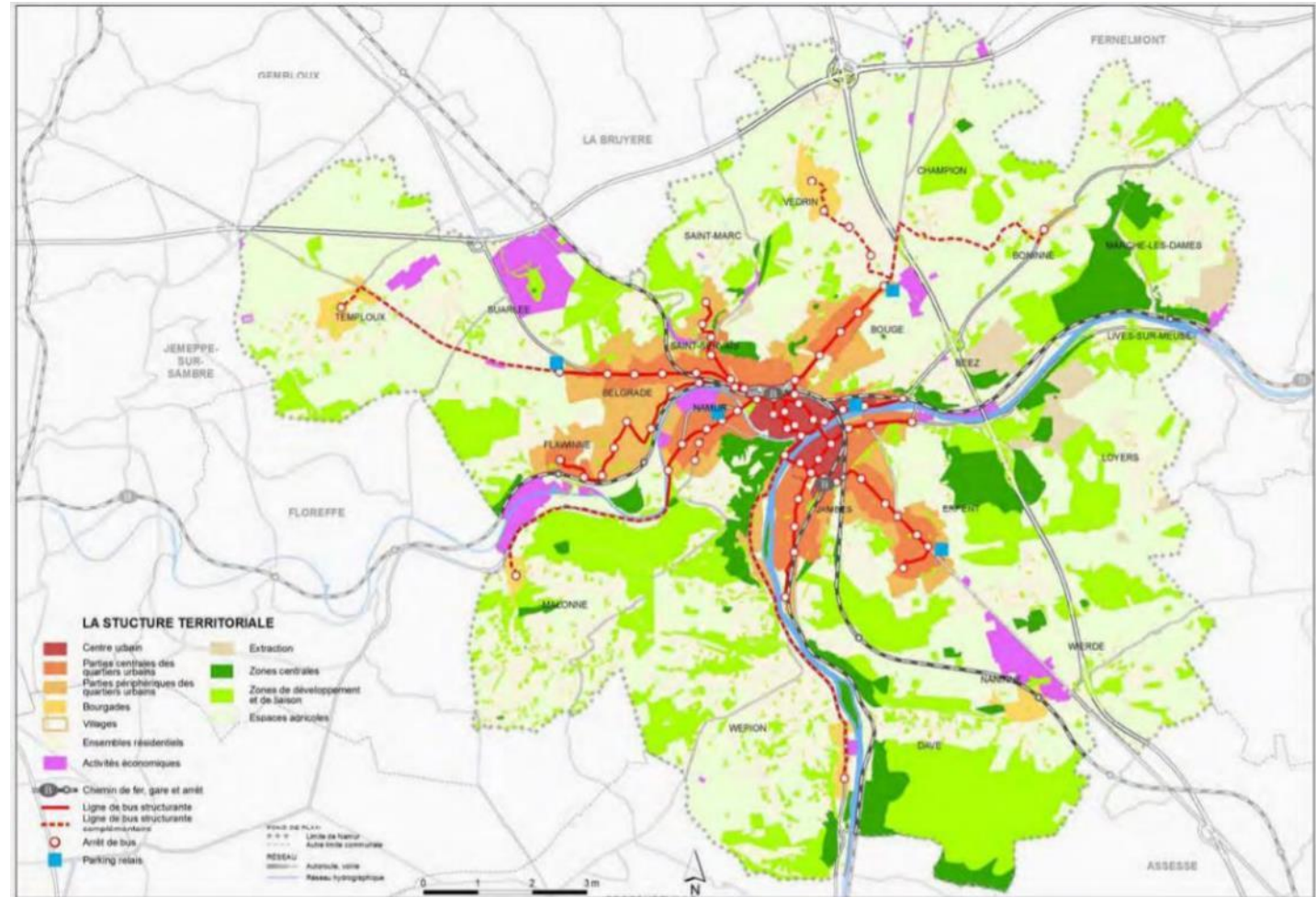
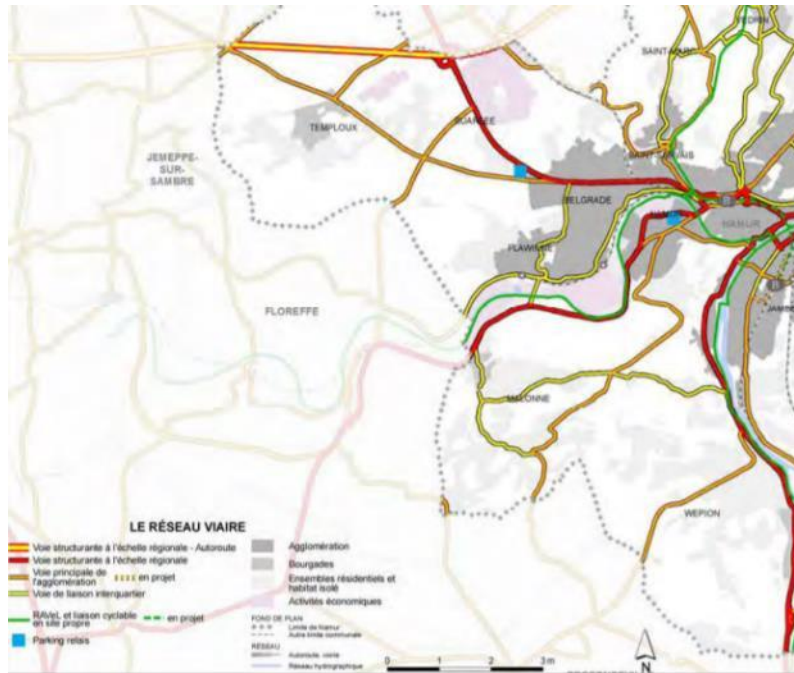
Les outils communaux : les stratégies territoriales des communes voisines

Schéma de Développement communal de Namur

Entré en vigueur le 24/09/2012

Malonne y est considérée comme une « bourgade » (village bien équipé) et à ce titre est amenée à être raccordée au centre-ville par une ligne TEC structurante. On voit toutefois que la structure n'intègre pas la présence de Floreffe pourtant très proche de la limite communale. Seules la Sambre et les activités économiques qui la bordent forment une continuité entre les deux zones centrales.

En ce qui concerne la structure principale des voiries carrossables, on dénombre quatre connexions entre les deux communes : la RN90 qui est une voie structurante à l'échelle régionale, les RN958 (Floriffoux) et 951 (Maulenne) qui sont des « voies principales de l'agglomération » et la rue Sous la Ville (Floriffoux) « qui est une voie de liaison interquartiers ».



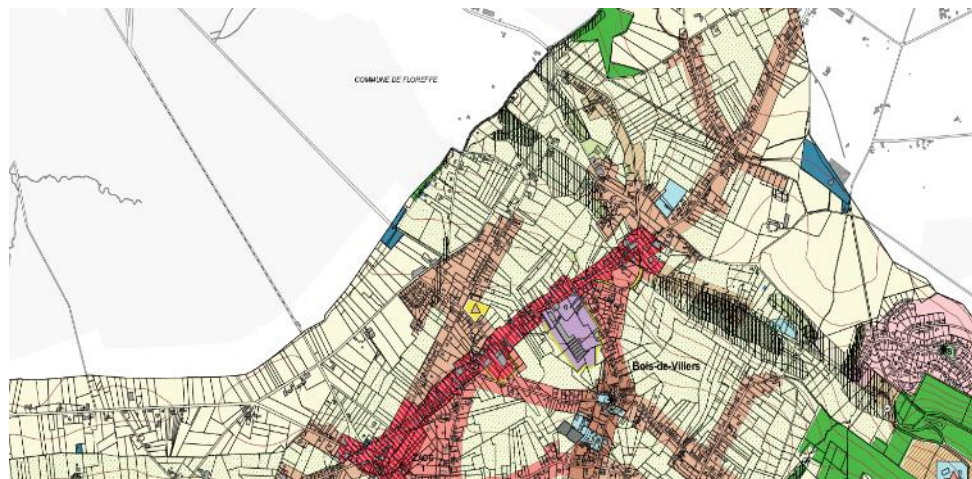
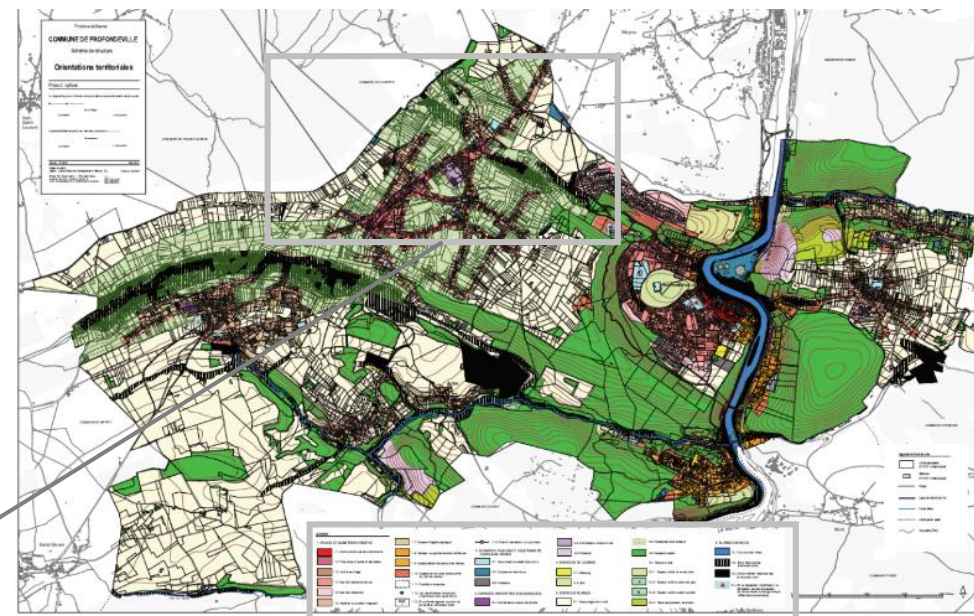
La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les stratégies territoriales des communes voisines

Schéma de Développement communal de Profondeville

Entré en vigueur le 05/06/2013

La limite entre les deux communes se situe dans un espace agricole qui se prolonge à Floreffe par le grand bois de la Marlagne. Le enjeu de jonction sont globalement assez ténus. Les extrémités de Bois-de-Villers sont prévues en zones villageoises de faible densité, avec une densité minimale (espace villageois paysager) à l'entrée de la commune le long de la RN954 (rue Ferme de la Vallée). A propos de cette route, on notera qu'elle est reprise comme voirie de liaison dans le schéma des circulations, ce qui y exclut en principe le trafic de transit (entre villages et avec les communes voisines). Il s'agit là d'une intention qui n'est pas véritablement le reflet de son usage actuel.



LEGENDE

1. POLES ET QUARTIER D'HABITAT

- 1.1. Centre communal de profondeville
- 1.2. Pôle mixte d'habitat et d'activités
- 1.3. Centre de village
- 1.4. Quartier résidentiel dense
- 1.5. Quartier résidentiel
- 1.6. Hameau ou quartier villageois

- 1.7. Espace villageois paysager
- 1.8. Hameau ou quartier de bord de Meuse
- 1.9. Espace résidentiel de bord de Meuse
- 1.10. Espace vert en zone constructible du plan de secteur
- 1.11. Polarité commerciale
- 1.12. Lieu de référence fonctionnel, urbanistique et/ou symbolique
- 1.13. Zone d'aménagement communal concerté et ordre de priorité

2. SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

- 2.1. Equipement accessible au public
- 2.2. Equipement technique
- 2.3. Cimetière

3. ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

- 3.1. Activité économique industrielle

- 3.2. Activité économique mixte
- 3.3. Extraction

4. ESPACES DE LOISIRS

- 4.1. Camping
- 4.2. Golf

5. ESPACES RURAUX

- 5.1. Espace agricole ouvert

- 5.2. Espace agricole bocager

- 5.3. Espace forestier

- 5.4. Espaces verts

- 5.4.1. Espace vert et zone naturelle

- 5.4.2. Espace vert à vocation de parc

- 5.4.3. Espace vert à vocation sociale

- 5.4.4. Talus, accotement, isolement

6. AUTRES ESPACES

- 6.1. Cours et plan d'eau

- 6.2. Zone déconseillée à la construction

- 6.3. Zone fortement déconseillée à la construction

- 6.4. Zone nécessitant modification ou dérogation au plan de secteur (la couleur dans le triangle indique l'affectation souhaitable)

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les stratégies territoriales des communes voisines

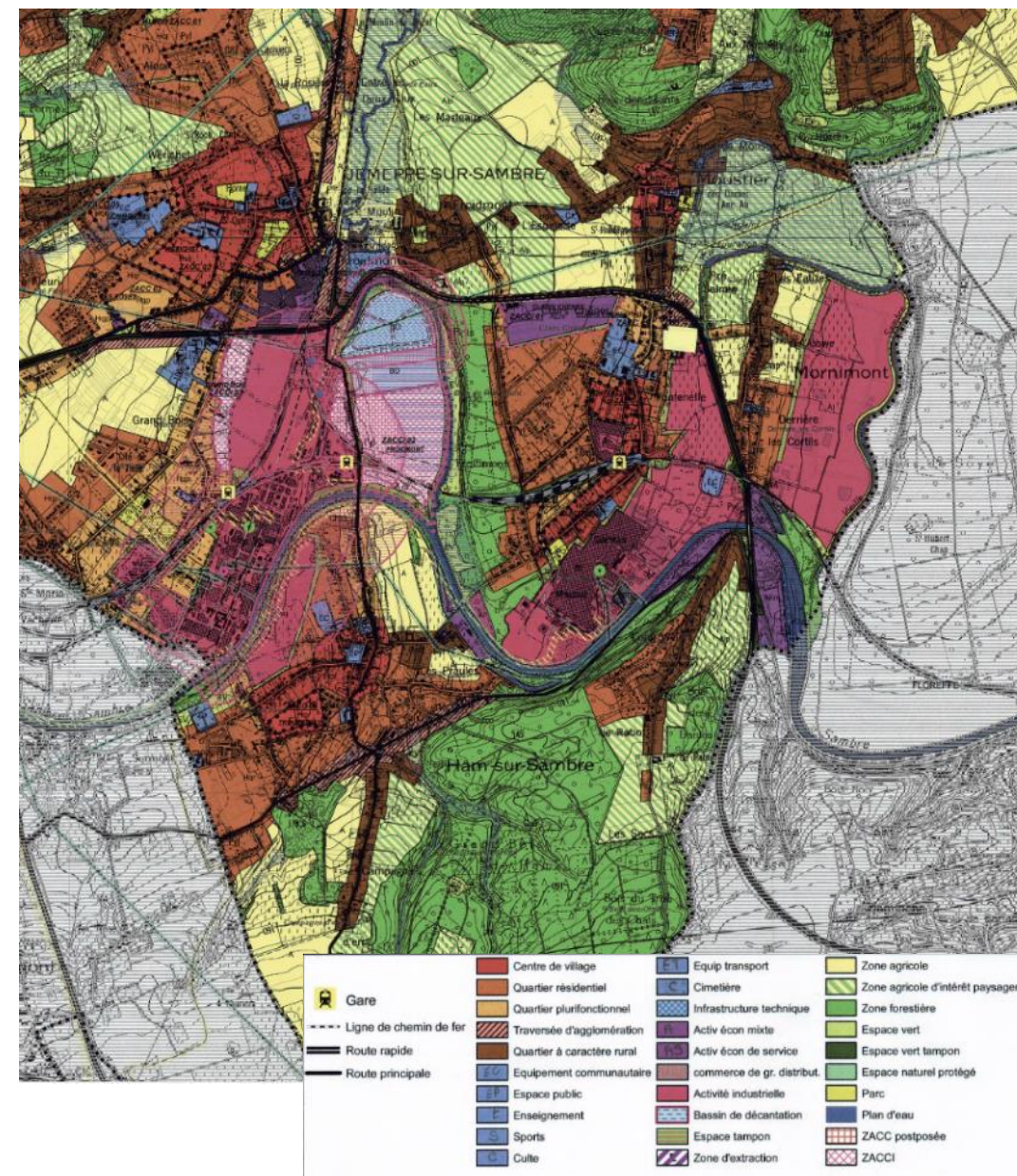
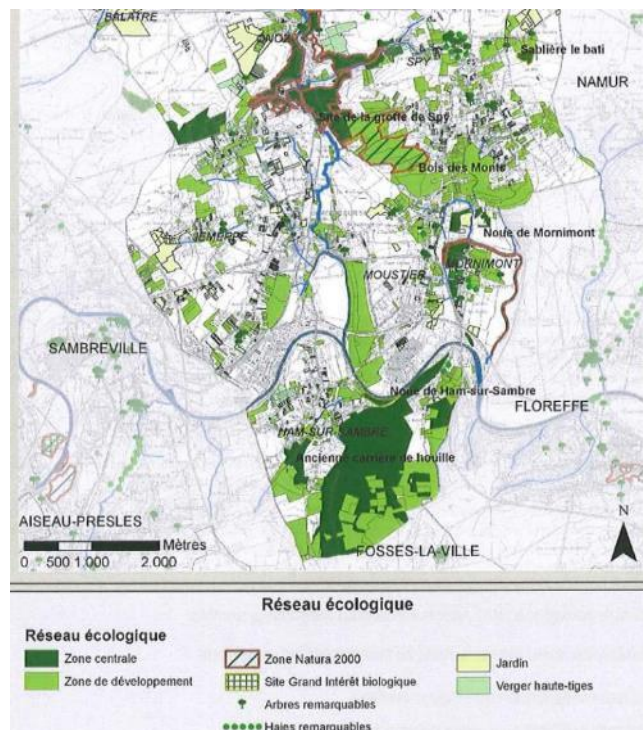
Schéma de Développement communal de Jemeppe-sur-Sambre

Entré en vigueur le 16/03/2013

Jemeppe-sur-Sambre partage une **frontière assez longue** avec les anciennes communes de Franière et de Soye, dans un **territoire varié et plutôt complexe**. Du sud vers le nord on trouve le plateau agricole de Taravisée qui s'interrompt brusquement sur le versants boisés de la Sambre dans lesquels s'insère la route de la Basse Sambre RN90. Puis viennent la Sambre et le chemin de fer. Ensuite l'ancienne Sambre à Mornimont sépare deux espaces très contrastés : la zone industrielle de Mornimont côté Jemeppe et le bois de Soye côté Floreffe. Au nord de la noue, le même bois jouxte le Fonds de Moustier, zone agricole humide. Au nord, la limite est agricole et forestière et correspond à peu près à la ligne de crête.

En termes de voiries, outre la voie de transit régional RN90, on trouve trois routes de liaison intervillages (rue de la Basse Sambre de Soye à Moustier, rue de Soye entre Soye et Spy, rue de la Mouchelotte le long de la Sambre) et une voie de collecte (rue du Rabot). Les liaisons entre les deux communes sont donc assez peu nombreuses.

Le Fonds de Moustier est un site à enjeu naturel limitrophe du territoire de Floreffe. Intéressant mais peu protégé, il est pointé sur les cartes du réseau écologique, d'affectation et des mesures d'aménagement.



La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les outils du CoDT

Outils planologiques : SOL

Les **schémas d'orientation locaux** ou SOL sont des outils de conception urbanistique élaborés à l'échelle d'un quartier ou d'un îlot. Successeurs des anciens PCA, RUE ou autres schémas directeurs (qui sont d'office devenus des SOL), il s'agit de documents à valeur indicative. La Commune peut réaliser un SOL sur tout périmètre qu'elle juge opportun, mais sa réalisation est obligatoire si elle souhaite mettre en œuvre une ZACC en vue de l'urbaniser. On dénombre **6 anciens documents devenus SOL** sur le territoire communal, dont 1 qui vise la mise en œuvre d'une partie de ZACC.

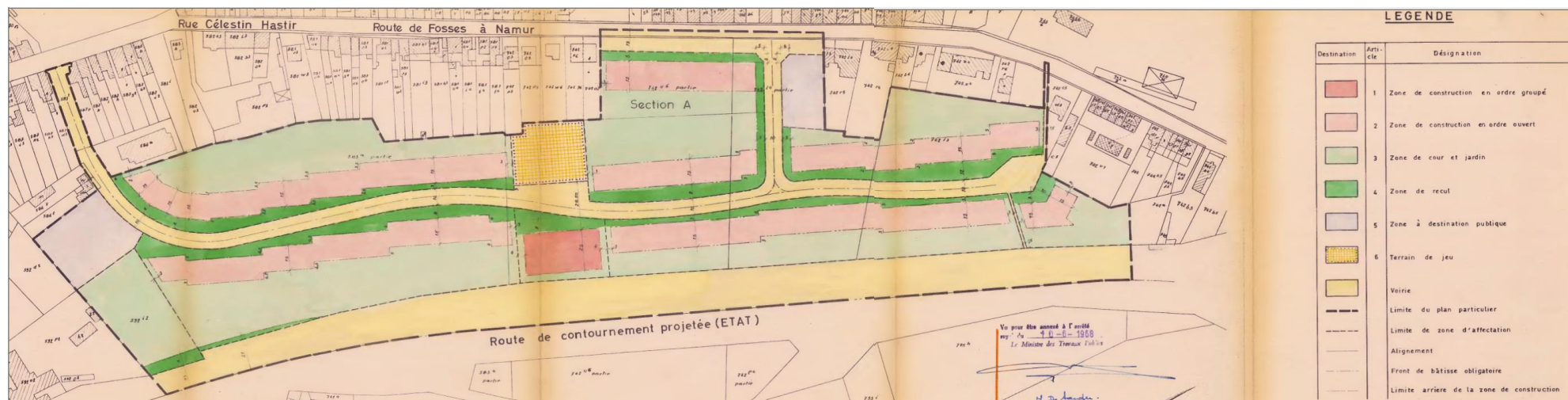
1. Cheval de Bois à Floreffe : adopté comme plan particulier d'aménagement (PPA) le 10/06/1968, sur une superficie de 8,2 ha.

Ce PPA antérieur au plan de secteur affectait la zone à de l'habitat principalement en ordre ouvert et secondairement en ordre fermé. Par contre toute la partie du site à l'arrière de la rue Hastir a été inscrite en zone agricole au plan de secteur.

En raison de la localisation centrale du site entre la gare, le centre et la RN90, et de sa vocation agricole restreinte par son enclavement et sa forme longue et étroite, il existe une intention communale de réviser le plan de secteur. Une esquisse réalisée par un promoteur en 2010 proposait les destinations suivantes :

- o résidentiel : 160 logements moitié unifamilial (semi)mitoyen, moitié petits collectifs,
- o activités commerciale de petite surface, activités libérales, activités de services,
- o équipements publics :
 - o résidence service de 20 logements
 - o espace récréatif pour les jeunes avec une maison des jeunes (scouts)
 - o crèche d'une capacité de 20 enfants

Les différents périmètres décrits ci-après se trouvent sur la carte A0 intitulée « Situation juridique »



La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les outils du CoDT

Outils planologiques : SOL

2. Basse Cour à Floreffe : adopté comme plan communal d'aménagement révisionnel (PCAR) le 10/11/2016, sur une superficie de 6,3 ha.

Le périmètre en question était affecté en zone agricole au plan de secteur. Le PCA révisionnel visait à inscrire en zones d'espaces verts la grande majorité du site et à inscrire en zone de services publics et d'équipements communautaires la partie nord-ouest occupée par du parking.

L'idée était d'aménager un parc paysager à l'entrée du centre de Floreffe, au pied de l'abbaye, et de conforter la vocation de l'aire de stationnement. A titre de compensation planologique pour la partie inscrite en zone urbanisable (aire de parking), une zone d'habitat à Soye le long de la rue de la Basse Sambre a été inscrite en zone agricole. Il s'agit de parcelles non équipées dont l'aménagement potentiel est grevé par le passage d'une conduite souterraine de gaz.

Avec l'entrée en vigueur du CoDT les nouvelles affectations ont été inscrites comme révision du plan de secteur. Quant aux prescriptions afférentes à chacune de ces zones, elles restent d'application mais ont acquis une valeur indicative.



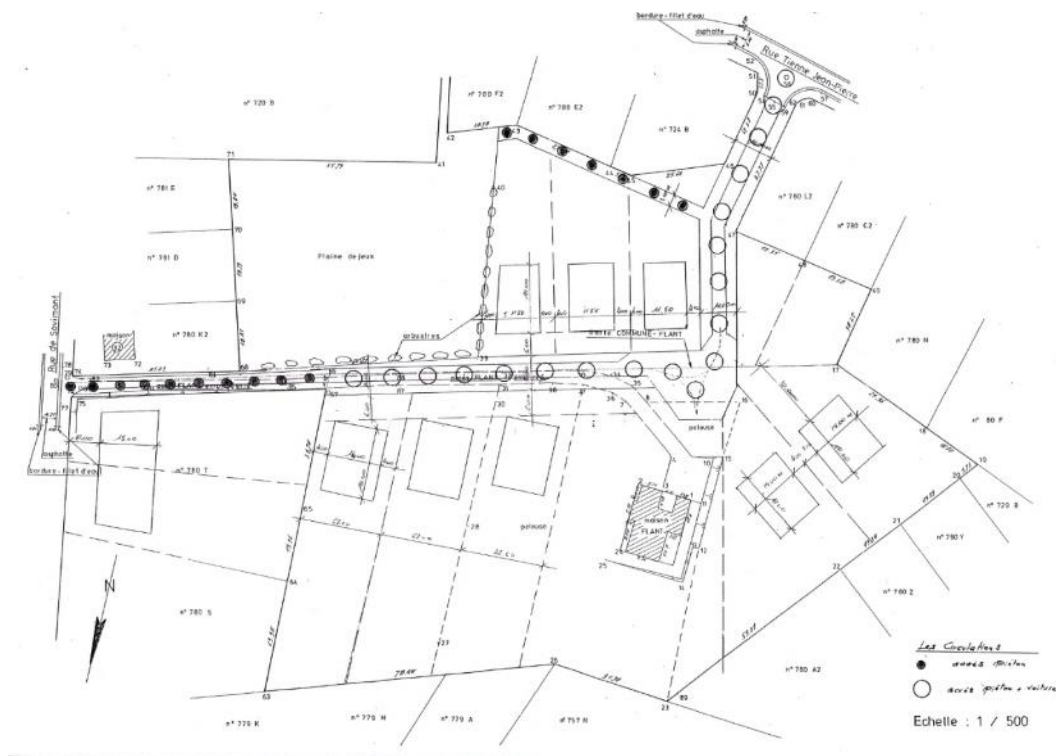
La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les outils du CoDT

Outils planologiques : SOL

3. Schéma directeur pour la mise en œuvre de la zone d'extension d'habitat de Sovimont : adopté le 25/10/1995

Le schéma directeur devenu SOL visait à mettre en œuvre une partie de ce qui était encore une zone d'extension d'habitat (à présent ZACC) à Sovimont. La surface concernée était de 2,5 ha. Le projet prévoyait la création d'une voirie et d'accès piétons, le maintien d'une plaine de jeux communale existante et la création de 11 lots à destination d'habitations unifamiliales. La destination est donc résidentielle, à l'image du reste du village de Sovimont. Ce SOL met en œuvre environ les trois-quarts de la surface de la ZACC. Il laisse quelques (parties de) parcelles enclavées au nord de la zone dont la mise en œuvre ne semble plus réalisable au vu de la configuration des lieux.



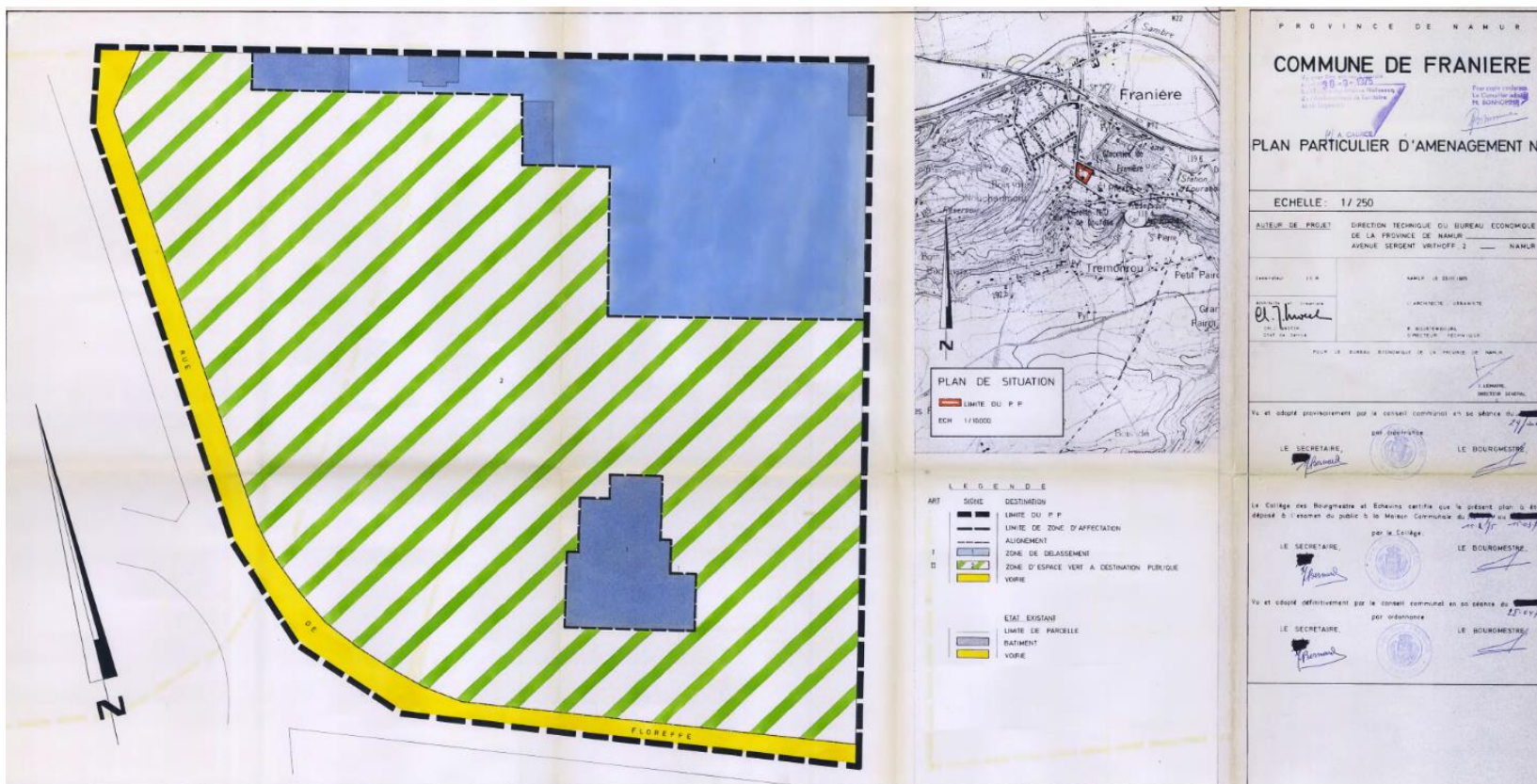
La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les outils du CoDT

Outils planologiques : SOL

4. PPA n°2 à Franière : adopté comme plan particulier d'aménagement (PPA) le 30/09/1975, sur une superficie de 1,1 ha.

Le périmètre couvre le site du centre culturel et de son parc. Ce plan d'aménagement antérieur au plan de secteur consacre la vocation communautaire de ce lieu avec des espaces, déjà bâtis ou non, inscrits en zone de délassément et un espace vert à destination publique. Le plan de secteur a inscrit l'ensemble en zone de services publics et d'équipements communautaires – donc potentiellement urbanisable – ainsi que le petit étang en zone de plan d'eau. Le maintien de ce SOL permet à la Commune de définir sa vision sur la structure et le devenir de ce site, dans un périmètre où les permis sont délivrés par le Fonctionnaire Délégué.

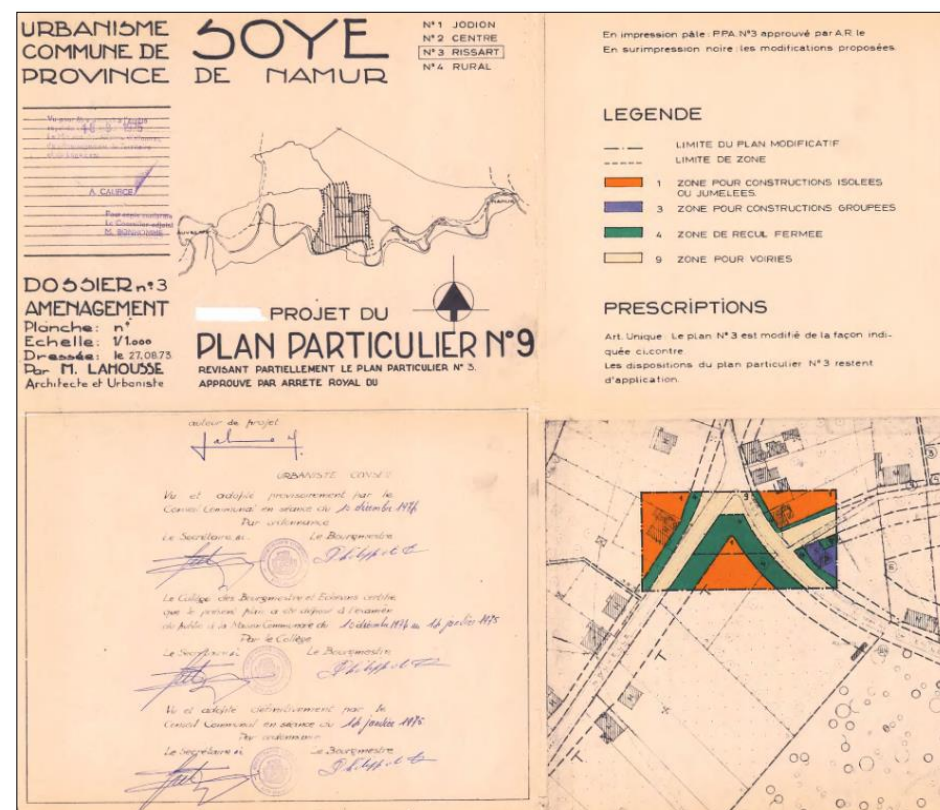
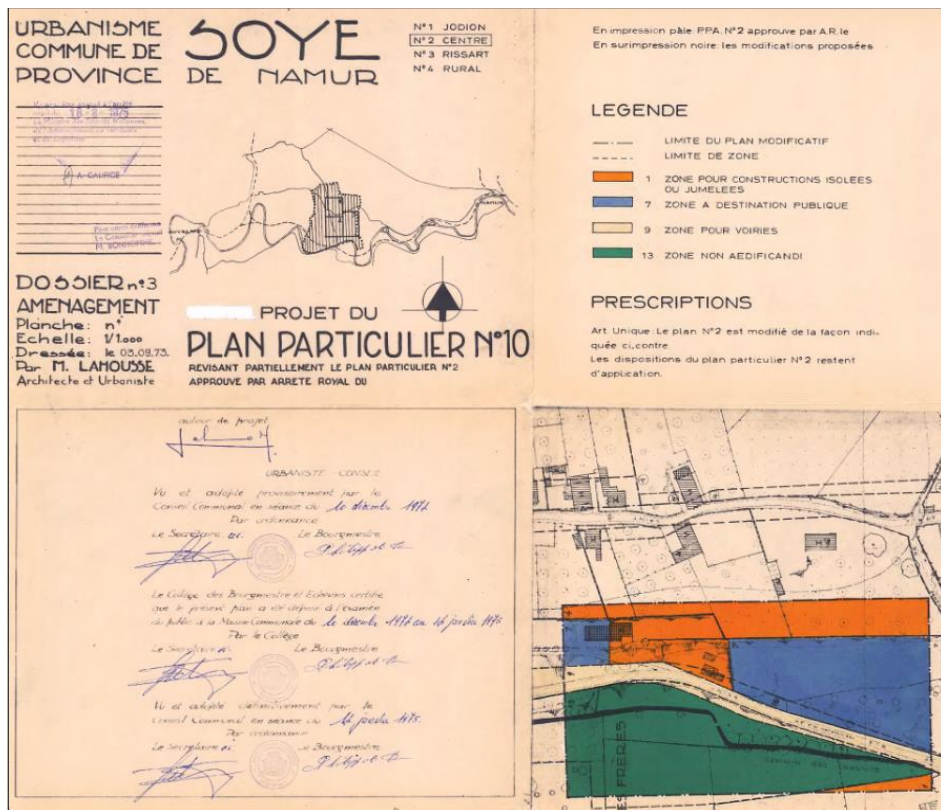


La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les outils du CoDT

Outils planologiques : SOL

5 et 6. PPA de Soye : l'ancienne commune de Soye avait élaboré un grand nombre de PPA couvrant pratiquement la totalité de son territoire, bâti et non bâti. La plupart de ces documents ont fait l'objet de procédures d'abrogation en raison de leur caractère obsolète, à l'exception de deux petits périmètres : un de part et d'autre de la rue Saint-Amand à côté de la place de Soye (place de l'Europe). A l'est de la rue, les affectations imposées par le plan ont été confirmées par le plan de secteur ; à l'ouest par contre ce dernier a défini une zone d'habitat rural là où le PPA mentionnait une zone non aedificandi, largement justifiée par la présence d'un cours d'eau et d'un aléa d'inondations. Le deuxième plan non abrogé définit porte sur le croisement de trois voiries : rues Nouvelles, Emile Lorent et Fernand Casimir et a principalement pour vocation de définir l'espace public et des zones de recul des bâtisses afin de garantir la sécurité routière.



La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les outils communaux : les outils du CoDT

Permis d'urbanisation

Les **permis d'urbanisation** reprennent ce que l'on a longtemps appelé les « **lotissements** ». Cette manière de diviser des parcelles en lots la plupart du temps destinés à la construction d'habitations (terrains à bâtir) a durablement marqué la pratique de l'aménagement du territoire en Belgique et le type d'habitat et de paysage qui en résulte. Floreffe ne déroge pas à ce principe : le SPW Territoire y recense pas moins de 302 dossiers de permis d'urbanisation, largement répartis sur tout le territoire communal. Il s'agit très généralement de petits ensembles inférieurs à 10 lots et implantés en bordure de voiries existantes: Ils sont particulièrement nombreux dans les villages, surtout à Sovimont et Buzet ; on en trouve par contre très peu à Floreffe même. Les grands projets qui ont impliqué l'ouverture de voiries sont exceptionnels : on peut citer celui de la rue du Docteur Calozet à Franière.

Au total ce sont environ **1.000 logements** qui sont repris dans ces différents périmètres, soit une part significative de l'ensemble du parc de logements de la commune (plus d'un tiers).

Les permis de lotir et d'urbanisation sont accompagnés de prescriptions écrites et graphiques qui définissent les caractéristiques urbanistiques voire architecturales : parcellaire, recul, implantation, gabarit, matériaux, ouvertures..., traitement des cours et jardins, clôtures... Généralement ils définissent également les typologies ainsi que les fonctions autorisées ou non. Depuis l'entrée en vigueur du CoDT toutes ces « prescriptions » dont la portée était réglementaire ont acquis une valeur indicative (et sont donc devenues des « indications »).

Dans ces périmètres le Collège communal délivre les permis sans avis du Fonctionnaire délégué, pour autant que la demande soit conforme aux indications écrites et graphiques.

Les **permis de constructions groupées** sont des permis d'urbanisme portant sur plusieurs bâtiments ainsi que sur les voiries et espaces publics qui les entourent ou les relie. Il existe peu de projets de ce type à Floreffe, à l'exception notable du projet Matexi de Franière (rues de Floreffe et de la Glacerie).

Les permis d'urbanisation (PUR) ont figé les dispositions selon une vision qui prévalait au moment de leur adoption. Les écarts à ces indications doivent démontrer que les objectifs ne sont pas compromis, ce qui n'est pas toujours aisé à faire dans la mesure où très souvent ces objectifs n'ont pas été explicitement énoncés. Là où ils représentent des ensembles plus importants (lotissements avec ouverture de voirie) ces anciens lotissements représentent des espaces dont la mutation est parfois compliquée et souvent mal acceptée.

Avec le CoDT, les permis d'urbanisation restent nécessaires pour la division de minimum 3 parcelles en vue de la création de logements. Le seuil a été relevé et on ne trouve plus de tous petits lotissements composés de deux lots.

Le parcellaire étant déjà délimité et les voiries équipées, les terrains inoccupés dans ces périmètres représentent un **potentiel foncier facilement mobilisable**. Certaines communes ont d'ailleurs instauré une taxe sur les parcelles non bâties pour en favoriser le remplissage (c'est le cas de Namur et de Profondeville). Cela répond à une logique d'efficacité mais parfois certains lotissements sont mal localisés en matière d'accessibilité et il n'est pas possible de moduler cette taxe selon la localisation.

Outils opérationnels : les procédures de sites à réaménager (SAR)

La thématique des SAR a déjà été abordée dans les activités économiques. Rappelons que sur le territoire communal, un seul site a fait l'objet d'une procédure de type SAR (ou anciennement SAED) et est donc un **SAR de droit** : il s'agit de l'ancienne boulonnerie et forges de Franière, site entièrement réhabilité au sens du CoDT (R.V.1-2) se présentant actuellement sous la forme d'une friche.

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les autres outils communaux : outils thématiques

Les chartes

Face à certaines thématiques soulevant des questions urbanistiques de manière récurrente ou émergente, la Commune de Floreffe a adopté plusieurs chartes urbanistiques.

La **charte urbanistique n°1** a été élaborée en 2009 et porte à la fois sur la question des **densités et de la division d'immeubles** en plusieurs logements.

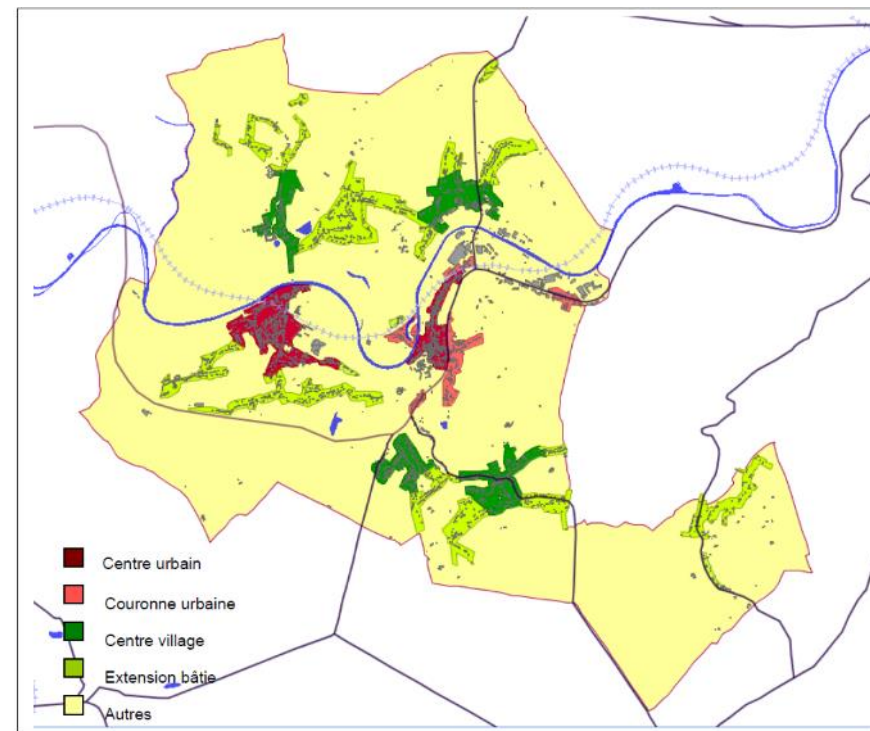
En ce qui concerne les mesures générales relatives à la division d'immeubles, on note que la Commune encourage de manière générale la division verticale des immeubles lorsque c'est possible, afin d'assurer à chaque logement l'accès à un espace privatif extérieur. Elle définit des surfaces de confort conseillées en fonction du nombre de chambres, une hauteur minimale, des dispositions relatives à l'éclairage naturel, un certain nombre de recommandations pour l'aménagement intérieur du bâtiment ainsi que sur ses abords : stationnement sur domaine privé, accès aux cours et jardins.

Pour l'application de cette charte, l'Administration communale a établi une carte à valeur purement indicative qui définit 5 aires différenciées couvrant l'ensemble du territoire et tenant compte de l'accessibilité aux gares et écoles de l'entité :

- o Aire de centre urbain
- o Aire de couronne urbaine
- o Aire de centre de village ;
- o Aire des extensions du bâti
- o Autres

Pour chacune de ces aires les recommandations portent sur la typologie de l'habitat (mitoyen, jumelé, pavillonnaire) ainsi que sur la densité linéaire et surfacique. En matière de division d'immeubles, certaines recommandations sont également modulées en fonction du type d'aire, notamment celles qui concernent l'aménagement des abords.

Zone	Densité bâtie proposée	Parcellaire	Densité logement
Centre urbain	8-9 habitations/100 m rue → 11 m de façade → mitoyen	5-6 ares	20-30 log/ha
Couronne urbaine	6-7 habitations/ 100m rue → 14 m de façade → jumelé	7-8 ares	15-20 log/ha
Centre village	6-7 habitations/ 100m rue → 14 m de façade → jumelé	5-8 ares	15-20 log/ha
Extension bâtie	4-5 habitations/ 100m rue → 20 m de façade → pavillonnaire	8-15 ares	5-15 log/ha
Autres	2-3 habitations/ 100m rue → 33 m de façade → pavillonnaire	> 15 ares	5 log/ha



La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les autres outils communaux : outils thématiques

Les chartes

La **charte urbanistique n°2** a été élaborée en 2019. Elle constitue un guide des bonnes pratiques pour l'installation des **citernes à combustible et des pompes à chaleur**. La charte rappelle les dispositions à respecter en vertu à la fois du Code de l'Environnement et du CoDT. Pour les citernes à mazout, elle précise que la pose de citernes enterrées est vivement recommandée, et que dans le cadre d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme, aucune citerne aérienne ne sera autorisée si elle est visible depuis une voirie ou un espace public.

Enfin, la **charte urbanistique n°3** vise à assurer une bonne intégration des **habitations légères**. La charte, adoptée provisoirement par le Collège communal en 2020, définit la vision de ce dernier en matière d'habitat léger. Elle utilise des critères généraux et des critères spécifiques pour l'évaluation des projets :

Les critères généraux s'appliquent indistinctement à tout projet d'urbanisme :

- Intégration paysagère du projet compte tenu des lignes de forces de ce paysage et des lignes et points de vue remarquables ;
- Intégration des matériaux ;
- Faisabilité du raccordement aux réseaux d'égouttage, de distribution d'eau et d'électricité ;
- Etat de la voirie d'accès.

Les critères spécifiques sont adaptés au cas particulier des habitations légères. Pour chacun des cinq thèmes qui suivent sont définis à la fois des critères d'intégration et des cas d'exclusion :

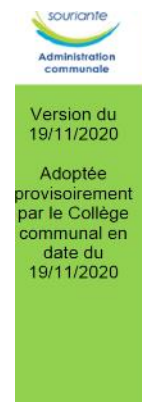
- Compatibilité des activités avec le voisinage ;
- Densité raisonnée de l'habitat ;
- Intégration urbanistique du projet tenant compte du bâti existant (implantation, gabarit, volumétrie) ;
- Intégration environnementale ;
- Aménagement des abords.



Charte urbanistique n°2

Les citernes à combustible et pompes à

Guide des bonnes pratiques



Charte urbanistique n°3

Les habitations légères

Guide des bonnes pratiques en vue d'assurer une bonne intégration des habitations



La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les autres outils communaux

Programme Stratégique Transversal (PST)

Le Programme Stratégique Transversal est une démarche de **gouvernance locale**. C'est un **document stratégique et politique** qui aide les communes à mieux programmer leurs politiques communales en développant une culture de la planification et de l'évaluation, en mettant en œuvre des principes de transversalité, de décloisonnement entre services et de responsabilisation des différents acteurs. Le PST s'appuie sur la définition d'objectifs stratégiques déclinés en objectifs opérationnels et en actions, qui tiennent compte des moyens humains et financiers à disposition, et qui sont priorisés. Il est accompagné d'indicateurs permettant de vérifier la réalisation des objectifs et des actions, et si possible, de mesurer leurs impacts sur la stratégie.

Le PST est en filiation directe avec la déclaration de politique communale. C'est un document évolutif et un « nouveau » PST est élaboré dans les 6 mois d'une nouvelle mandature.

Concrètement il s'agit d'un outil plus politique qui a la portée d'une mandature communale, en l'occurrence 2018-2024. L'échelle temporelle est donc bien plus courte que celle du SDC dont les objectifs sont supposés rester valables jusque 18 ans à partir de l'entrée en vigueur du Schéma.

Il n'empêche que les axes forts de ce Programme Stratégique Transversal peuvent orienter les objectifs du Schéma de Développement, et que certains **projets à portée territoriale** peuvent être repris parmi les mesures d'accompagnement destinées à mettre en œuvre les objectifs.

Le PST de Floreffe est axé sur sept objectifs stratégiques (O.S.) dans son volet externe et deux dans son volet interne (voir page suivante). Ceux-ci se déclinent en 48 objectifs opérationnels (O.O.) et près de 150 actions, dont certaines ont un lien direct avec le territoire et sont susceptibles de s'inscrire dans les futurs objectifs de développement. On peut relever notamment les actions suivantes :

- L'aménagement du centre de Floreffe et des places de Sovimont, Soye, Franière et Coriat (O.O.2.1)
- L'aménagement d'espaces attractifs de sports extérieurs et la diversification de l'offre d'infrastructures sportives (O.O.3.2)
- La rénovation de la chapelle Saint-Roch et la création d'une liaison piétonne entre le parc du Colombier et la Sambre (O.O.5.1)
- Le soutien à la création d'un espace de coworking et la mise en œuvre d'un schéma de développement commercial (O.O.6.1)
- La création de logements accessibles aux PMR en rez-de-chaussée (O.O.7.9)
- La création d'un centre d'accueil de jour et le développement d'initiatives favorisant le maintien à domicile (O.O.7.12)...

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les autres outils communaux

Programme Stratégique Transversal (PST)

PST : VOLET EXTERNE

O.S.1 : FLOREFFE EN TRANSITION VERS UN ENVIRONNEMENT SAIN ET DURABLE

- O.O.1.1 : SOUTENIR LA PRODUCTION ALIMENTAIRE LOCALE (1 action)
- O.O.1.2 : AUGMENTER LA RÉSILIENCE POUR FAIRE FACE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES (1 action)
- O.O.1.3 : RÉDUIRE LES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE (1 action)
- O.O.1.4 : AUGMENTER LA PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE (1 action)
- O.O.1.5 : RÉDUIRE LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX (2 actions)
- O.O.1.6 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DE LA BIODIVERSITÉ (3 actions)

O.S.2 : FLOREFFE CONVIVIALE ET ACCUEILLANTE

- O.O.2.1 : DYNAMISER LES COEURS DES VILLAGES (3 actions)
- O.O.2.2 : DÉVELOPPER LA MOBILITÉ DOUCE (5 actions)
- O.O.2.3 : AMÉLIORER LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE DE TOUS LES USAGERS (2 actions)
- O.O.2.4 : RENFORCER LES DISPOSITIFS DE SÉCURITÉ (2 actions)
- O.O.2.5 : SOUTENIR ÉQUITABLEMENT LES ASSOCIATIONS ET INITIATIVES LOCALES (2 actions)
- O.O.2.6 : AMÉLIORER LA COMMUNICATION AVEC LE CITOYEN (3 actions)

O.S.3 : FLOREFFE EN BONNE SANTÉ

- O.O.3.1 : DIMINUER LES POLLUTIONS (2 actions)
- O.O.3.2 : FAVORISER LA PRATIQUE SPORTIVE (2 actions)
- O.O.3.3 : PROMOUVOIR UNE ALIMENTATION SAINTE (2 actions)

O.S.4 : FLOREFFE OUVERTE SUR LE MONDE

- O.O.4.1 : DÉVELOPPER UN PÔLE CULTUREL (1 action)
- O.O.4.2 : DÉVELOPPER UN TOURISME DE PROXIMITÉ ET DE DÉCOUVERTE (5 actions)
- O.O.4.3 : RENFORCER LA SOLIDARITÉ INTERNATIONALE (1 action)

O.S.5 : FLOREFFE DE PLUS EN PLUS BELLE

- O.O.5.1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET LE PETIT PATRIMOINE (4 actions)
- O.O.5.2 : DÉFINIR UNE VISION DE DÉVELOPPEMENT ET DE STRUCTURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL (1 action : mettre en œuvre un SDC)
- O.O.5.3 : AMÉLIORER LA PROPRETÉ PUBLIQUE (2 actions)

O.S.6 : FLOREFFE AUDACIEUSE

- O.O.6.1 : DÉVELOPPER DES SERVICES DE SUPPORT À DESTINATION DES ENTREPRENEURS (4 actions)

O.S.7 : FLOREFFE AU SERVICE DE TOUS SES CITOYENS

- O.O.7.1 : DÉVELOPPER LE VIVRE ENSEMBLE (9 actions)
- O.O.7.2 : IMPLIQUER LES CITOYENS DANS LES PROJETS COMMUNAUX (5 actions)
- O.O.7.3 : ASSURER UN CADRE RESPECTUEUX DANS LES CIMETIÈRES (1 action)
- O.O.7.4 : AMÉLIORER LA COMMUNICATION AVEC LE CITOYEN (1 action)
- O.O.7.5 : ACCUEILLIR LA DIVERSITÉ PHILOSOPHIQUE (1 action)
- O.O.7.6 : CRÉER DU LIEN ENTRE ADMINISTRATION, POLITIQUE ET PROFESSIONNELS (2 actions)
- O.O.7.7 : DÉVELOPPER UN ENSEIGNEMENT ORIENTÉ VERS L'INCLUSION, LA COOPÉRATION ET LA DÉCOUVERTE (2 actions)
- O.O.7.8 : METTRE EN ŒUVRE LES PLANS DE PILOTAGE DES ÉCOLES COMMUNALES (1 action)
- O.O.7.9 : DÉVELOPPER DES LOGEMENTS ACCESSIBLES ET DE QUALITÉ POUR LES FAIBLES ET MOYENS REVENUS (5 actions)
- O.O.7.10 : RENCONTRER, ENTENDRE ET SOUTENIR LES BESOINS DES JEUNES (5 actions)
- O.O.7.11 : RENFORCER ET AMÉLIORER L'ACCUEIL DES PETITS (4 actions)
- O.O.7.12 : DÉVELOPPER LES SERVICES AUX AÎNÉS ET AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (3 actions)
- O.O.7.13 : AMÉLIORER LA SÉCURITÉ AU SEIN DES FAMILLES (1 action)
- O.O.7.14 : AMÉLIORER LE SOUTIEN AUX PERSONNES EN DIFFICULTÉ LORS D'ÉPISODES PARTICULIERS (1 action)
- O.O.7.15 : DÉVELOPPER UN ESPACE-TEMPS PARENTALITÉ (1 action)

PST : VOLET INTERNE

O.S.8 : FLOREFFE, UNE ADMINISTRATION DE PLUS EN PLUS PERFORMANTE ET SOUDÉE

- O.O.8.1 : AMÉLIORER LE RECRUTEMENT ET L'ACCUEIL DES NOUVEAUX COLLABORATEURS (2 actions)
- O.O.8.2 : AMÉLIORER L'ORGANISATION DES SERVICES (9 actions)
- O.O.8.3 : AMÉLIORER LA COMMUNICATION ENTRE LES SERVICES (3 actions)
- O.O.8.4 : SE Doter d'outils performants (15 actions)
- O.O.8.5 : PÉRENNISER LA SANTÉ FINANCIÈRE DE LA COMMUNE ET DE SES PARTENAIRES (2 actions)
- O.O.8.6 : METTRE EN VALEUR LES RÈGLES ÉTHIQUES DE L'ADMINISTRATION (2 actions)
- O.O.8.7 : AMÉLIORER LA FORMATION DU PERSONNEL (3 actions)
- O.O.8.8 : OPTIMALISER LES SYNERGIES ET LES PARTENARIATS (6 actions)
- O.O.8.9 : INTÉGRER LE CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (3 actions)

O.S.9 : FLOREFFE, UNE ADMINISTRATION DE PLUS EN PLUS SÉCURISÉE

- O.O.9.1 : ASSURER LA PROTECTION, LA TRAÇABILITÉ ET LA CONSERVATION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL (1 action)
- O.O.9.2 : ADOPTER UNE POLITIQUE DE SÉCURISATION OPTIMALE DU PERSONNEL (4 actions)

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les autres outils communaux : outils thématiques

Plan Communal de Mobilité (PCM) et plan cyclable

Le Plan communal de Mobilité (PCM) est un outil stratégique qui vise à faciliter la planification de la mobilité à l'échelle d'une commune. Il aide à améliorer l'accessibilité et la mobilité, la sécurité routière et le cadre de vie sur le territoire concerné.

Le PCM de Floreffe a été adopté en 2011. Ses principales propositions et réalisations actuelles ont déjà été décrites dans la partie relative à la mobilité. Elles visent l'aménagement des voiries notamment dans les traversées bâties, des aménagements en faveur des piétons et des cyclistes, des améliorations du service des transports en commun ainsi que tout un volet consacré au stationnement.

En se basant notamment sur les propositions du PCM, la Commune a déjà bénéficié de subsides Wallonie commune cyclable et est sur le point d'en obtenir des nouveaux pour des aménagements à initier en 2022

Le plan cyclable est un bel exemple d'outil opérationnel et financier qui permet de mettre en œuvre certains volets d'un outil stratégique élaboré au préalable.

Le Plan communal de Développement de la Nature (PCDN)

Initié en 1995, l'outil Plan Communal de Développement de la Nature est proposé aux communes pour organiser de façon durable la prise en compte de la nature sur leur territoire en intégrant le développement économique et social. Le PCDN vise à maintenir, à développer ou à restaurer la biodiversité au niveau communal en impliquant tous les acteurs locaux, après avoir réalisé un diagnostic du réseau écologique et dégagé une vision conjointe de la nature et de son avenir au niveau local.

Le PCDN est un processus participatif. Chaque commune élabore et développe son propre plan, sur base de l'étude du réseau écologique de son territoire. La démarche est centrée sur 2 piliers :

- o La réalisation de projets (mares dans les écoles, plantation de vergers, de haies, réhabilitation de sentiers, protection d'habitats et d'espèces, jardins naturels, maintien et gestion des réserves naturelles, opérations "combles et clochers" et "bords de routes", ...)
- o La sensibilisation continue de l'ensemble de la population. (<http://biodiversite.wallonie.be/fr/pcdn.html?IDC=3158>)

Dans le cadre du PCDN de Floreffe, l'étude du **réseau écologique** a été menée par un bureau d'études spécialisé dont le rapport a été publié en décembre 2014. Les résultats de cette étude ont été largement repris dans la partie de la présente analyse contextuelle consacrée aux écosystèmes.

Dans la foulée de cet état des lieux, un groupe de travail constitué de citoyens de l'entité a rédigé un ensemble de **28 fiches-projets**, résultat d'un travail de co-construction entre citoyens, associations et auteur de projet. Certains projets relèvent d'actions de sensibilisation, d'inventaire ou de signalétique d'autres visent des aménagements concrets sur des sites qui restent à définir (plantation de haies, mesures agro-environnementales...), d'autres enfin visent l'aménagement d'un site précis (Vieille Sambre à Mauditienne, carrière de la dolomie...).

Les moyens alloués à la mise en œuvre de ces projets étant limités, il s'agit généralement de petites actions à caractère exemplatif qui visent principalement à sensibiliser un maximum de personnes à la préservation de la nature.

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les autres outils communaux : outils thématiques

Le Programme communal de Développement rural (PCDR)

Le programme communal de développement rural de la Commune de Floreffe a été adopté par le Gouvernement wallon en 2015, au terme d'un large processus participatif associant un bureau d'études (le BEP), un organisme d'accompagnement (la Fondation rurale de Wallonie) et les citoyens à travers des phases de consultation et la mise en place d'une commission locale de développement rural (CLDR) qui suit l'ensemble du processus depuis la définition de la stratégie jusqu'à sa mise en œuvre opérationnelle.

En effet, le PCDR est un outil à la fois stratégique et opérationnel. Au terme d'un diagnostic détaillé s'enchaînent des phases de consultation de la population qui mènent à un regard partagé sur le territoire. La stratégie de développement rural se construit au départ de ce matériau, avec la participation active de la CLDR. Enfin, cette stratégie est mise en œuvre à travers des fiches-projets de développement rural, que l'on classe en trois lots selon leur degré de priorité. Grâce des conventions signées avec la Région wallonne, la Commune peut bénéficier de subventions importantes pour la réalisation de ces fiches-projets.

Une première convention a été conclue entre la Région et la Commune sur base d'une fiche-projet du PCDN : il s'agit de l'aménagement de la Place Roi Baudouin et des rues Emile Romedenne et des Déportés. Des expropriations sont en cours. L'aménagement du site du Colombier a également bénéficié d'une part de financement Développement rural ; l'aménagement de la Maion de village de Floriffoux est en cours.

Parmi les autres fiches du lot 1 qui consistent en des aménagements, on trouve la création d'espaces de rencontre à Floriffoux - clos des Eviaux et rue du Moncia, la rénovation de la salle du Cercle Saint-Joseph à Soye et le développement d'une signalétique touristique. Dans le lot 2 on trouve la revitalisation du cœur de Franière, celle de la place de Soviret et de la rue Joseph Piret à Floreffe, la création d'une maison de village à Buzet, la réalisation d'un atelier rural, la valorisation des zones humides, etc.,

Fiches projets – Lot 1		Objectifs	Budget (TVAC)	Opérateurs	Sources de financement	Budget communal	Plébiscite	Localisation	Programmation					
									2015	2016	2017	2018	2019 2022	2023 2025
1.1	Revitaliser les cœurs de vie - Floreffe : place Roi Baudouin, rues Emile Romedenne et des Déportés		1.306.924,15 €	Commune	DR 60% jusqu'à 500.000 € TVAC DR 50% au-delà / Commune	603.462,07 €	+++	Floreffe	X	X	X	X		
1.2	Créer un espace de rencontre à Floriffoux - clos des Eviaux		436.917,64 €	Commune	75-105% Infraspport / DR / Commune	174.767,06 €	+++	Floriffoux			X	X		
1.3	Créer un espace de rencontre à Floriffoux - rue du Moncia		94.974,99 €	Commune	75-105% Infraspport / DR / Commune	37.990,00 €	+	Floriffoux		X	X			
1.4	Développer et renforcer le vivre-ensemble		48.400,00 €	Commune/associations/citoyens	80% DR / 20% Commune	19.360,00 €	++	Commune	X	X	X	X		
1.5	Sensibiliser les habitants à la richesse du paysage floreffois		1.694,00 €	Commune/associations / citoyens	Commune	1.694,00 €	++	Commune	X	X	X	X		
1.6	Retisser les liens entre les agriculteurs et les habitants		1.694,00 €	Commune/associations/citoyens/agriculteurs	Commune	1.694,00 €	++	Commune			X	X		
1.7	Encourager la création d'une association « coupole » et le développement d'une offre touristique sur l'abbaye de Floreffe		42.684,50 €/an	Commune/Bureau administratif du séminaire/associations/Office de tourisme	OT / MT Sambre-Orneau / CGT / DGO4-DGATLPE/Province/DR/Commune	€	++	Abbaye de Floreffe	X	X	X	X		
1.8	Inciter la mise à jour de la fiche d'état sanitaire de l'ensemble du site de l'abbaye de Floreffe et définir un programme d'intervention		€€	Commune/Bureau administratif du séminaire/ DGO4/associations/Office de tourisme	OT / MT Sambre-Orneau / CGT / DGO4-DGATLPE/IPW/Province/DR/Commune	€	+	Abbaye de Floreffe	X	X	X	X		
1.9	Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel		€€-€€€	Commune/associations/citoyens/ Office de tourisme	PPPW/CGT/APE/fond. Roi Baudouin/DR	€	+++	Commune	X	X	X	X		
1.10	Créer une signalétique touristique		15.730,00 €	Commune/Office de tourisme	60% CGT / 40% Commune	6.292,00 €	++	Commune				X		
1.11	Améliorer la gestion et l'utilisation des salles		€	Commune/associations	Commune	€	++	Commune		X	X	X		
1.12	Rénover la salle du Cercle Saint-Joseph à Soye		128.114,80 €	Commune	80% DR / 20% Commune	25.622,96 €	++	Soye		X	X	X		
1.13	Mettre en valeur le site du Colombier et ses accès		869.407,22 €	Commune	CGT/SPW-Espaces verts/DR/Commune	314.919,70 €	++	Floreffe				X		
1.14	Communiquer sur le Développement durable		€	Commune/citoyens	DR / Commune	€	++	Commune	X	X	X	X		
1.15	Développer un community land trust (CLT)		€€ - €€€	Commune/CPAS/SWL/Foyer Namurois/citoyens	DGO4-DGATLPE	€	+	Buzet	X	X				

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les autres outils communaux : outils thématiques

Le Plan de Cohésion sociale (PCS)

La cohésion sociale est définie comme l'ensemble des processus, individuels et collectifs qui contribuent à assurer à chacun l'égalité des chances et des conditions, l'équité et l'accès aux droits fondamentaux et au bien-être économique, social et culturel, et qui visent à construire ensemble une société solidaire et coresponsable pour le bien-être de tous.

Le Plan de Cohésion Sociale (PCS) poursuit deux objectifs : réduire la précarité et les inégalités en favorisant l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux, et contribuer à la construction d'une société solidaire et coresponsable pour le bien-être de tous.

Pour ce faire, le PCS se décline en actions coordonnées visant à améliorer la situation de la population par rapport à la cohésion sociale et aux 15 droits fondamentaux répartis en 7 axes :

- le droit au travail, à la formation, à l'apprentissage, à l'insertion sociale
- le droit au logement, à l'énergie, à l'eau, à un environnement sain et à un cadre de vie adapté
- le droit à la santé
- le droit à l'alimentation
- le droit à l'épanouissement culturel, social et familial
- le droit à la participation citoyenne et démocratique, aux technologies de l'information et de la communication
- le droit à la mobilité.

https://www.floreffe.be/theme_commune/grands-projets/plan-de-cohesion-sociale

Le PCS 2020-2026 de la Commune de Floreffe se base sur un certain nombre de constats de terrain :

- trop peu de choses sont développées pour les ados et jeunes adultes (ils finissent par zoner le soir dans les plaines de jeu pour enfants quand il y en a ...),
- le logement est un problème central et trop peu exploré à Floreffe (prix d'achat ou loyer élevés, état souvent très insatisfaisant pour les loyers bas, trop peu de logements à prix bas accessibles à des revenus peu élevés, manque de logement d'urgence - de transit, trop peu de propriétaires choisissent l'AIS),
- santé physique - santé mentale et accès aux soins,

Il propose 17 actions dans 7 axes : droit au travail, au logement, à l'alimentation, à l'épanouissement culturel, social et familial, à la participation, à la mobilité. Même si ce n'est pas son objet premier, certains **projets du PCS se concrétisent dans le territoire** et concernent donc le SDC, notamment au travers des thèmes du logement ou de la mobilité

Exemples d'actions : Floribus (taxi social), atelier de réparation de vélos, jardins partagés, lieu de rencontre et de convivialité (lavoir social rue de Romedenne...).

La gestion du territoire: outils et situation juridique

Les autres outils communaux

Le Plan Qualité de Floreffe, une nouvelle image pour le centre

Il s'agit d'un document stratégique et opérationnel de type Master Plan (informel) visant à requalifier le centre historique de Floreffe. Il a été réalisé en 2015 par le Consortium BUUR/GREISCH/SANT EN CO.

Au terme d'un diagnostic précis du périmètre, l'étude définit sa vision puis fait des propositions en matière de mobilité (circulation et stationnement), d'espaces publics en distinguant le centre historique, la Sambre et l'abbaye, et des espaces privés visibles depuis l'espace public. Il propose une charte de qualité des espaces publics qui traite des matériaux, revêtements, enseignes... et esquisse des aménagements pour les principaux lieux du périmètre.

Ce travail constitue une feuille de route qui doit guider toutes les réflexions futures portant sur le centre historique de Floreffe.

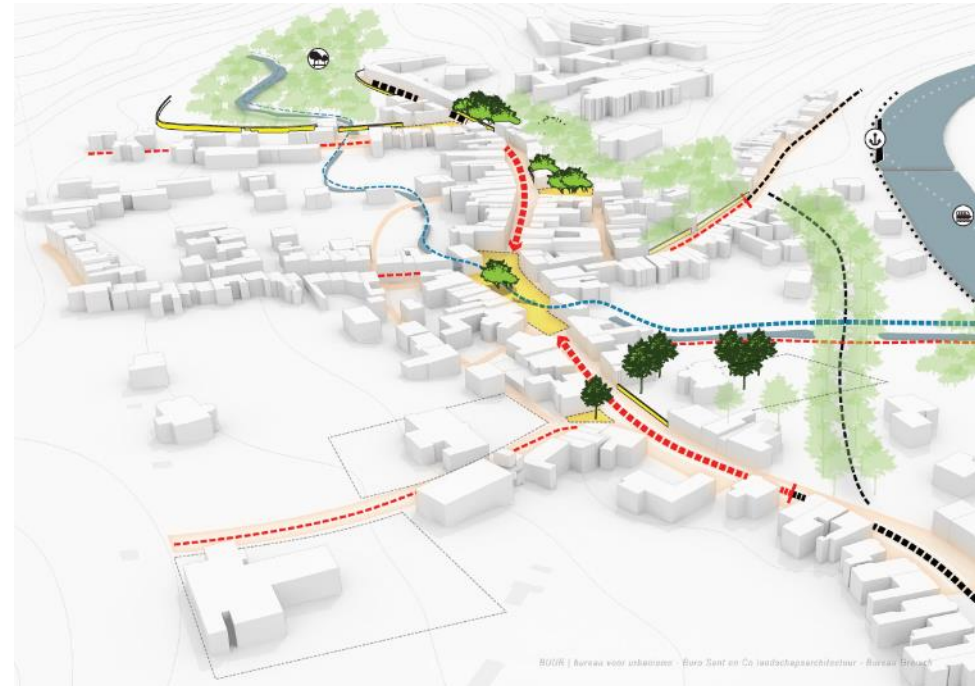
Plan Qualité de Floreffe



Une nouvelle image pour le centre

mai 2015

BUUR/GREISCH/SANT EN CO



Synthèse des outils de la gestion du territoire

Les nombreuses **affectations inadéquates** du **plan de secteur** relevées dans l'analyse posent la question de l'opportunité d'initier une ou plusieurs démarches de **révision** du plan de secteur. Un certain équilibre semble se faire jour entre les intentions d'inscrire de nouvelles zones urbanisables et de nouvelles zones non urbanisables, ce qui ouvre la voie à une réflexion globale sur les **compensations planologiques** qui devra être menée dans le cadre de la stratégie territoriale.

Les **schémas stratégiques des communes voisines** ne laissent **pas** apparaître de **problèmes particuliers** de discontinuités ou d'incohérences, même si certaines jonctions nécessiteront une attention particulière dans la phase de la stratégie territoriale.

Schémas d'orientation locaux (SOL) : les SOL qui avaient perdu leur pertinence (plusieurs PPA de Soye) ont déjà fait l'objet de procédures d'abrogation abouties il y a quelques années. Ceux qui restent ont été conçus pour répondre à des questions ou des besoins qui **restent d'actualité**, leur maintien ne semble donc pas poser de problème particulier. Le SOL (PPA) Cheval de Bois à Floreffe est sans doute trop ancien pour répondre correctement aux enjeux actuels, mais dans ce cas précis le problème n'est pas le SOL lui-même mais le plan de secteur. C'est donc dans le cadre d'une démarche de révision du plan de secteur que ce SOL pourrait le cas échéant être abrogé.

Les **chartes** réalisées par la Commune abordent des thématiques classiques (densité) ou plus innovantes (habitat léger, pompes à chaleur). Ces documents à caractère plus informel que les outils du CoDT amènent des réflexions et proposent des **orientations concrètes et pertinentes** qui pourront si la Commune le souhaite être **implémentées** dans les document de la stratégie territoriale.

Les **autres outils communaux** sont des documents bien **utilisés** par les services concernés dans leurs thématiques respectives. Leur examen montre une certaine **cohérence** d'ensemble dans la philosophie et les mesures proposées.

Le **Plan Qualité du centre de Floreffe** est un outil très opérationnel qui est amené à guider les futures actions à mener dans le centre historique et à leur assurer une cohérence. Le **centre de Franière** ne dispose pas par contre d'une réflexion d'ensemble alors que sa structure est complexe et qu'il concentre aussi des enjeux particulièrement importants.

Croisement des perspectives et besoins avec les contraintes et potentialités du territoire

Les tableaux qui suivent tâchent de réaliser une synthèse de toutes les informations qui précèdent en respectant le contenu de l'analyse contextuelle tel que défini par l'art D.II.10 al. 2 du CoDT. Pour ce faire, on croise de manière systématique les sept besoins avec l'évaluation des contraintes et des potentialités du territoire dans la réponse à ces besoins. Le territoire est pris en compte selon les différentes thématiques analysées.

On se place chaque fois du point de vue du besoin. Quand la donnée issue du croisement est considérée comme une potentialité, elle est mentionnée avec un fond vert, quand elle est perçue comme une contrainte elle est mentionnée avec un fond orange. Quand l'information est neutre, ou quand elle se présente à la fois comme une contrainte ou une potentialité, elle est reprise en fond jaune. Les croisements estimés non pertinents sont laissés vides.

Cette analyse synthétique est une étape importante dans la définition des enjeux territoriaux, qui est la finalité de cette analyse contextuelle.

Contraintes et potentialités du territoire		Besoins résidentiels	Besoins sociaux	Besoins économiques	Besoins énergétiques et techniques	Besoins patrimoniaux	Besoins environnementaux	Besoins de mobilité	
Cadre physique	sous-sol	géologie	Présence de contraintes liées au sous-sol : pollution par radon, vestiges d'exploitation (houillères, minières de fer).		Importance dans le développement passé du territoire mais plus de ressources exploitables dans les conditions actuelles		Usage de la diversité des matériaux locaux dans le bâti traditionnel : brique, moellons de grès, de calcaire	Présence d'anciennes carrières, sites d'intérêt biologique	
		hydrogéologie	Trois captages d'eau pour la distribution publique		Captages privés assez nombreux, principalement pour l'agriculture et l'industrie	Contraintes liées aux zones de prévention des captages publics et au passage souterrains de conduites Vivaqua		Toute la commune en zone vulnérable aux nitrates	
	relief et hydrographie	relief et pentes	Relief vigoureux aux abords de la Sambre et de ses affluents, entraînant des contraintes techniques (remblais-délais, stabilité)	Difficultés de liaisons ou d'accès liées au relief qui peuvent isoler certains quartiers : Marbais, Coria, Marlaire, Trémouroux...		Relief entraînant localement des difficultés de raccordement au réseau d'égouttage Potentiel éolien sur le plateau de Taravisée, mais déjà exploité	Relief déterminant dans l'implantation des noyaux bâtis	Importance de la forêt sur les versants en pente	La vallée de la Sambre avec ses infrastructures (cours d'eau, chemin de fer, RN90) crée une nette coupure dans les liaisons entre nord et sud du territoire Relief contraignant pour les modes doux dans plusieurs quartiers
		cours d'eau	Potentialité de valorisation du ruisseau du Wéry dans la traversée de Floreffe	Chemins de halage de la Sambre : lieux de promenade, sport et détente, surtout entre Floreffe et Franière	Rôle important et croissant de la voie d'eau pour plusieurs entreprises locales, ainsi que pour le tourisme fluvial	Potentialité hydroélectrique exploitée à l'écluse de Floriffoux ; très peu de potentiel supplémentaire	Sites et bâtiments patrimoniaux liés aux cours d'eau : colombier, cascade du Wéry, moulin-brasserie de l'abbaye...	Intérêt biologique de plusieurs anciens méandres de la Sambre Qualité globalement médiocre des eaux de surface	Basse Sambre navigable au gabarit européen RAVeL du halage de la Sambre à vocation plutôt touristique car parcours méandreaux
		zones humides/inondables	Parties de zones d'habitat en aléa d'inondation : Soye, Floriffoux, Buzet Impact potentiel de l'urbanisation résidentielle sur le risque d'inondation	Quelques anciens méandres aménagés pour la pêche ou la détente (Floriffoux)	Faible portance des terrains alluvionnaires (fond de vallée de la Sambre) nécessitant des techniques adaptées de construction		Anciens méandres témoins du paysage ancien des bords de Sambre	Importance des noues de Sambre et des zones humides (Soye-Rissart) pour la rétention des eaux pluviales et la biodiversité	

Contraintes et potentialités du territoire		Besoins résidentiels	Besoins sociaux	Besoins économiques	Besoins énergétiques et techniques	Besoins patrimoniaux	Besoins environnementaux	Besoins de mobilité
Cadre physique	sols	Ruissellement	Certains axes de ruissellement traversent des zones urbanisables/urbanisées		impacts du ruissellement et de l'érosion sur les productions agricoles			
		Aptitude	Zones urbanisables sur des sols de grande qualité productive : entre Rissart et Floriffoux, Buzet rue de Fosses		Sols très aptes permettant le développement d'une agriculture productive. ZAE souvent sur des sols peu aptes ou remaniés	Potentiel de production de biomasse énergie, mais pas ou peu exploité	Patrimoine lié à la bonne aptitude des terres : fermes abbatiales, fermes-châteaux, grandes fermes...	Sols aptes intensivement exploités Mais potentiel de développement de biodiversité sur les sols peu aptes
		Traces de l'activité humaine : remblais, pollutions, archéologie	Peu de contraintes en matière de sols pollués dans les zones d'habitat Potentielles contraintes archéologiques dans les noyaux bâtis anciens, en particulier tout le centre de Floreffe		Nombreux terrains inscrits avec risques de pollution du sol dans les zones industrielles, mais peu de problèmes effectifs (études et aménagements réalisés)		Carte archéologique indicative indiquant des sites d'intérêt potentiel	
	Air et climat	Bonne qualité globale de l'air dans les tissus résidentiels	Impact bénéfique sur la santé et la qualité de vie	Entreprises locales peu polluantes ou équipées pour réduire le risque Entreprise SEVESO proche de la limite communale, quelques parcelles dans la ZAE concernées par le périmètre de protection	Potentiel éolien assez important sur les plateaux du nord et du sud			
	Pollution sonore et lumineuse	Zones d'habitat concernées par des niveaux de bruit élevés du rail ou de la route à Floriffoux et Floreffe Couloir d'atterrissage de Gosselies mais altitude assez élevée	Parc du Colombier soumis à des nuisances sonores de la RN90	Nuisances sonores en lien avec quelques activités existantes mais mise en place de dispositifs de réduction			Potentiel de développement d'une trame noire nocturne complétant la trame verte et bleue diurne	

Contraintes et potentialités du territoire		Besoins résidentiels	Besoins sociaux	Besoins économiques	Besoins énergétiques et techniques	Besoins patrimoniaux	Besoins environnementaux	Besoins de mobilité
milieu humain	Structure du bâti	Structure d'habitat linéaire en ordre ouvert qui présente de nombreuses dents creuses aisées à urbaniser	Faibles centralités dans plusieurs villages Espaces publics parfois peu qualifiants et sécurisants	Présence de petites activités dans le tissu bâti	Beaucoup de grandes maisons 4 façades consommant plus d'énergie que le mitoyen Importance de la rénovation	Important patrimoine rural dans les villages, témoin de la diversité géographique du territoire Dispersion intercalaire du bâti qui menace la cohérence de certains ensembles patrimoniaux	Tissu bâti ouvert et grandes parcelles permettant la biodiversité au niveau des jardins Peu d'espaces verts publics dans le tissu bâti Etirement linéaire du bâti qui menace la qualité paysagère et augmente la fragmentation des milieux naturels	Dispersion en ruban du bâti favorisant largement l'usage de la voiture
	Fonction résidentielle	Besoins résidentiels largement rencontrés par le potentiel foncier, le tissu résidentiel actuel (densification) ou la réhabilitation de friches (glacierie de Franière)	Diversité du bâti résidentiel et mixité de fonctions, favorables au développement d'une mixité sociale dans les centres des villages Peu de mixité fonctionnelle et sociale dans les quartiers résidentiels périphériques	Mixité de fonctions en zone d'habitat, favorable à un développement économique intégré ; développement d'une économie résidentielle	Vastes parties du territoire dépourvues de raccordement au gaz naturel Problèmes d'égouttage ou d'épuration dans certaines zones	Potentiel de réaffectation de biens patrimoniaux à des fins d'habitat : anciennes fermes...	Zones d'habitat assez proches de sites d'intérêt environnemental (bois, noues), pouvant bénéficier de services écosystémiques, mais risque d'altération de ces milieux	Importance de la mobilité liée à la dispersion de l'habitat et à son éloignement par rapport à certaines fonctions
	Equipements collectifs (enfance, aînés, loisirs, culture, autres)	Présence d'équipements de proximité complémentaires à la fonction résidentielle	Bonne couverture du territoire en équipements et services de proximité dans la plupart des villages et quartiers Rareté ou absence d'équipements dans la partie sud du territoire	Equipements et services de proximité contribuant au développement de l'économie locale et à la création d'emplois		Valorisation de biens patrimoniaux par des équipements publics : école, maisons de quartier... Difficultés d'adapter certains bâtiments à un usage d'équipement collectif	Peu d'espaces verts publics contribuant au maillage, mais forêts publiques et itinéraires de promenade dans l'espace rural	Importants flux de déplacements scolaires malgré une bonne couverture territoriale Déplacements centrifuges générés par l'absence de certains équipements
	Equipements techniques	Egouttage problématique dans une partie du territoire qui connaît un fort développement résidentiel (Soye et Floriffoux)		Epuration des eaux usées des ZAE dans la station de Floreffe Recyparc (de Flawinne) accessible aux petites entreprises			Amélioration de la qualité des eaux de surface grâce à la station d'épuration mais égouttage à poursuivre	

Contraintes et potentialités du territoire		Besoins résidentiels	Besoins sociaux	Besoins économiques	Besoins énergétiques et techniques	Besoins patrimoniaux	Besoins environnementaux	Besoins de mobilité
Milieu humain	Agriculture	Dans les villages au nord et au sud de la vallée, contact important entre résidentiel linéaire et agriculture, et risque de conflits	Développement d'une agriculture de circuits courts et d'un secteur en aval de transformation-distribution, répondant à des besoins locaux	Circuits courts générateurs de plus-values et d'emplois à l'échelle locale Peu d'activité économique en amont et en aval de la production agricole plus classique Potentiel foncier quasi exclusivement sur des terres agricoles	Potentiel de développement de la biomasse agricole, mais pas ou peu mis en valeur Potentiel éolien déjà exploité, pas/peu de nouveau développement possible	Culture et patrimoine locaux en bonne partie liés à la fonction agricole	Agriculture intensive peu propice à la biodiversité sur les plateaux Agriculture plus environnementale dans les vallées des affluents et à proximité des villages. Mesures agro-environnementales et climatiques assez bien développées	Problèmes ponctuels et saisonniers liés au charroi agricole Potentiel des chemins agricoles pour le développement des modes doux
	Forêt	Bonne répartition des bois publics, chaque noyau d'habitat en dispose d'au moins un à proximité	Importance des bois publics favorisant la fonction sociale de la forêt	Fonction économique très secondaire. Peu de valorisation des produits de la forêt	Potentiel assez important de bois-énergie, mais non exploité	Importance patrimoniale des forêts anciennes	Rôle très important dans la structure écologique principale (Natura 2000) et dans le maillage écologique. Poumon vert séparant Floreffe des grands sites industrielles de la Basse-Sambre (Jemeppe)	Importance des chemins forestiers dans les déplacements de loisirs (circuits de promenade)
		Peu de conflits entre potentiel foncier et forêts.	Risque de conflit avec la fonction écologique de la forêt					
	Activités économiques	Développement de petites activités dans le tissu bâti, assurant une certaine mixité fonctionnelle.	Emplois locaux pas toujours compatibles avec le profil de la population active, d'où importance de navettes	Réserves foncières importantes mais peu mobilisables Peu de potentiel de restructuration des ZAE existantes	Part assez faible de l'industrie dans la consommation énergétique globale	Potentiel de reconversion économique de quelques bâtiments patrimoniaux (charbonnage, fermes, glaceries...)	Nuisances environnementales générées par certaines activités en bord de Sambre Aménagement ou maintien de milieux naturels dans les périmètres d'isolement	Problèmes d'accessibilité routière gênant fortement le développement potentiel des ZAE de Franière Importantes navettes croisées domicile-travail
Conflits existants ou potentiels activités dans les ZAE et habitat parfois très proche : bruit, poussières, charroi...								
Commerce	Plusieurs quartiers et villages peu ou pas équipés en commerces de première nécessité : Soye, Sovimont, plusieurs quartiers de Franière	Accessibilité aux commerces très dépendante de la voiture	Secteur économique relativement important en nombre d'emplois		Potentiel de valorisation du patrimoine bâti en commerce/Horeca dans le centre de Floreffe		Nodule commercial Malonne-Floreffe conçu en termes d'accessibilité routière	

Contraintes et potentialités du territoire		Besoins résidentiels	Besoins sociaux	Besoins économiques	Besoins énergétiques et techniques	Besoins patrimoniaux	Besoins environnementaux	Besoins de mobilité
Milieu humain	Tourisme		Aménagements touristiques de plein air accessibles également aux habitants de Floreffe parcourent santé, sentiers balisés, circuits VTT...)	Importance économique très faible du secteur touristique, mais support à la création ou au développement d'activités locales (Horeca, producteurs...)		Cadre historique et patrimonial à la base du principal pôle touristique de la commune (abbaye) Patrimoine local comme support d'un tourisme diffus	Valorisation du cadre environnemental et paysager comme support d'un tourisme diffus	Réseau de chemins et sentiers comme base d'itinéraires touristiques Importance touristique du RAVeL-Eurovélo
	Mobilité automobile	Noyaux d'habitat traversés par des voiries régionales à Buzet et surtout Floriffoux	La majorité des équipements et services collectifs concentrés dans les centres de Floreffe et Franière	Bonne accessibilité routière et poids lourds des zones d'activités de Floreffe-Floriffoux	Forte dépendance à l'automobile engendrant une consommation importante d'énergie dans le transport	Gestion des flux et du stationnement dans le centre historique de Floreffe	Problèmes environnementaux liés au réseau et au trafic automobile : fragmentation des milieux, pollution sonore, lumineuse	Très forte part modale de la voiture et évolution très lente
		Nuisances liées à l'étalement de l'habitat le long d'axes routiers étroits parfois fréquentés	Beaucoup de commerces excentrés ou extérieurs à la commune, entraînant une forte dépendance à l'automobile	Nombreux déplacements domicile-travail dans les deux sens, effectués le plus souvent en voiture				Pas d'espaces de covoiturage aménagés Trafic important en lien avec les zones d'activités et une circulation de transit
	Mobilité modes doux	Réseau de chemins et sentiers dans les tissus bâtis	Peu d'équipements et services de proximité dans les villages et quartiers en dehors de la vallée	Lieux de travail éloignés ou peu accessibles aux modes doux, excluant souvent le choix de ces modes. Accès aux zones industrielles peu sécurisants		Potentiel de valorisation des chemins et sentiers issus de l'usage local	Potentiel de renforcement du maillage écologique par le réseau des modes doux	Trottoirs, pistes et accotements parfois étroits, dégradés ou encombrés le long des voiries automobiles
		Plan cyclable en cours de réalisation avec liaisons vers des quartiers résidentiels						Peu d'aménagements pour l'accès modes doux aux équipements et services
		RAVeL reliant directement Namur, Floreffe et Franière mais distances allongées par les méandres Problèmes de liaison vers certains quartiers en raison des dénivellations						Réseau des modes doux encore discontinu et ne répondant que partiellement aux besoins
	Mobilité transports en commun	Absence totale de desserte TEC pour toute la partie ouest du territoire, très résidentielle	Importance des gares et des lignes TEC pour le public scolaire	Part modale très faible pour les navetteurs				Offre TEC adaptée principalement aux besoins scolaires
		Arrêt ferroviaire en plein centre de Franière et proche du centre à Floreffe, mais desserte assez faible surtout le week-end	Accès rapide par le train à Namur, principal pôle scolaire, d'emploi et de loisirs	Bonne desserte des zones d'activités, proches de la gare de Floreffe, mais itinéraires peu aménagés				Très faible multimodalité des deux sites de gare, et absence de lieu multimodal alternatif

Contraintes et potentialités du territoire		Besoins résidentiels	Besoins sociaux	Besoins économiques	Besoins énergétiques et techniques	Besoins patrimoniaux	Besoins environnementaux	Besoins de mobilité
Contexte naturel et paysager	Réseau écologique	Peu de lieux de conflits entre espaces urbanisés ou urbanisables et milieux naturels	Arbitrages nécessaires entre le développement de la biodiversité et la vocation sociale de certains espaces naturels (ex : forêts publiques)	Intérêt pour la biodiversité de certains dispositifs d'isolement en bordure des zones d'activités économiques (ex : noue de Floriffoux partie est)	Potentiel assez faible de valorisation de bois-énergie dans le cadre d'une gestion extensive du réseau	Sites naturels vestiges de pratiques anciennes : prairies humides, anciennes carrières...	Réseau assez dense sur l'ensemble du territoire, mais avec des coupures liées à la fragmentation des milieux	Nombreuses infrastructures contribuant à la fragmentation du réseau
		Risque de fragmentation du réseau par les extensions linéaires de l'habitat					Peu de zones bénéficiant d'une protection effective	
	Paysages	Périmètres d'intérêt paysager et vues remarquables dans des zones d'habitat : attractifs pour la résidence mais privatisation de l'intérêt collectif	Importance d'un cadre paysager de qualité et de proximité	Volume important des grands bâtiments industriels en bord de Sambre, mais impact limité à la vallée Problèmes d'intégration des bâtiments commerciaux à l'entrée de Floreffe (entrée de la commune)	Parcs et projets éoliens au nord et au sud, sur le territoire mais principalement à l'extérieur du territoire, à impact paysager assez important	Périmètres d'intérêt et vues remarquables portant souvent sur des biens patrimoniaux : châteaux, fermes, beffroi, vestiges d'anciens usages...	PIP couvrant une part très importante du territoire et formant un maillage assez dense	Cadre paysager favorisant le développement des modes doux, mais principalement dans un contexte de déplacements de loisirs (circuits de promenade)
		Les paysages de Floreffe sont des facteurs d'attractivité résidentielle						
	Patrimoine	Nombreux logements dans des bâtiments d'intérêt patrimonial et potentiel de développement (anciennes fermes)	Rénovation de patrimoine à des fins de projets à dimension collective (maisons de village...)	Potentiel de développement de petites entreprises sur le site de l'ancienne glacerie de Franière		Présence ponctuelle de patrimoine bâti dégradé ou non valorisé (anciennes fermes, petit patrimoine)	Plusieurs sites classés en vertu du Code du Patrimoine présentant une grande valeur environnementale (Noue de Floriffoux, Franière)	Problèmes de mobilité automobile dans le centre historique de Florreffe
								Réseau de chemins et sentiers dans les tissus bâtis anciens

Contraintes et potentialités du territoire		Besoins résidentiels	Besoins sociaux	Besoins économiques	Besoins énergétiques et techniques	Besoins patrimoniaux	Besoins environnementaux	Besoins de mobilité	
Outils de gestion du territoire	Plan de secteur	Réserves foncières considérables dans les zones d'habitat. Plan de secteur peu contraignant pour les besoins résidentiels	Peu d'espaces réservés aux équipements et services publics (zones bleues).	Très peu de réserves foncières dans les ZAE de Floreffe-Floriffoux.	Peu de potentiel de développement éolien dans les zones agricoles.	Un seul périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE) dans la commune	Importance des zones forestières, d'espaces verts et naturelles. Nombreux périmètres d'intérêt paysager dans les massifs forestiers	Accroissement attendu du trafic sur le réseau suite au potentiel d'urbanisation	
			Equipements présents dans les zones d'habitat compatibles avec la mixité autorisée dans ces zones.	Vastes réserves à Franière mais terrains peu mobilisables dans la pratique (terril de la glacerie, zone entre Sambre et chemin de fer).					Développement de nombreuses TPE en zone d'habitat, généralement compatibles avec la mixité autorisée dans ces zones.
			Autres éléments de situation juridique	Nombreuses portions du territoire couvertes par des outils (SOL, GRU, PUR...) qui représentent à la fois un cadre et une contrainte par rapport aux besoins résidentiels.					Urbanisation de certaines zones contrainte par l'absence ou la difficulté d'équipement (surtout égouttage).
	Développement du grand éolien fortement réduit par les contraintes du plan de secteur et du cadre de référence	Surface importante de sites classés qui couvrent et protègent des surfaces d'intérêt biologique							
	outils de gestion du territoire	Chartes urbanistiques proposant un cadre cohérent pour la gestion des permis au regard de certains thèmes spécifiques (densité...)	PCDR axé principalement sur des projets d'intérêt communautaire (maisons de village, quartier de vie). Plan de Cohésion sociale avec des projets à portée territoriale	Schémas de développement du centre de Floreffe	Ambition de réduction de 40% des émissions de CO2 dans le cadre du programme de l'arrondissement		PCDN très actif	Projets en lien avec le Contrat de Rivière	PCM a encadré divers aménagements de voiries.
									Itinéraires et aménagements dans le cadre du plan cyclable

La structure du territoire : centralités et principaux enjeux territoriaux

Centralités : les polarités de base de l'IWEPS

Les « polarités de base » définies par l'IWEPS pour l'ensemble de la Wallonie en 2021 permettent de se faire une idée des parties du territoire qui présentent certaines caractéristiques de **centralité**. Elle sont basées sur des critères de densité de logements et d'accès à un certain nombre de commerces et services de proximité à une distance marchable, ainsi qu'à un accès à des transports en commun. Trois variantes ont été définies en faisant varier les seuils de ces critères. Elles permettent de distinguer des territoires dont la centralité est bien affirmée (en vert) et d'autres où elle est moins forte, avec parfois l'apparition de nouveaux noyaux.

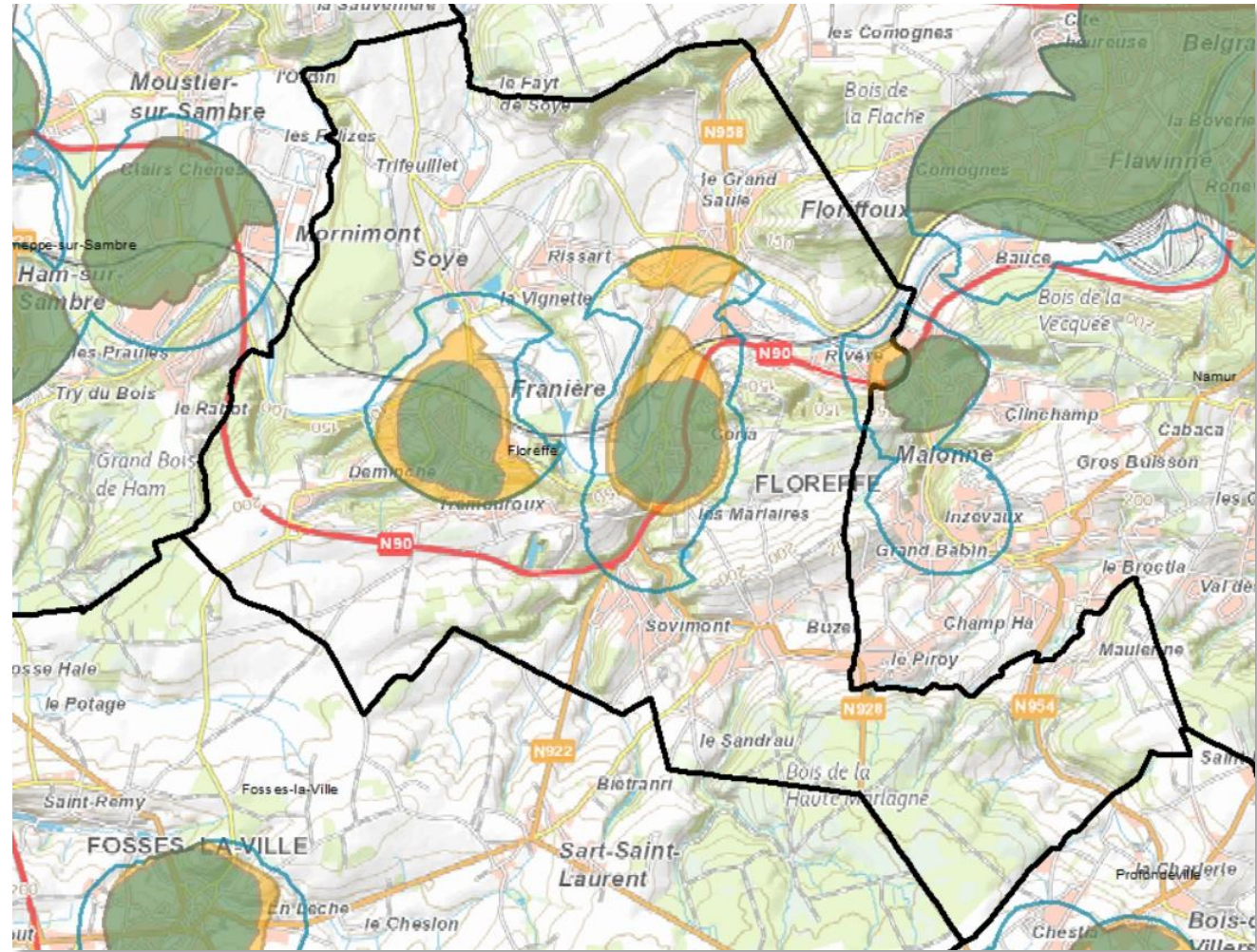
<https://www.iweps.be/publication/les-polarites-de-base-des-balises-pour-identifier-des-centralites-urbaines-et-rurales-en-wallonie/>

Il est important de préciser que ces périmètres **définissent une situation existante et pas un projet de territoire** : il s'agit d'une **base de réflexion** par rapport à un territoire communal.

A Floreffe, on voit clairement se distinguer **deux polarités**: les centres de Floreffe et de Franière. Les périmètres reprennent les noyaux centraux et s'étendent vers la gare pour Floreffe, vers la Sambre d'un côté et une partie de Trémouroux et Deminche sur les hauteurs de l'autre. La **zone commerciale Malonne-Floreffe** en bordure de la RN90 se distingue également et déborde très légèrement sur le territoire communal. En variante 2 les périmètres s'étendent mais on voit surtout apparaître Floriffoux qui présente un certain potentiel de centralité. En variante 3 Floreffe et Floriffoux se rejoignent.

A proximité de la commune on distingue trois polarités distinctes à Jemeppe-sur-Sambre, le centre de Fosses-la-Ville bien identifié ainsi que celui de Malonne. L'agglomération de Namur forme de son côté un très vaste périmètre de polarité.

Les deux polarités principales de Floreffe se situent **au sud de la Sambre** et les liaisons nord-sud sont restreintes par le nombre limité de ponts sur la Sambre (trois sur l'entité). Il y aura donc lieu par la suite de voir s'il est préférable de travailler sur l'accès à ces polarités depuis le nord, ou s'il est pertinent d'envisager le développement d'une nouvelle polarité au niveau de Floriffoux.



Enjeux de portée générale :

Les principaux enjeux de portée générale ont déjà été identifiés au fil de cette analyse. On relève principalement :

- L'anticipation et l'accompagnement du vieillissement de la population
- La gestion des réserves foncières
- La lisibilité des entités habitées
- Le modèle de développement économique à privilégier
- La perception des paysages et la protection du cadre de vie
- Le positionnement dans l'espace supracommunal.

Enjeux territoriaux :

Comme leur nom l'indique, les enjeux territoriaux s'inscrivent dans le territoire, ils peuvent donc en principe être cartographiés, ou à tout le moins **spatialisés**. On a ainsi élaboré une carte des enjeux reprenant un certain nombre de **sites** qui peuvent être repérés précisément ou simplement par une pastille. Selon les cas, on représente des surfaces, des lignes ou des points, comme le montre la légende ci-contre.

Les enjeux sont explicités dans les deux pages de tableau qui suivent.















On a identifié **neuf grandes familles d'enjeux** qui brassent des thématiques générales : protection, structuration, requalification, lisibilité, développement, liaisonnement, gestion de conflit territorial, perméabilité et polarisation.

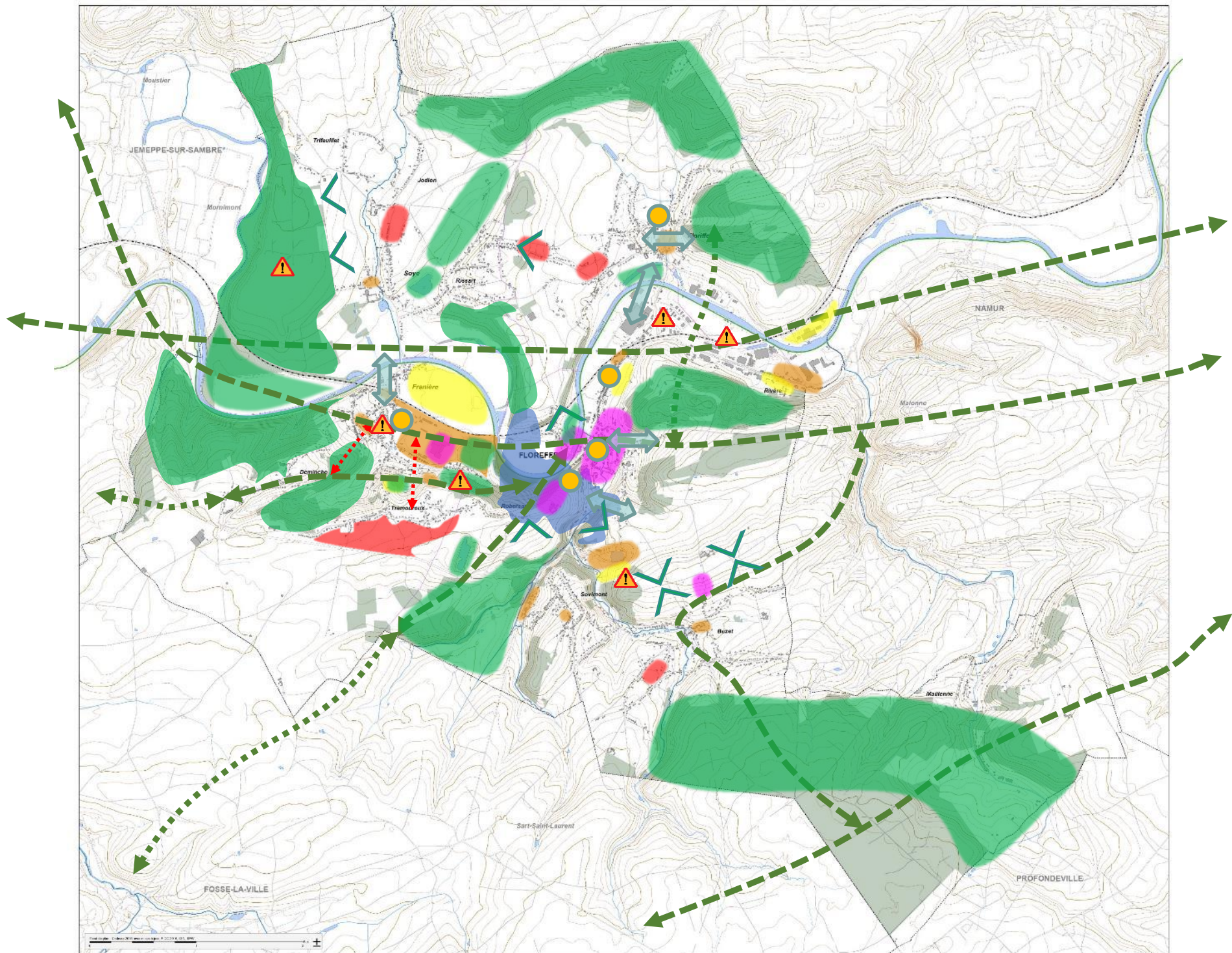
Les enjeux territoriaux sont identifiés à **deux échelles** :

- Enjeux plus généraux à l'**échelle communale**, principalement sur l'espace non bâti.
- Enjeux à une **échelle plus fine** dans les différents **noyaux bâtis**.

La carte, sa légende et ses commentaires sont le produit final de cette analyse contextuelle. Elles permettront d'amorcer les réflexions en vue de la définition de la stratégie territoriale.

Floreffe : Les principaux enjeux territoriaux

	Enjeu de protection
	Consolidation ou renforcement de la protection patrimoniale
	Protection naturelle et paysagère
	Enjeu de structuration
	Enjeu de restructuration/requalification
	Enjeu planologique
	Enjeu de développement (économique, touristique/de loisirs, commercial, agricole)
	Enjeu de liaisonnement
	Liaisonnement viaire – modes doux
	Consolidation de liaison écologique
	Développement de liaison écologique
	Enjeu de gestion de conflit
	Enjeu de perméabilité / apaisement
	Enjeu de polarisation



Type d'enjeu	Enjeu	Précision sur l'enjeu	Exemples sur la carte d'enjeux
Enjeux de protection	Protection du bâti et de ses abords	Si protection déjà effective : confirmation ou consolidation Si protection non effective : renforcement	Site de l'abbaye
	Protection des milieux naturels	Les enjeux portent surtout sur les nombreux sites non protégés à identifier.	SGIB non protégés, zones boisées (zones de développement), sites menacés (vieux vergers)...
	Protection des paysages	Très vastes surfaces, CoDT peu contraignant mais jurisprudence	PIP ADESA
	Protection des vues remarquables	Gestion technique et urbanistique du point de vue ; CoDT plus contraignant mais périmètres non définis	PVR les plus significatifs, « cartes postales » (vues sur l'abbaye...)
Enjeux de structuration	Gestion et organisation des réserves foncières	Sites vastes et complexes qui méritent une réflexion globale préalable : ZACC et ensembles contenant des grandes zones urbanisables	ZACC de Trémouroux, ensembles à Rissart et Soye, centre de Buzet
Enjeux de restructuration / requalification	Réaffectation et réaménagement	Anciens sites à réhabiliter, espaces publics dégradés...	Glacerie de Franière...
	Requalification urbanistique	Espaces publics peu aménagés ou dégradés	Place Albert, place de Soye, place rue des Roches, place rue de l'Eglise/du Calvaire à Franière, place de la gare à Franière et Floreffe...
	Requalification (recomposition) paysagère	Plus beaucoup de marges de manœuvres sur l'existant, donc réflexion principalement sur des aménagements paysagers	Entrée de ville rue Riverre, traversée de Floriffoux
Enjeux planologiques	Inadaptation des affectations du plan de secteur	Affectations ne correspondant plus aux besoins actuels et futurs ou aux réalités du terrain	ZAEI de Franière (2), ZAEI rue Riverre, Cheval de Bois, centre de tri des déchets, zones de dépendance d'extraction...
	Différenciation des périmètres bâtis	Coalescence des noyaux bâtis entérinée par les extensions linéaires des zones d'habitat du plan de secteur. Perte de l'identité des noyaux d'habitat originels, perte de l'accès au grand paysage	Entre Rissart et Floriffoux, entre Soye et Jodion
Enjeux de développement	Développement économique	Espace pour activités économiques mixtes	Glacerie de Franière
	Développement du tourisme et des loisirs	Structuration des principaux sites	Abbaye de Floreffe, Sambre, bois publics
	Développement commercial	Structuration et consolidation des centralités commerciales	Entrée de Floreffe rue Riverre, centre de Floreffe

Type d'enjeu	Enjeu	Précision sur l'enjeu	Exemples sur la carte d'enjeux
Enjeux de liaisonnement	Renforcement d'un réseau de liaisons modes doux	Perméabilité à améliorer entre des quartiers où il y a un potentiel de flux, en tenant compte des dénivellations	Liaisons de Deminche et Trémouroux vers le centre de Franière
	Consolidation du réseau écologique	Réseau existant en bonne partie, reliant des sites d'intérêt par des terrains au potentiel important (fonds de vallées, sols inaptes). Liaisons régionales à appliquer sur le territoire communal	Liaisons régionales et liens entre celles-ci
	Développement du réseau écologique	Traitement des ruptures, densification du maillage sur les plateaux cultivés	ZAEI de la Sambre, plateau de Taravisée
Enjeux de gestion de conflits territoriaux	Gestion de conflits d'usages/de fonctions sur le même site	Arbitrages sur ces conflits à poser dans les objectifs / mesures	Bois de Mornimont, zone urbanisée sur liaison écologique au centre de Franière et dans les ZAEI de Floreffe-Floriffoux
	Juxtaposition de fonctions peu compatibles	Zones urbanisables proches de sites classés, Natura 2000. Identification à ce stade ; solutions ou arbitrages à proposer par la suite	Natura 2000 jouxtant zones d'habitat à Franière
	Conflits de sécurité routière	Carrefours à problèmes, sections dangereuses... Identification à ce stade ; solutions ou arbitrages à proposer par la suite	Entrée de la rue des Artisans dans la ZAE
Enjeux de perméabilité	Perméabilisation de traversées de voiries	Réduction de l'effet de coupure créé par des routes régionales traversant des centres villageois	RN90 entre le centre de Floreffe et les Coriats et Marlaires RN958 dans la traversée de Floriffoux
Enjeux de polarisation	Polarité de base actuelle / potentielle	Les enjeux de polarité visent à confirmer ou infirmer le rôle de ces pôles dans la structure spatiale de la commune, et à identifier le cas échéant d'autres pôles potentiels	Centralités existantes : centres de Floreffe et Franière Centralité potentielle : centre de Floriffoux
	Pôle d'équipement (scolaire, sportif...)		Pôle scolaire de l'abbaye, commercial rue Riverre et centre Floreffe, centre sportif...
	Pôle touristique		Abbaye et bords de Sambre
	Lieu(x) de multimodalité		Gares de Floreffe et de Franière (faible multimodalité) Carrefour du Séminaire (bus express)