



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE DU 27 MARS 2023

VILLE D'ANDENNE

Présent(e)s :
Claude EERDEKENS, Bourgmestre

Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD, Elisabeth MALISOUX, Echevins

Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha François, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

2.2.- OBJET : ANDENNE : Urbanisation du site "ANTON" - Adoption de l'avant-projet de SOL

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du développement territorial, notamment ses articles D.II.11, D.II.12, § 1er, D.II.42 et D.VIII.33, § 3 ;

Vu sa délibération de ce jour, actualisant sa délibération du 15 juin 2012, décidant la réalisation d'une étude urbanistique sur la ZACC d'ANTON ;

Vu l'avant-projet de SOL établi par le Bureau Economique de la Province ;

Considérant que cette zone s'implante à proximité du centre-ville ;

Considérant que la plupart des terrains sont affectés à l'habitat, à l'aménagement d'un parc et à des activités compatibles avec le logement ;

Considérant que le bien est repris en ZACC au plan de secteur de NAMUR ;

Considérant que la mise en œuvre de la ZACC d'ANTON est la mieux placée pour répondre aux besoins de la population ; que cette évaluation des besoins en terrains urbanisables et souhaitée pour répondre aux enjeux en matière d'habitat et de services publics et d'équipements communautaires ;

Qu'en termes d'analyse démographique, la Ville d'ANDENNE a connu une croissance de plus de 10 % sur les dix dernières années et que selon les prédictions de l'IWEPS cette croissance devrait se poursuivre dans la commune avec une estimation de 32.307 habitants en 2035 ; que selon ces mêmes prédictions, il préconise une augmentation du nombre de ménage de l'ordre de 1926 nouveaux ménages d'ici 2035 ;

Qu'en termes immobiliers, on constate une forte demande en logement (diminution de la disponibilité en logement malgré le nombre important de logements construits) et un marché très attractif qui montre l'attractivité de la commune ; qu'une densification du parc de logement sur ANDENNE et SEILLES démontre la volonté politique de réduire l'étalement urbain et de concentrer le développement de nouveaux logements à proximité des commerces, services et équipements économiques existants ;

Qu'en termes économiques, on remarque le besoin de renforcer la polarité d'ANDENNE afin de réduire la dépendance à NAMUR et renforcer le dynamisme économique ; qu'il convient par ailleurs d'étendre le cœur de ville d'ANDENNE pour garantir une concentration importante de services et commerces imprégnés dans le tissu urbain et améliorer leur potentiel économique ;

Qu'en termes de développement urbain et de services publics et communautaires, on constate que l'offre de services publics et communautaires (déjà de qualité) arrive à saturation, que les bâtiments existants sont peu adaptés aux besoins (énergie, vétusté) et qu'il convient de rénover les bâtiments énergivores afin de réduire la consommation énergétique ; que la volonté des autorités est de moderniser les services publics et les équipements communautaires pour améliorer le service aux citoyens et la qualité de vie à ANDENNE (regroupement des fonctions administratives de la Ville et du C.P.A.S., créer un espace vert polarisant agissant comme poumon vert de la Ville ;

Qu'au niveau de la validation du SOL, la proposition est d'établir le périmètre de la ZACC aux voiries limitrophes et d'exclure les derrières des jardins de la rue Degotte où un SOL est déjà existant mis en œuvre afin de préserver l'intimité des résidents. Le périmètre s'arrêterait ainsi à l'Est au fossé des Hombiaux (talus boisé) tout en prenant en compte deux accès sur la rue Degotte.

Les limites sont donc :

- Au Nord, par la route régionale RN90 ;
- Au Sud, par les limites de la ZACC et la rue Sous-Stud ;
- À l'Ouest, par le Chemin de Seilles ;
- Par l'Est, par le fossé des Hombiaux (avec accès vers la rue Degotte) ;

Que le périmètre du SOL englobe également des parties en zone d'habitat au plan de secteur ;

Qu'en termes d'analyse contractuelle, le SOL, bien que présentant des faiblesses, ne cause pas de nuisance particulière ; qu'en termes de potentialités, citons : proximité immédiate du centre d'ANDENNE, potentiel de connexions lentes, bonne accessibilité routière, accessibilité (gare et bus), venelles favorisant les déplacements lents, égouttage existant, présence de ligne de gaz, relief plane, environ 90% des terrains appartiennent à la Ville) ;

Qu'en termes de contraintes, citons : contraintes topographiques et physiques (zone humide dans la partie centrale), présence d'axes de ruissellement, rue Sous-Stud et rue de Seilles étroites, contexte urbanistique hétéroclite ;

Qu'en termes d'enjeux, citons : besoins à l'horizon 2035 de 800 logements, diversité des fonctions, création d'un parc urbain au sein du site (biodiversité, agrément et gestion des eaux de ruissellement), structuration des voiries, développement d'un cadre de vie qualitatif, préservation et renforcement écologique, ouverture du périmètre vers la Meuse ;

Que conformément aux dispositions de l'article D.II, 11 du Code, le SOL :

- comprend notamment une analyse contextuelle, des objectifs et une carte d'orientation ;

- respecte le plan de secteur en vigueur ;
- comprend des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;
- comprend une carte d'orientation qui comporte divers éléments limitativement énumérés (réseau viaire, infrastructures et réseaux techniques, espaces publics et espaces verts, affectations par zone et densités préconisées, structure écologique, ligne de force du paysage, limite des lots, phasage) ;
- comprend des indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions, des voiries et espaces publics ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques ;

Sur la proposition du Collège communal,

ARRETE par 18 OUI (16 PSD@ et 2 MR) et 8 NON (AD&N) :

Article unique :

Sur base de la justification de la mise en œuvre de la ZACC et de l'analyse contextuelle, le Conseil communal adopte l'avant-projet de SOL "ANTON". Il comprend les objectifs d'aménagement et la carte d'orientation.

La présente délibération sera transmise, avec le dossier administratif, à la CCATM et au Pôle "Environnement" du Conseil économique, social et environnemental de Wallonie.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

**Le Directeur général,
(s) Ronald GOSSIAUX**

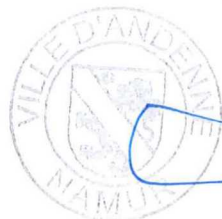
**Le Président,
(s) Philippe RASQUIN**

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX



Claude EERDEKENS