

BUREAU ÉCONOMIQUE DE LA PROVINCE DE NAMUR



PCDR de Floreffe

Partie I – Diagnostic Socio-économique

Présentation du 11/03/2013

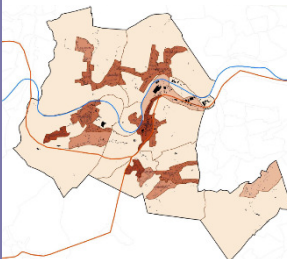
Département
Développement territorial



BUREAU ÉCONOMIQUE DE LA PROVINCE DE NAMUR

Caractéristiques générales

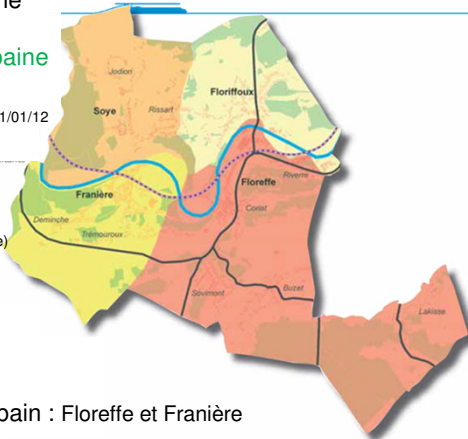
A proximité de Namur, capitale wallonne
Bonne accessibilité (route, rail, eau)
Commune aux 2 identités : rurale / urbaine
Histoire de la commune



Population
7.889 habitants au 1/01/12

Superficie
38,9 km²

Densité
199 hab/km²
(moyenne province)



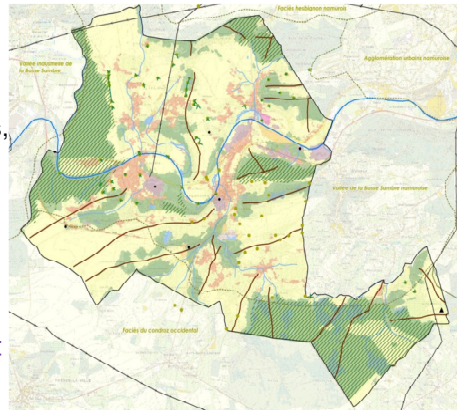
- 4 anciennes communes
- 2 noyaux d'habitat au profil plus urbain : Floreffe et Franière
- 4 villages principaux : Floriffoux, Soye, Buzet et Sovimont
- 4 hameaux : Lakisse, Jodion, Trémouroux et Deminche

2



Paysage

- Paysage rural de qualité avec des espaces ouverts
- 3 grands ensembles paysagers
- Plateau brabançon au nord : larges plaines agricoles au relief peu marqué autour des localités de Soye et Floriffoux.
- Vallée de la Sambre : profil fortement urbanisé (pôles + urbains, vastes ZAE, chemin de fer et axe routier important).
- Premiers contreforts du plateau condruzien au sud : relief marqué occupé de larges zones boisées.
- Risque d'altération du paysage du fait de l'extension de l'habitat
- Etude ADESA en cours

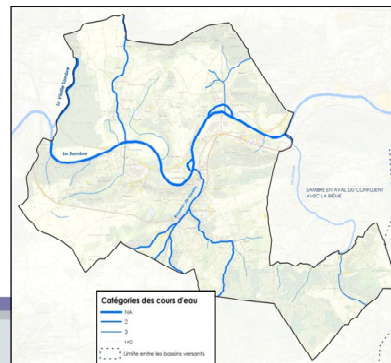
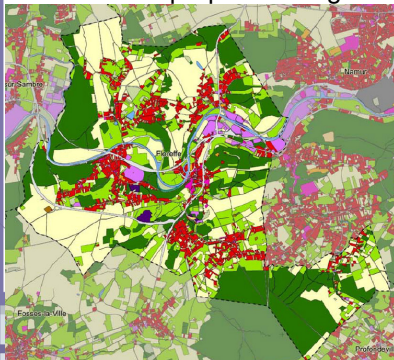


3

Des Hommes,
des idées,
un futur

Milieu physique et naturel

- Relief marqué par la Sambre qui sépare la commune en 2
- Topographie qui influence l'implantation de l'habitat
 - sur les zones les plus planes autour des larges méandres de Sambre
 - au sud, dans le creux des vallons, ou en hauteur sur les plateaux
 - au nord, le long des affluents de la Sambre
- Pentes fortes souvent boisées et difficiles à urbaniser
- Plateaux propices à l'agriculture



Milieu physique et naturel

- **Milieu naturel de qualité** avec de nombreuses zones protégées :
 - 3 anciennes carrières (opportunité de réaffectation en zones de loisirs)
 - 1 zone Natura 2000
 - 9 Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB) dont 1 ZHIB (noue de Floriffoux).
- Bois sur 29% du territoire
- Risque d'inondation faible
- **Mauvaise qualité des eaux**
 - Pressions de la population, de l'industrie, de l'agriculture
 - 84ha soit 13,5% des habitants en assainissement autonome
 - manque d'égouttage MAIS collecteurs et STEP récents
- Contrat de rivière en cours
- **Plusieurs programmes de développement** combles/clochers : fauchage tardif, certification forestière PEFC, plan Maya, batraciens)

LES SITES NATURELS ET LES BOIS

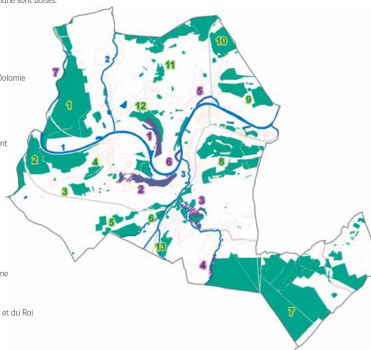
Les sites Natura 2000 couvrent environ 60ha.
29% du territoire de la commune sont boisés.

Sites Natura 2000

- 1 Noe des 3 Bonniers
- 2 Bois de Nangot
- 3 Bois de Gobiermont et Dolomieu
- 4 Ruisseau de Floreffe (au-dessus de Buas)
- 5 Nœuds de Floriffoux
- 6 Nœuds de Maudistienne
- 7 Nœuds de Soye-Mornimont

Bois

- 1 Bois de Soye
- 2 Bois de Roly et Gilet
- 3 Bois de Bartrempo
- 4 Bois de Mouchaumont
- 5 Bois de Chaumont
- 6 Bois de la Ville
- 7 Bois de la Haute Marlagne
- 8 Bois de Forêt
- 9 Bois de Floriffoux
- 10 Bois de Namur-Poujou et du Roi
- 11 Bois du Sierpis
- 12 Bois du Bois Planté
- 13 Bois de Naugimont

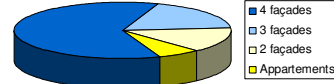


Contexte socio-économique

- ↗ de la population de 9% en 10 ans (dans la moyenne de l'arrond.)
- **Perspective en 2030 : + 1000 hab** (↗ moindre que décennies précédentes)
- importante proportion d'enfants de moins de 14 ans (+ de 19%),
- Surreprésentation de la tranche d'âge des 40-44 ans (8,7%)
- Déficit important de la classe d'âge des 20-30 ans
→ **peu de jeunes ménages vivent ou s'installent à Floreffe**
- Densité et classes d'âge inégalement répartie (rupture vallée/plateaux)
- Taille des ménages (2,55) + élevé que moyenne wallon (2,32) mais tendance à la ↘ (↗ familles monoparentales)
- ↗ important des personnes seules (vieillesse de la population et ↘ tailles des ménages)
- Sous-représentation des jeunes actifs, vu faiblesse du pôle d'emploi et ↗ du prix des logements
- → **Augmentation des besoins à satisfaire** (équipements, infrastructures, en fonction des populations (jeunes, adultes, personnes âgées) et des localités (noyau villageois, centre urbain))

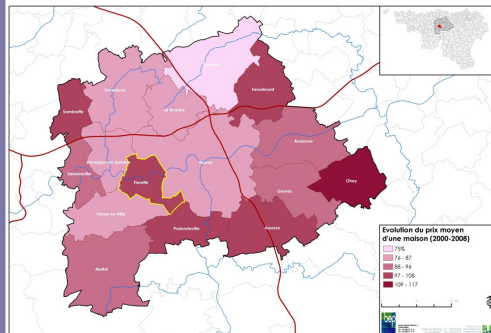
Logements

- Parc immobilier jeune et **en bon état**
- **Commune périurbaine, attractive**
- Proportion importante de 4 façades : dispersion de l'habitat, coût énergétique
- Fortes inégalités entre la zone sambrienne et les espace ruraux
- **↑ du prix du foncier**
- Très faible proportion de logements sociaux (41 log soit 1,5%)
- Plans d'ancrage 2009 à 2013 : création de 21 logements (↑ 50% → 2%)
- Parc inadapté aux tendances démographiques (↓ de la taille des ménages, vieillissement de la population, ↑ population)
- **Risque de départ des jeunes ménages** en raison des prix élevés
- Consommations de chauffage des bâtiments publics = contrainte à améliorer
- ! À la dilapidation des réserves foncières sans parcimonie
- **↑ des coûts liés à l'étalement urbain** (voirie, égouttage, transport,...)

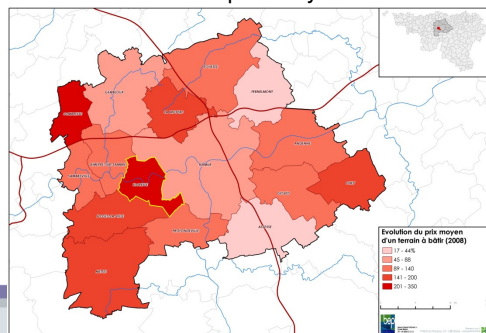


7

Evolution prix moyen d'une maison

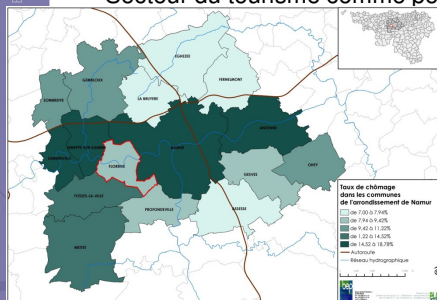


Evolution prix moyen d'un terrain

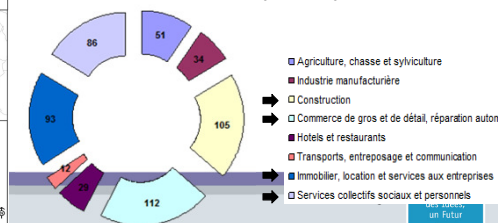


Economie

- Revenus moyen par déclaration supérieurs à la moyenne (25% env.)
- Apport constant de nouvelles populations actives à Floreffe (navetteurs)
- **Faible taux de chômage** (9,3%) et **taux d'emploi important** (65%)
- Nombreux indépendants, notamment dans le secteur de l'industrie
- **Grandes ZAE dans la vallée** qui pourvoient le plus d'emplois
- Emploi à Floreffe en inadéquation avec la formation des travailleurs
- Nombre d'exploitations agricoles en forte ↘
- **Secteur agricole qui emploie de moins en moins**
- Secteur du tourisme comme petit moteur économique : à développer



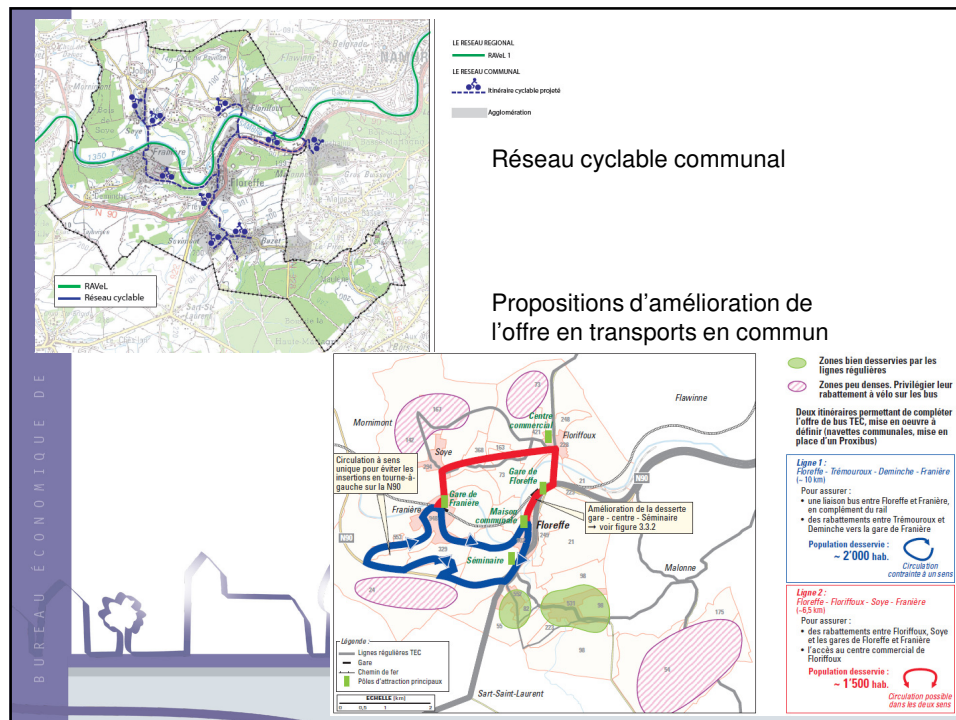
Nombres d'entreprises par secteur



Mobilité

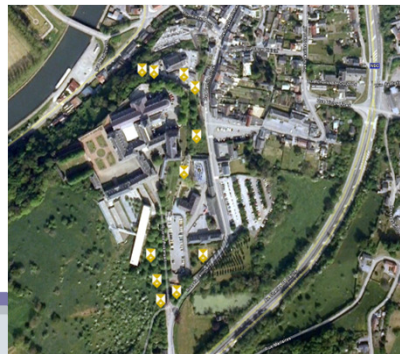
- **PCM : principes directeurs d'organisation des déplacements à l'horizon 2020**
- Excellente desserte routière (accès E42 via la N958 à Rhisnes)
- **Enjeu majeur sur la N90** : difficulté de traversée pour les piétons et cyclistes, bruit, manque de sécurité des manœuvres automobiles.
- Présence de **2 gares** (Floreffe et Franière) sur la **ligne Charleroi - Namur**
- L'offre de bus TEC conçue principalement pour les liaisons avec Namur → ne permet que très peu les déplacements à l'intérieur de Floreffe
- Certaines caractéristiques de la commune sont favorables au développement du vélo (vallées plates et distance entre villages)
- **Un RAVeL** le long de la Sambre MAIS pas de réseau entre villages
- Existence d'un réseau étendu de sentiers mais peu connu





Contexte bâti

- Présence de l'**Abbaye de Floreffe** comme fleuron architectural
- Patrimoine classé important MAIS éparpillé
- Une partie du **centre de Floreffe** est protégé par un RGBZPU
- Petit patrimoine monument
- Villages ruraux présentant des caractéristiques du bâti traditionnel
- **Beaux ensembles bâtis dans les villages**
- **Dualité ville/village** bien présente ce qui structure le bâti communal
- Nombreux espaces publics au cœur de Floreffe MAIS peu aménagés
- **Bâtiments de gares à l'abandon** malgré une architecture intéressante
- Extensions d'habitat peu intégrées dans le contexte bâti traditionnel



Services publics et vie sociale

- Floreffe = pôle de desserte en services privés et publics
- La commune dispose d'un **enseignement communal et libre de qualité**, comptant plusieurs implantations dans les différents villages de l'entité
- Il existe **une crèche communale** de 24 places temps plein et un service d'accueillantes à domicile centralisé et encadré par le CPAS
- Les activités pour les enfants et les jeunes sont nombreuses et structurées par la Commission communale de l'accueil temps libre
- Le **CPAS** est **très actif** et propose des **services diversifiés**
- **Maison Croix-Rouge dynamique** = complément indispensable d'aide sociale → des **synergies** existent entre les 2 **MAIS à renforcer**
- vie socio-culturelle assez intense et le tissu associatif est bien développé
- nombreux **associations et comités de quartiers** actifs gèrent l'animation
- Infrastructures mises à disposition des associations
- **Centre culturel** très actif propose des activités variées et de qualité + aide les associations dans la mesure de ses moyens
- nombreux **clubs sportifs** sur la commune et activités relativement variées

13



Tourisme

- attractivité touristique : ses sites naturels et son patrimoine
- 2 structures d'encadrement :
 - Office du tourisme et Maison du tourisme du Pays de Namur
- Principaux atouts touristiques de Floreffe :
 - Abbaye,
 - les Grottes et le Château des Grottes,
 - le Centre historique interpolice
- lieu de manifestations et d'évènements de portée nationale :
 - La brocante annuelle de la Pentecôte
 - le festival Esperanzah !
- **La Sambre** = attrait indéniable pour la commune
MAIS souffre d'un problème d'image, vue comme industrielle
- **halte fluvial** : opportunité de mettre en valeur ce patrimoine naturel et d'apporter une plus-value économique dans la cité
- grand réseau de promenade MAIS peu connu
- secteur du tourisme = qu'un petit moteur économique
→ **souffre d'une faible offre en matière de lieux d'hébergements**

14

