

# LES DIAGNOSTICS TERRITORIAUX

Présentation aux membres de CCATM, aux élus locaux, aux services d'urbanisme, aux associations et aux citoyens

3 décembre 2025



**IDELUX**  
DÉVELOPPEMENT

Avec le soutien de  
la



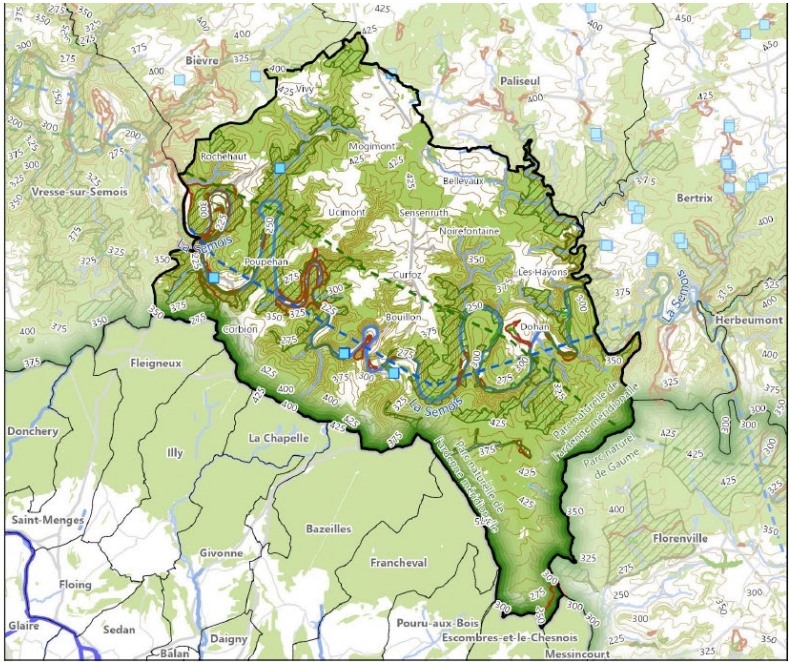
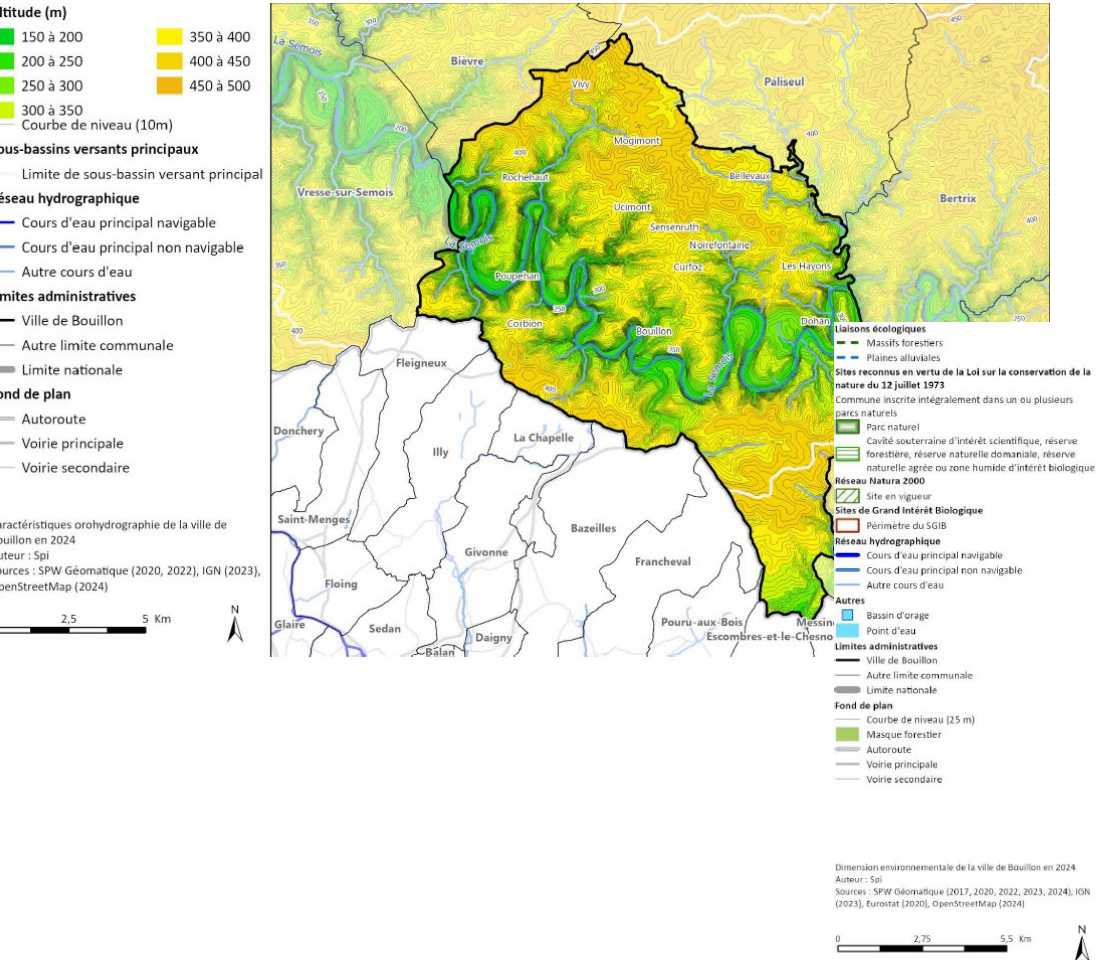
# LE CONTENU

- Introduction : contexte général de la commune par rapport à la structure régionale définie par le SDT
- Analyse de la commune en 9 grands thèmes
- La commune par rapport à l'optimisation spatiale
- Synthèse croisée : pertinence des centralités et enjeux généraux

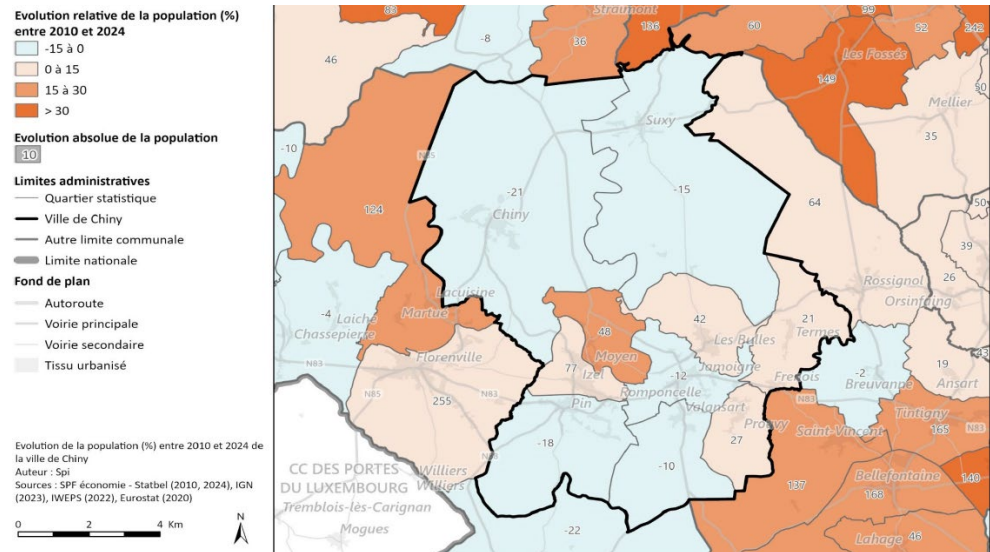


# LES THÉMATIQUES

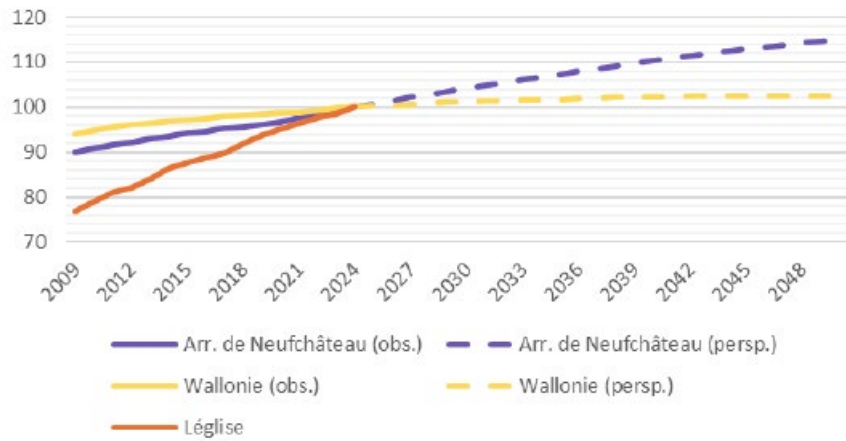
# La structure physique, environnementale et paysagère



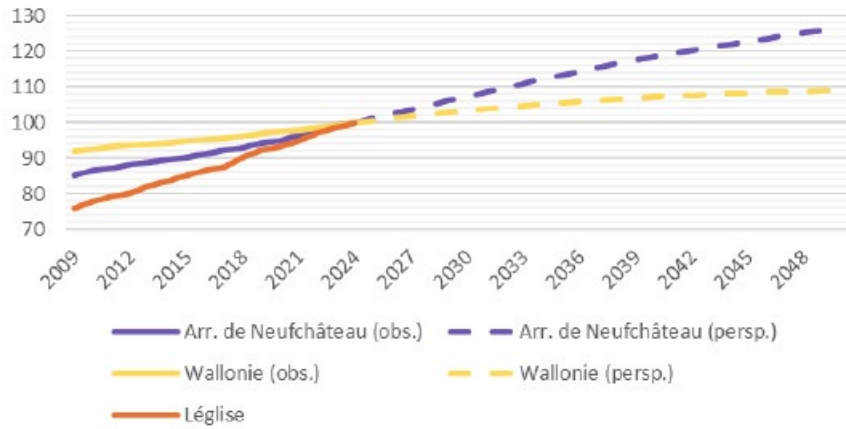
# La démographie



## Évolution attendue de la population

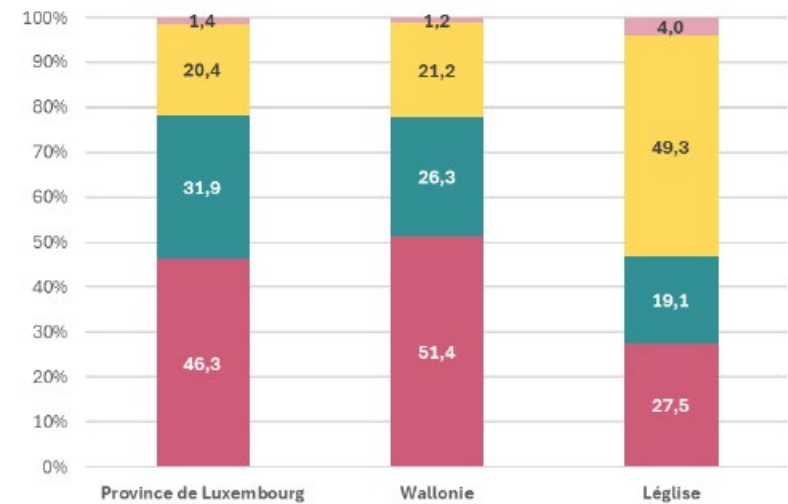


## Évolution attendue du nombre de ménages





# La dimension sociale



- Part des aidant-es parmi le nombre d'emplois total (2021)
- Part d'emplois indépendants parmi le nombre d'emplois total (2021)
- Part d'emplois salariés dans le secteur public parmi le nombre d'emplois total (2021)
- Part d'emplois salariés dans le secteur privé parmi le nombre d'emplois total (2021)

Taux d'emploi (%)

Moyenne wallonne (61,9%)

Moyenne de la province de Luxembourg (65,3%)

35 - 56

56 - 62

62 - 66

66 - 69

69 - 72

72 - 75

Limites administratives

- Commune de Léglise
- Autre limite communale
- Province de Luxembourg
- Limite nationale

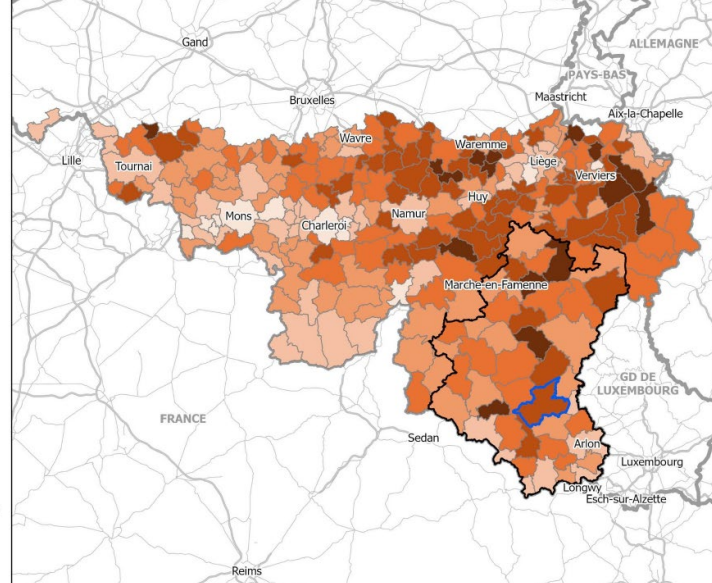
Fond de plan

- Autoroute
- Voirie principale

Taux d'emploi de la commune de Léglise et de la Wallonie en 2023

Auteur : Spi

Sources : IWEPS - Comptes de l'emploi wallon (2023), IGN (2023), Eurostat (2020), OpenStreetMap (2024)



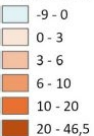
	Part de frontaliers au sein de la population en 2020	Part de frontaliers au sein de la population en 2024	Évolution de la part de frontaliers entre 2020 et 2024	Part de frontaliers au sein de l'emploi local en 2021
Aubange	44,8%	49,0%	+9,6%	24%
Messancy	45,5%	46,8%	+2,7%	37%
Musson	35,7%	37,8%	+5,9%	14%
Saint-Léger	35,4%	37,9%	+7,0%	10%
Ville de Longwy (F)	27,9%	35,8%* <sup>17</sup>	+28,4%	<1%
Grand Longwy Agglomération (F)	51,0%	57,6% <sup>18</sup>	+12,9%	<1%
Arlon	40,4%	42,6%	+5,4%	16%
Esch-sur-Alzette (L)	Marginal	Marginal	Marginal	47%

# L'habitat et le logement

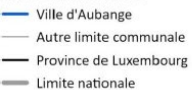
## Evolution de la superficie résidentielle par habitant entre 2008 et 2023 (%)

Moyenne wallonne (6,4%)

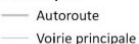
Moyenne de la province de Luxembourg (8,7%)



### Limites administratives



### Fond de plan

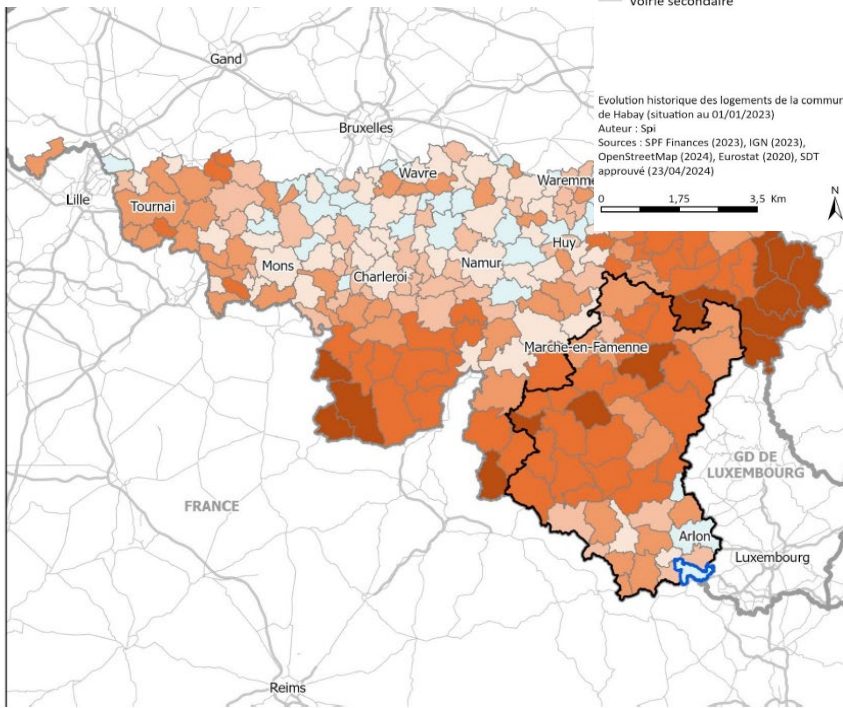


## Evolution de la superficie résidentielle par habitant de la ville d'Aubange et de la Wallonie entre 2008 et 2023

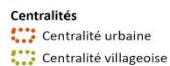
Auteur : Spi

Sources : SPF économie - Statbel (2023), SPF Finances (2023), IWEPS (2023), IGN (2023), Eurostat (2020), OpenStreetMap (2024)

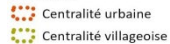
0 25 50 Km



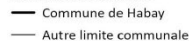
## Période de construction du logement



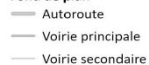
### Centralités



### Limites administratives



### Fond de plan

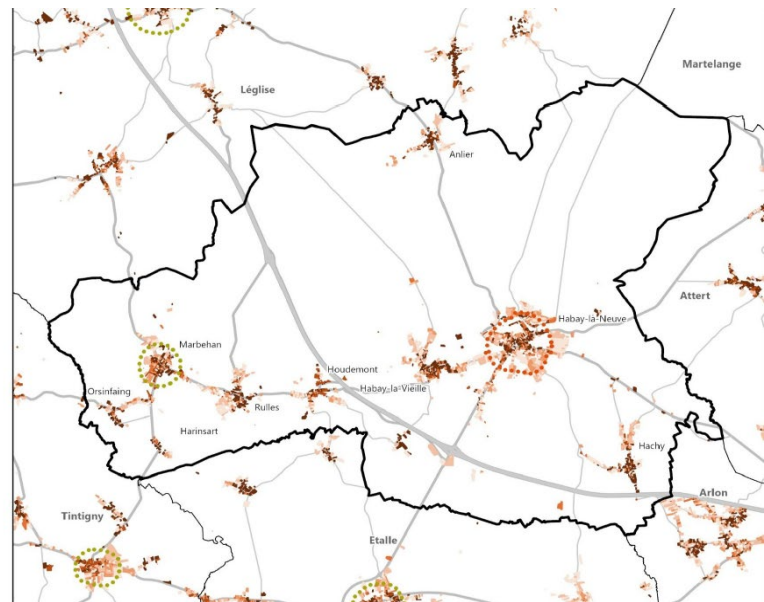


## Evolution historique des logements de la commune de Habay (situation au 01/01/2023)

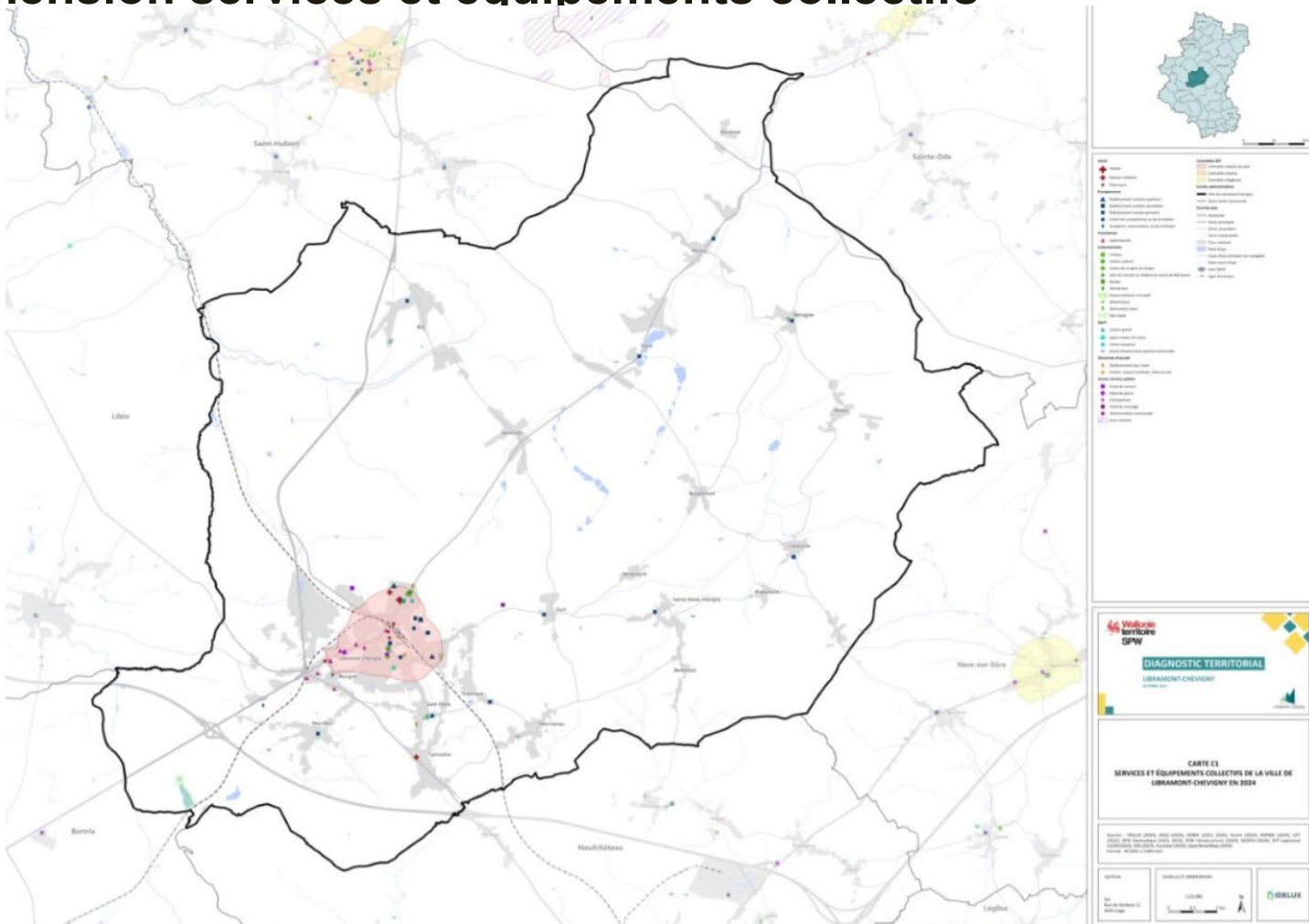
Auteur : Spi

Sources : SPF Finances (2023), IGN (2023), OpenStreetMap (2024), Eurostat (2020), SDT approuvé (23/04/2024)

0 1,75 3,5 Km

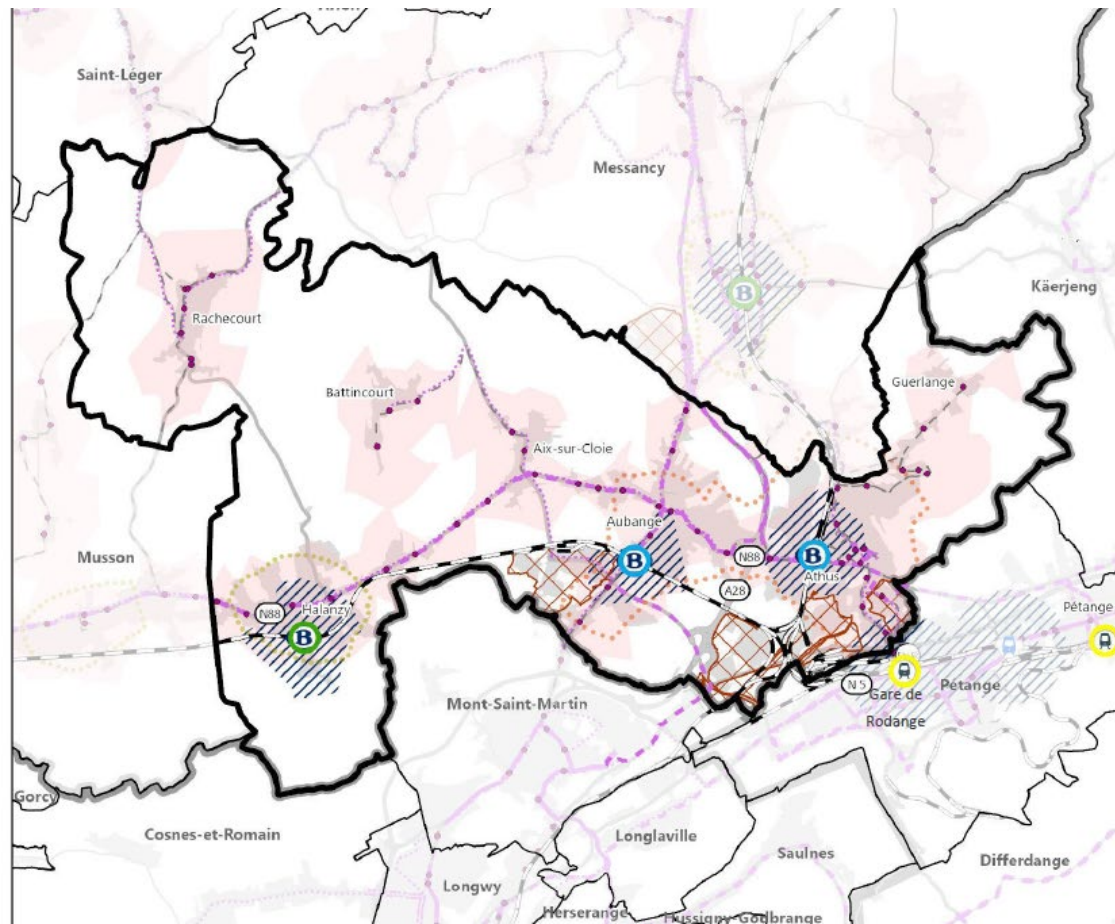


# La dimension services et équipements collectifs





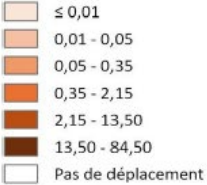
# La dimension mobilité



# La dimension mobilité

**Part de déplacements (%)**

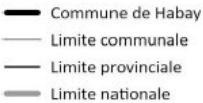
**En Belgique**



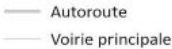
**Vers un autre pays**

France : 0,35 - 2,15  
Luxembourg : 2,15 - 13,50  
Pays-Bas : 0,05 - 0,35  
Autre pays : 2,15 - 13,50

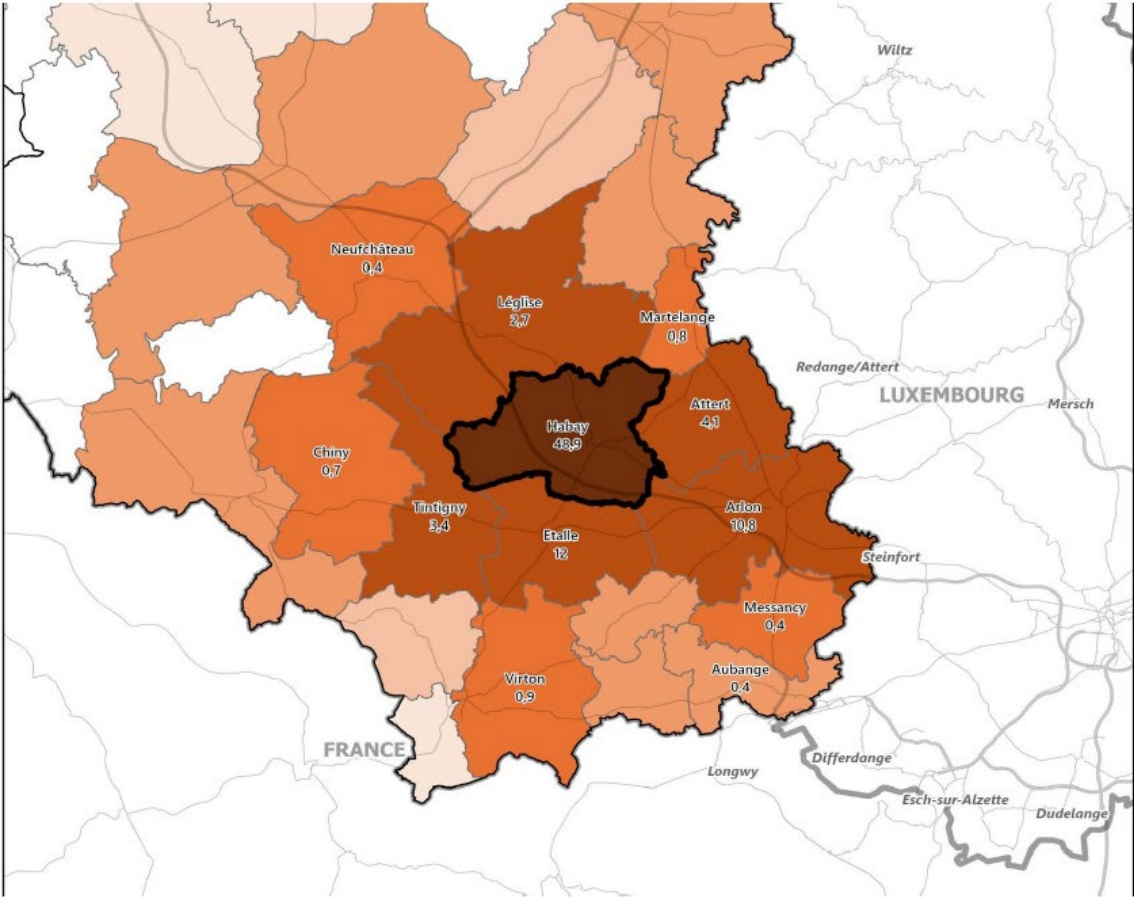
**Limites administratives**



**Fond de plan**



Part de déplacements un jour moyen de la semaine  
au départ de la commune de Habay en 2022  
Auteur : Spi  
Sources : Proximus (2022), IGN (2023), Eurostat  
(2020), OpenStreetMap (2024)



# La dimension commerciale

Houffalize

Comportements spatiaux

\*Sur base du relevé 2023

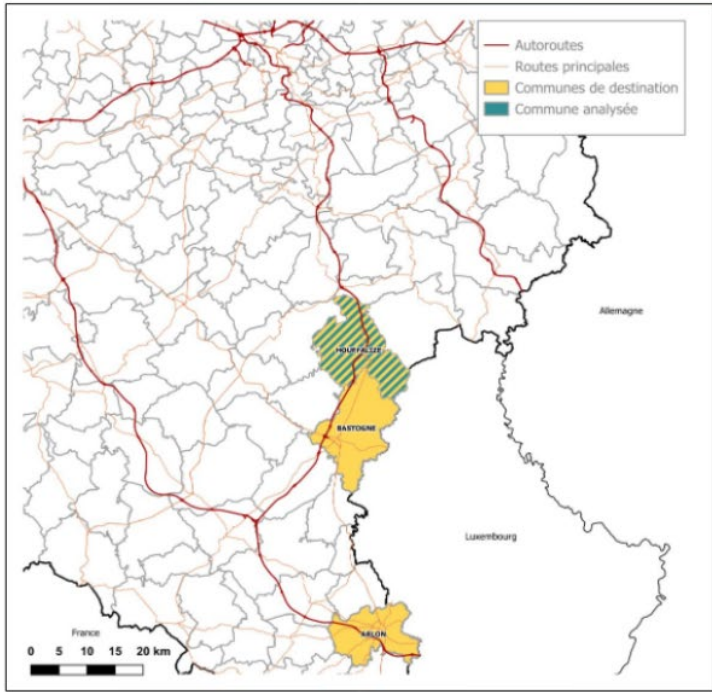
Nombre total de commerces* relevés :	55
Surface de vente totale :	5.970 m <sup>2</sup>
Surface de vente pour 1.000 habitants :	1.128 m <sup>2</sup>

Destination par catégorie d'achat

	1e destination d'achats	2e destination d'achats	3e destination d'achats
Achats alimentaires	Bastogne	Luxembourg	Houffalize
Achats légers	Luxembourg	Bastogne	E-Commerce
Achats lourds	Bastogne	Arlon	E-Commerce

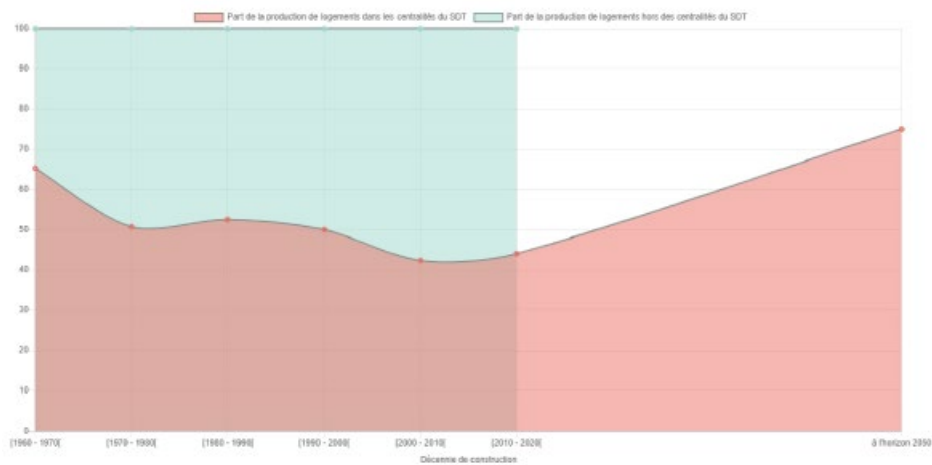
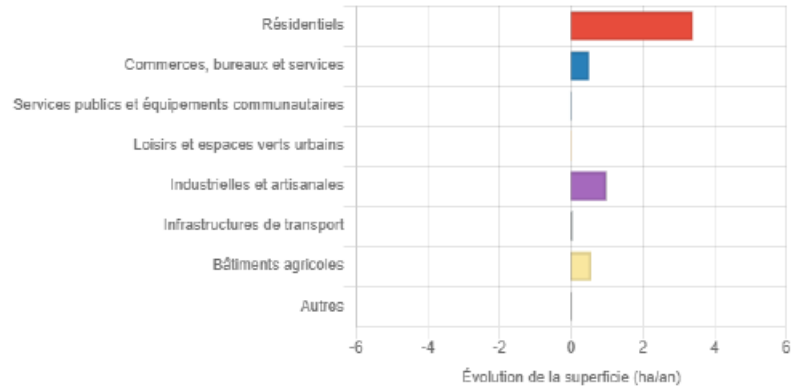
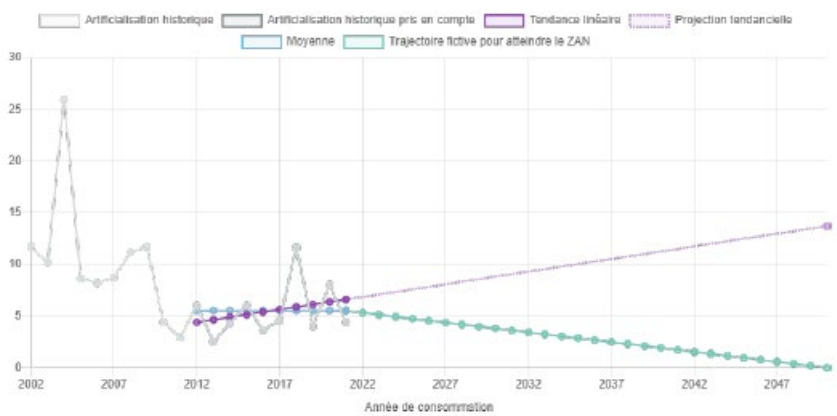
Evasion par catégorie d'achat

	Achats alimentaires	Achats légers	Achats lourds
Evasion totale hors de la Wallonie	21,7 %	37,5 %	7,5 %



# CONTRIBUTION POTENTIELLE DU TERRITOIRE À L'OPTIMISATION SPATIALE

# Les données ATOL





# Les disponibilités foncières

## DISPONIBILITÉS FONCIÈRES

### ETAPE 1 : SELECTION DES TERRAINS URBANISABLES AU PLAN DE SECTEUR

Terrains non-artificialisés  
(vierges)

### ETAPE 2 : CROISEMENT AVEC LES CONTRAINTES TERRITORIALES ELEVEES ET ELIMINATION DES TERRAINS IMPACTES

Terrains inconstructibles  
(Terrains éliminés)

Terrains constructibles  
= POTENTIEL FONCIER SUR TERRAINS VIERGES

### ETAPE 3 : CROISEMENT AVEC LES CONTRAINTES MOYENNES ET FAIBLES ET CARACTÉRISATION DU POTENTIEL FONCIER

Potentiel foncier sur terrains vierges  
confronté aux centralités du SDT

### ETAPE 1 : SELECTION DES TERRAINS URBANISABLES AU PLAN DE SECTEUR

Terrains artificialisés  
Sélection des SAR de fait et de droit + SRPE

### ETAPE 2 : CROISEMENT AVEC LES CONTRAINTES TERRITORIALES ELEVEES ET ELIMINATION DES TERRAINS IMPACTES

Terrains mutables  
= POTENTIEL FONCIER DE MUTATION

### ETAPE 3 : CROISEMENT AVEC LES CONTRAINTES MOYENNES ET FAIBLES ET CARACTÉRISATION DU POTENTIEL FONCIER

Potentiel foncier de mutation  
confronté aux centralités du SDT



# Les disponibilités foncières

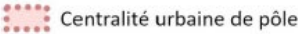


# Les ZACC et ZACCE

**Zones d'affectation**



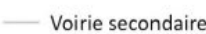
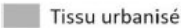
**Centralités**



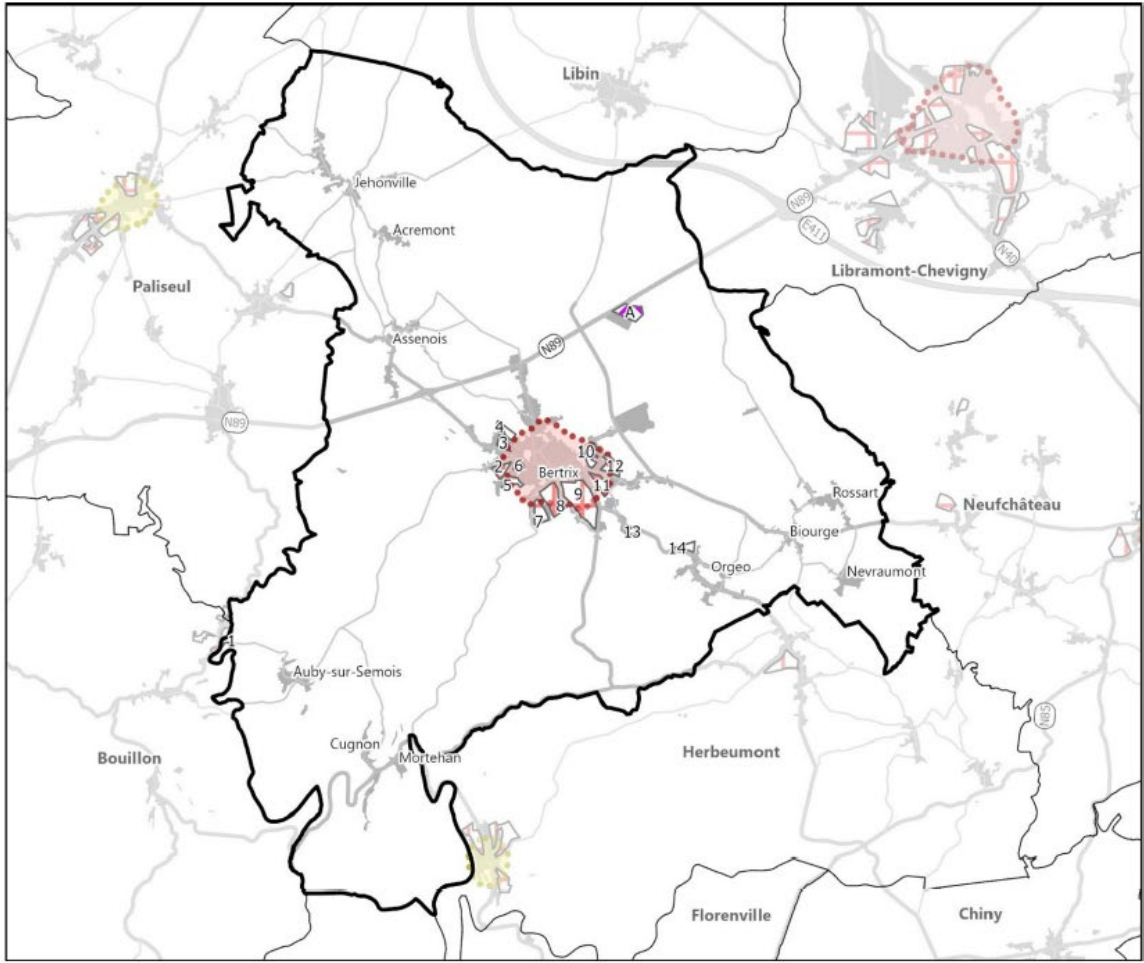
**Limites administratives**



**Fond de plan**



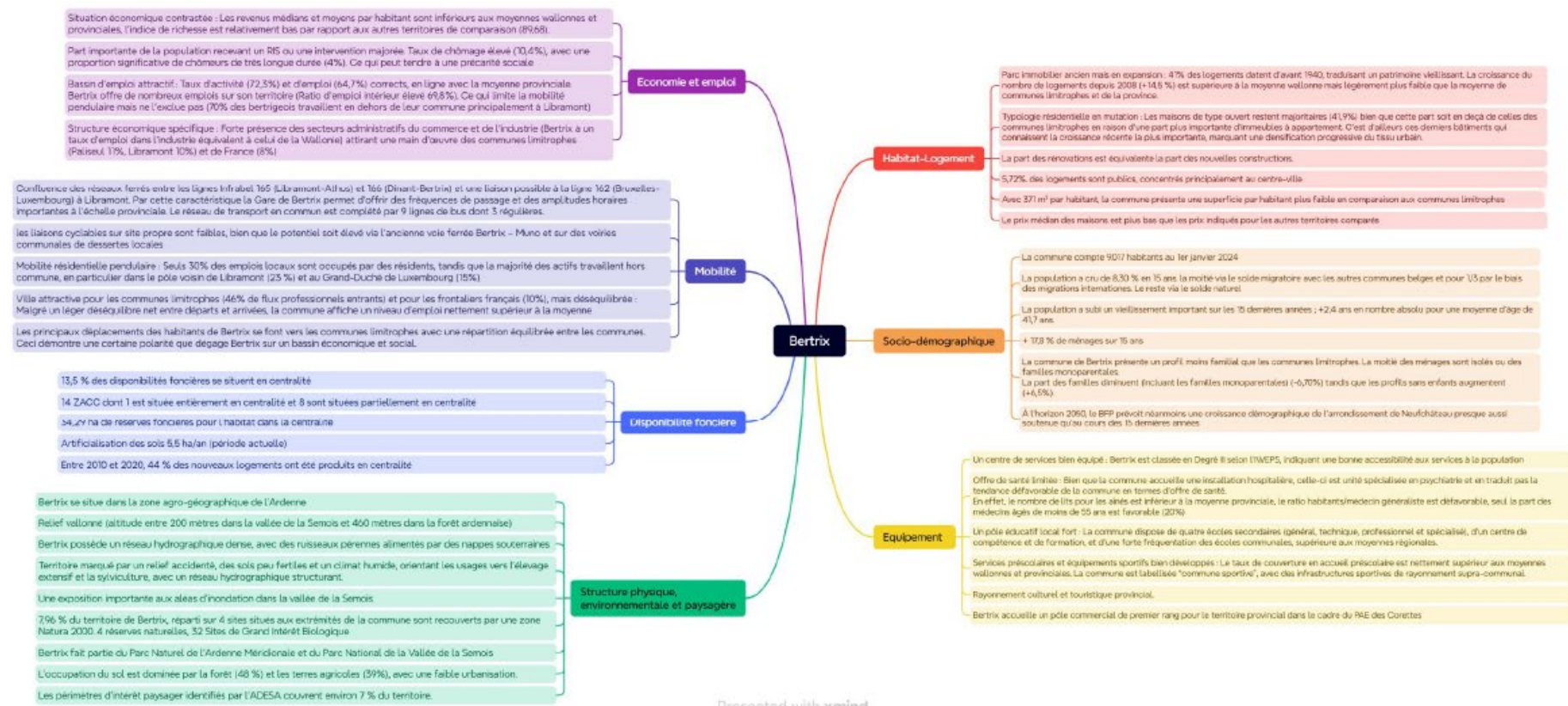
Localisation des zones d'aménagement communal  
concerté de la commune de Bertrix en 2024  
Auteur : Spi  
Sources : SPW Géomatique (2024), OpenStreetMap  
(2024), SDT approuvé (23/04/2024)



# SYNTHÈSE

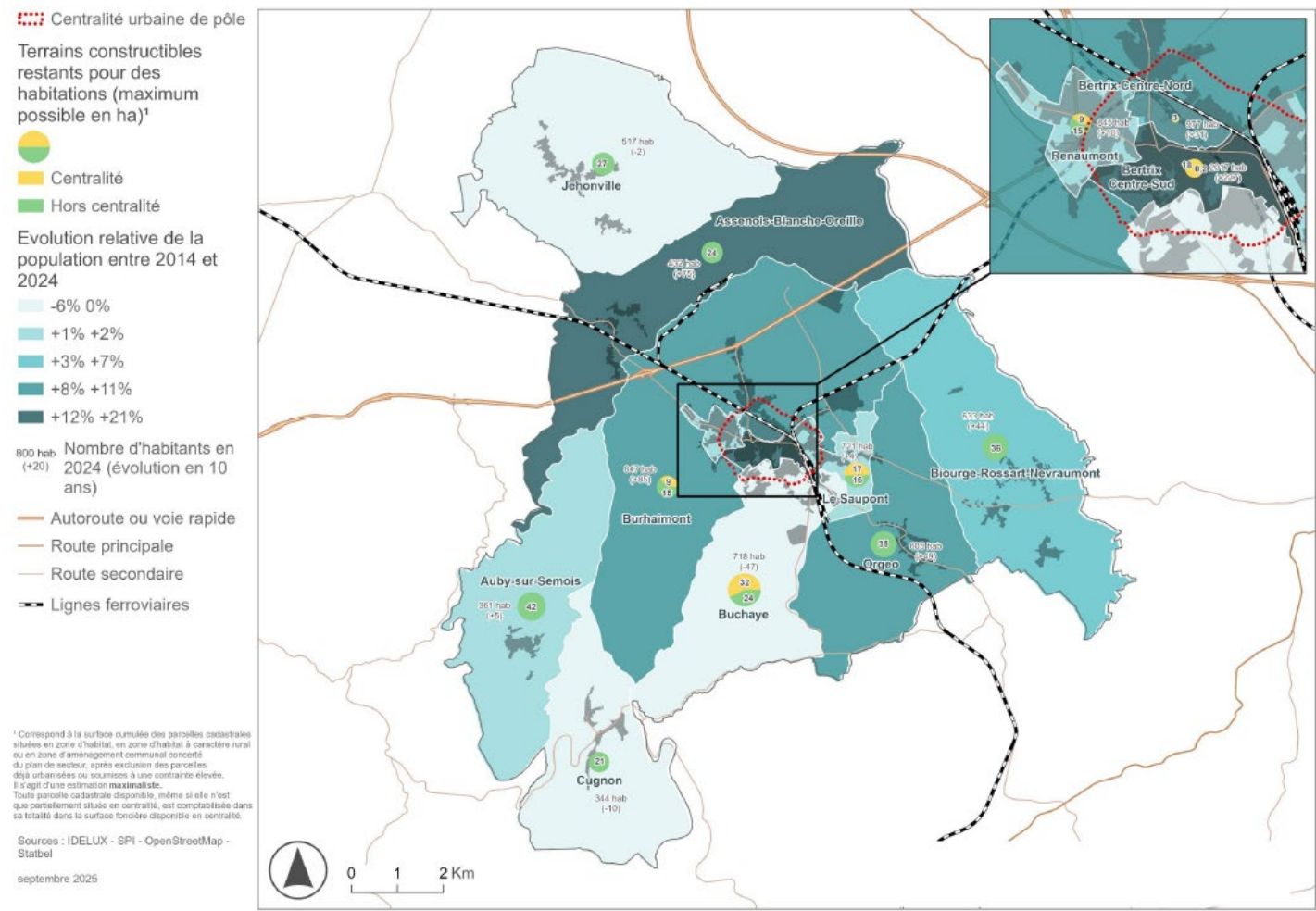


# La carte mentale





# Les cartes de synthèse





# Les tableaux de synthèse

						Période 2009-2024		
		2009		2024		Evolution		Contribution à l'évolution
		Nombre	Part	Nombre	Part	Absolue	Relative	
Population		6.874		8.260		1.386	20%	
	< 20 ans	1.877	27%	2.181	26%	304	16%	
	> 65 ans	997	15%	1.280	16%	284	28%	
Ménage	Isolé	817	29,9%	1.115	32,8%	298	36%	44,5%
	Monoparental	283	10,4%	366	10,8%	83	29%	12,4%
	Couple	636	23,3%	747	22,0%	111	17%	16,6%
	Couple avec enfant(s)	952	34,9%	1.119	32,9%	167	18%	24,9%
	Autres	43	1,6%	54	1,6%	11	26%	1,6%
	Total	2.731		3.401		670		
Niveau de revenu		2009		2022				
	Indice de richesse	91		94		3,07	3,4%	
		2009		2023				
Typologie des logements	Maisons de type fermé	391	13,3%	442	12,0%	51	13%	6,8%
	Maisons de type demi-fermé	619	21,0%	810	21,9%	191	31%	25,3%
	Maisons de type ouvert, fermes et châteaux	1.614	54,8%	1.875	50,7%	261	16%	24,0%
	Buildings et immeubles à appartements	116	3,9%	391	10,6%	275	237%	36,5%
	Maisons de commerce	150	5,1%	123	3,3%	-27	-18%	-3,6%
	Autres	53	1,8%	56	1,5%	3	6%	0,4%
Total		2.943		3.697		754	26%	189

	Surface (Ha)	Nombre de logements potentiel	Surface (Ha)	Nombre de logements potentiel
	Potentiel foncier <u>NON SOUMIS</u> à contraintes faibles et moyennes (ha)	Densité minimale du SDT (30 log/ha)	Potentiel foncier <u>SOUMIS</u> à des contraintes moyennes, faibles et hors contraintes	Densité minimale du SDT (30 log/ha)
	3,93	118	22,75	683
	6,19	186	14	420
	10,12	304	36,75	1 103
	Potentiel foncier	Densité minimale du SDT (20 log/ha)	Potentiel foncier	Densité minimale du SDT (20 log/ha)
	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné
	Non concerné	Non concerné	Non concerné	Non concerné
	Potentiel foncier		Potentiel foncier	
	123,26		260,76	
	22,97		45,48	
	146,23		306,24	

# COTÉ PRATIQUE

-  Ressources ODWB :  
[www.odwb.be/pages/diagnostic\\_territorial\\_20250/](http://www.odwb.be/pages/diagnostic_territorial_20250/)
-  Contact : Alexandre Petit  
Chef de service Stratégie Territoriale  
[alexandre.petit@idelux.be](mailto:alexandre.petit@idelux.be)



# QUESTIONS/RÉPONSES



MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION



**IDELUX**  
DÉVELOPPEMENT

Avec le soutien de  
la  
  
**Wallonie**