

LES DIAGNOSTICS TERRITORIAUX

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

3 décembre 2025



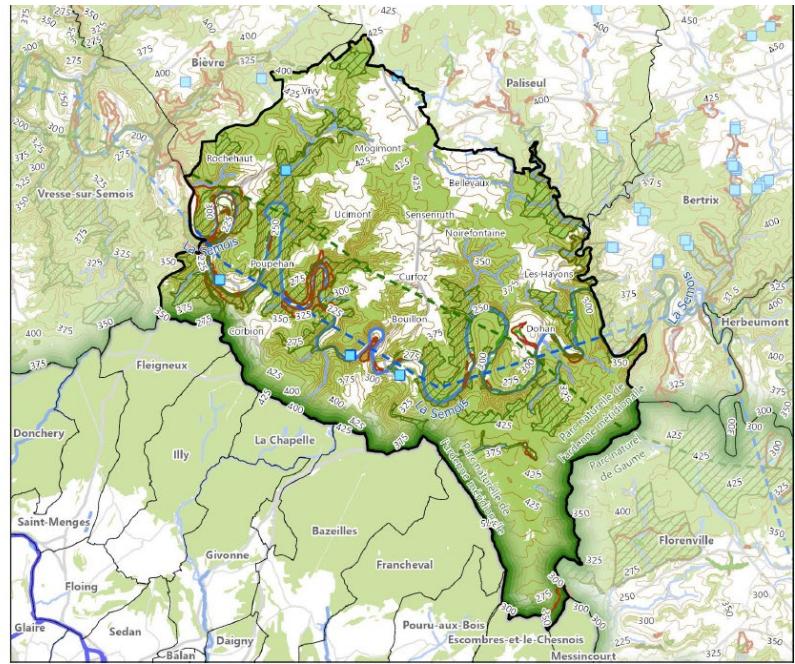
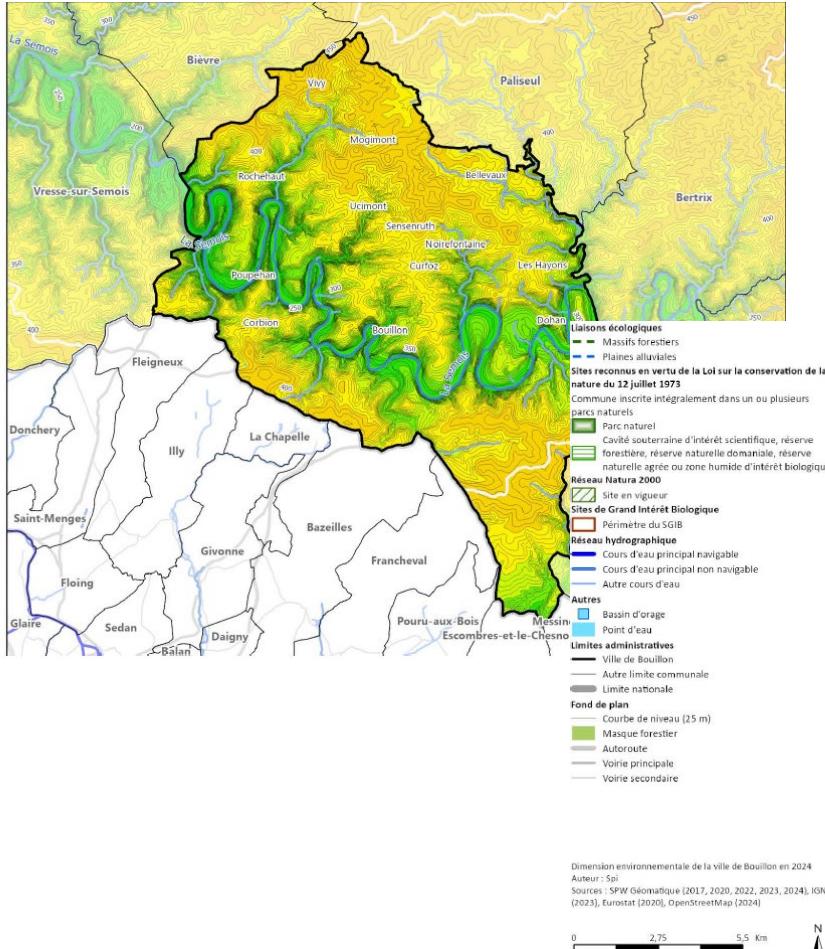
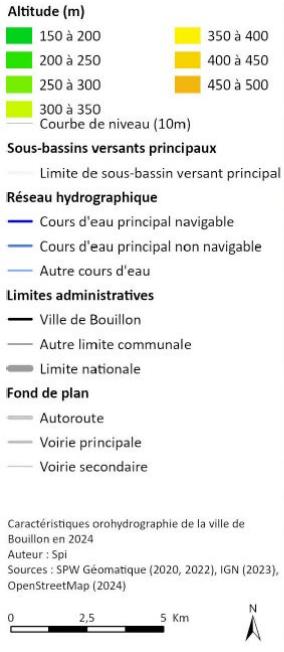
LE CONTENU

- 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

Evolution relative de la population (%) entre 2010 et 2024

- 15 à 0
- 0 à 15
- 15 à 30
- > 30

Evolution absolue de la population

[10]

Limites administratives

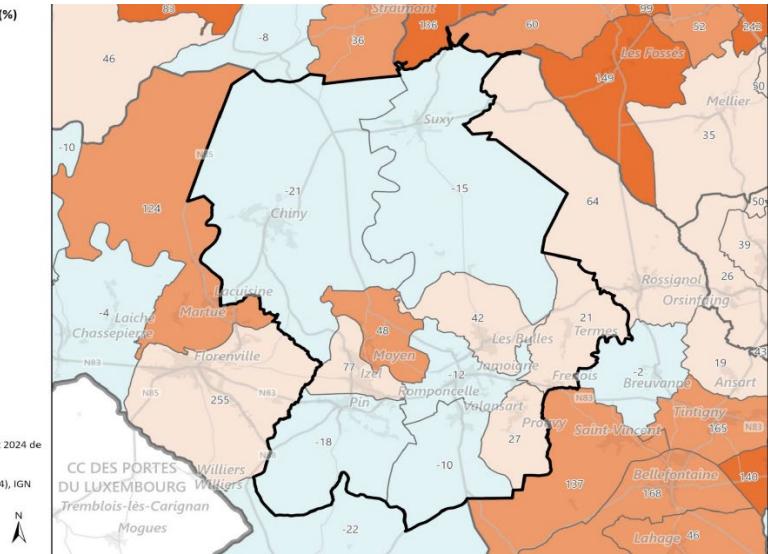
- Quartier statistique
- Ville de Chiny
- Autre limite communale
- Limite nationale

Fond de plan

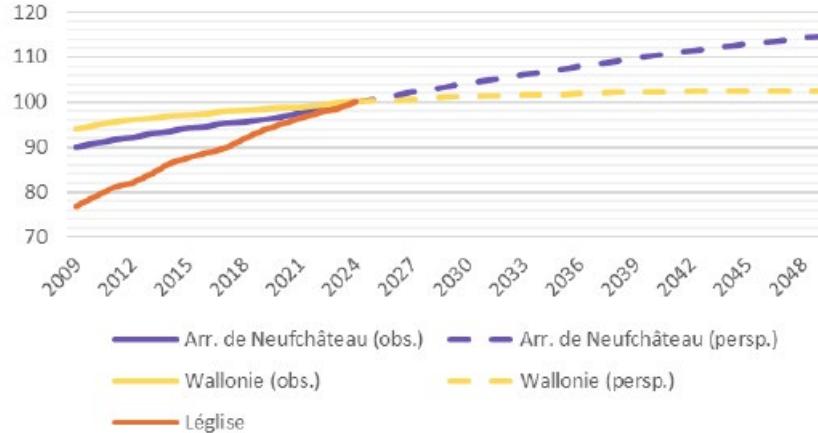
- Autoroute
- Voirie principale
- Voirie secondaire
- Tissu urbanisé

Evolution de la population (%) entre 2010 et 2024 de la ville de Chiny
Auteur : Spi
Sources : SPF économie - Statbel (2010, 2024), IGN (2023), IWEPS (2022), Eurostat (2020)

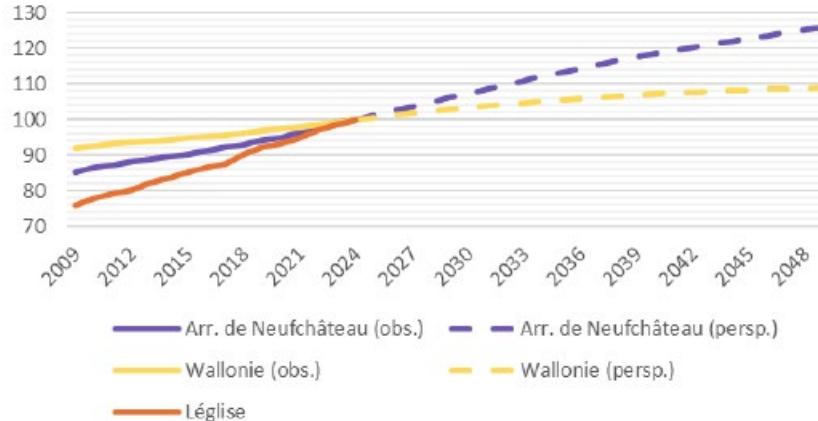
0 2 4 Km



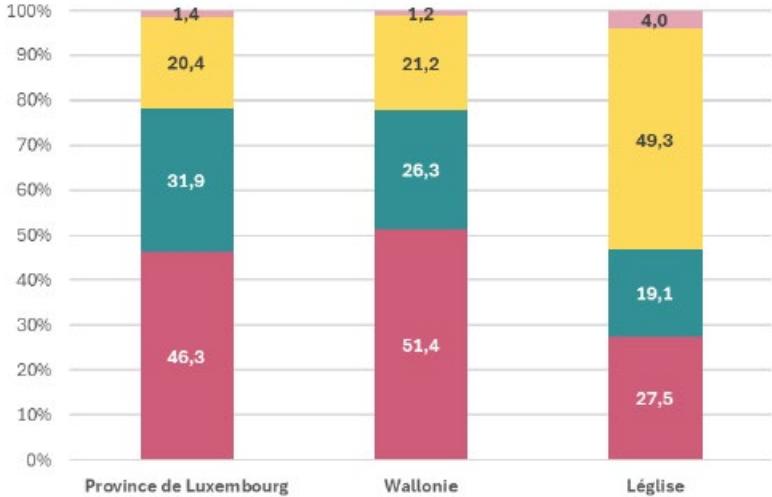
Évolution attendue de la population



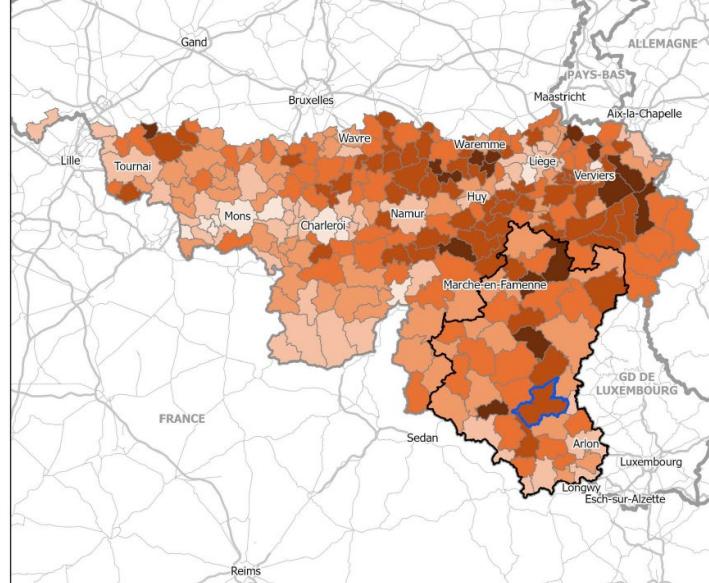
Évolution attendue du nombre de ménages



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)



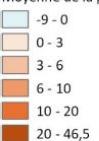
	Part de frontaliers au sein de la population en 2020	Part de frontaliers au sein de la population en 2024	Évolution de la part de frontaliers entre 2020 et 2024	Part de frontaliers au sein de l'emploi local en 2021
Aubange	44,8%	49,0%	+9,6%	24%
Messancy	45,5%	46,8%	+2,7%	37%
Musson	35,7%	37,8%	+5,9%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

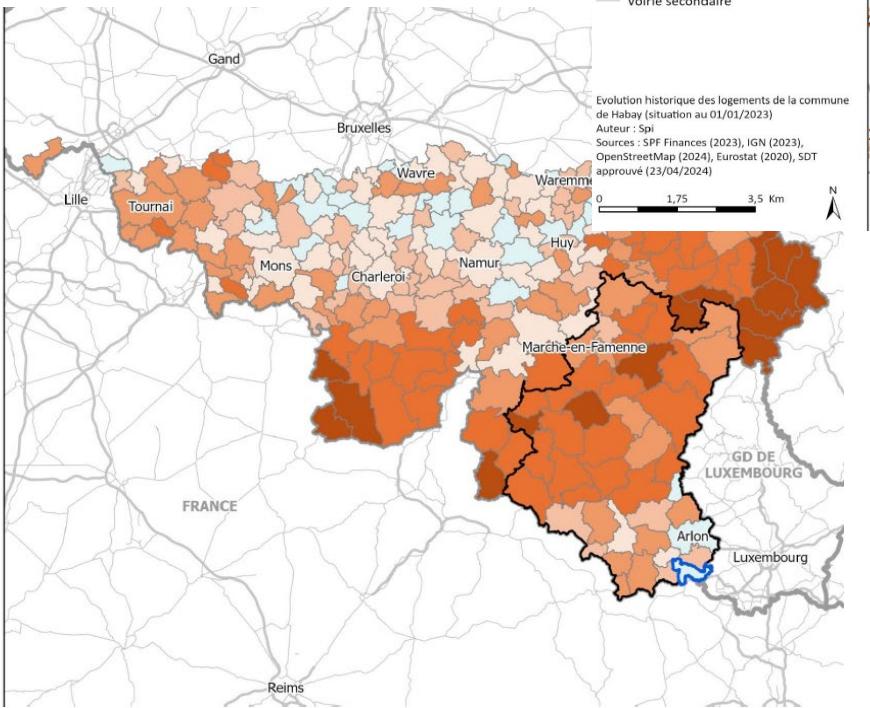


Limites administratives

- Ville d'Aubange
- Autre limite communale
- Province de Luxembourg
- Limite nationale

Fond de plan

- Autoroute
- Voirie principale



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

- Avant 1918
- 1919 - 1940
- 1941 - 1960
- 1961 - 1980
- 1981 - 2000
- 2001 - 2023

Centralités

- Centralité urbaine
- Centralité villageoise

Limites administratives

- Commune de Habay
- Autre limite communale

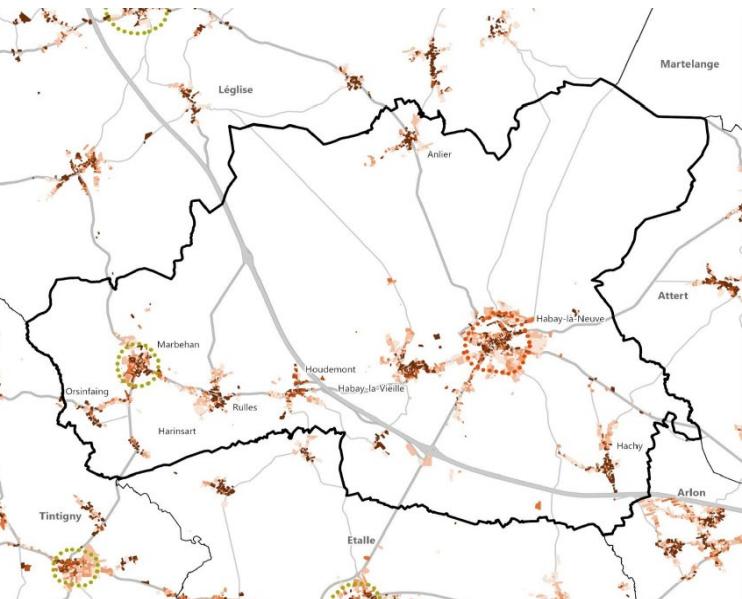
Fond de plan

- Autoroute
- Voirie principale
- Voirie secondaire

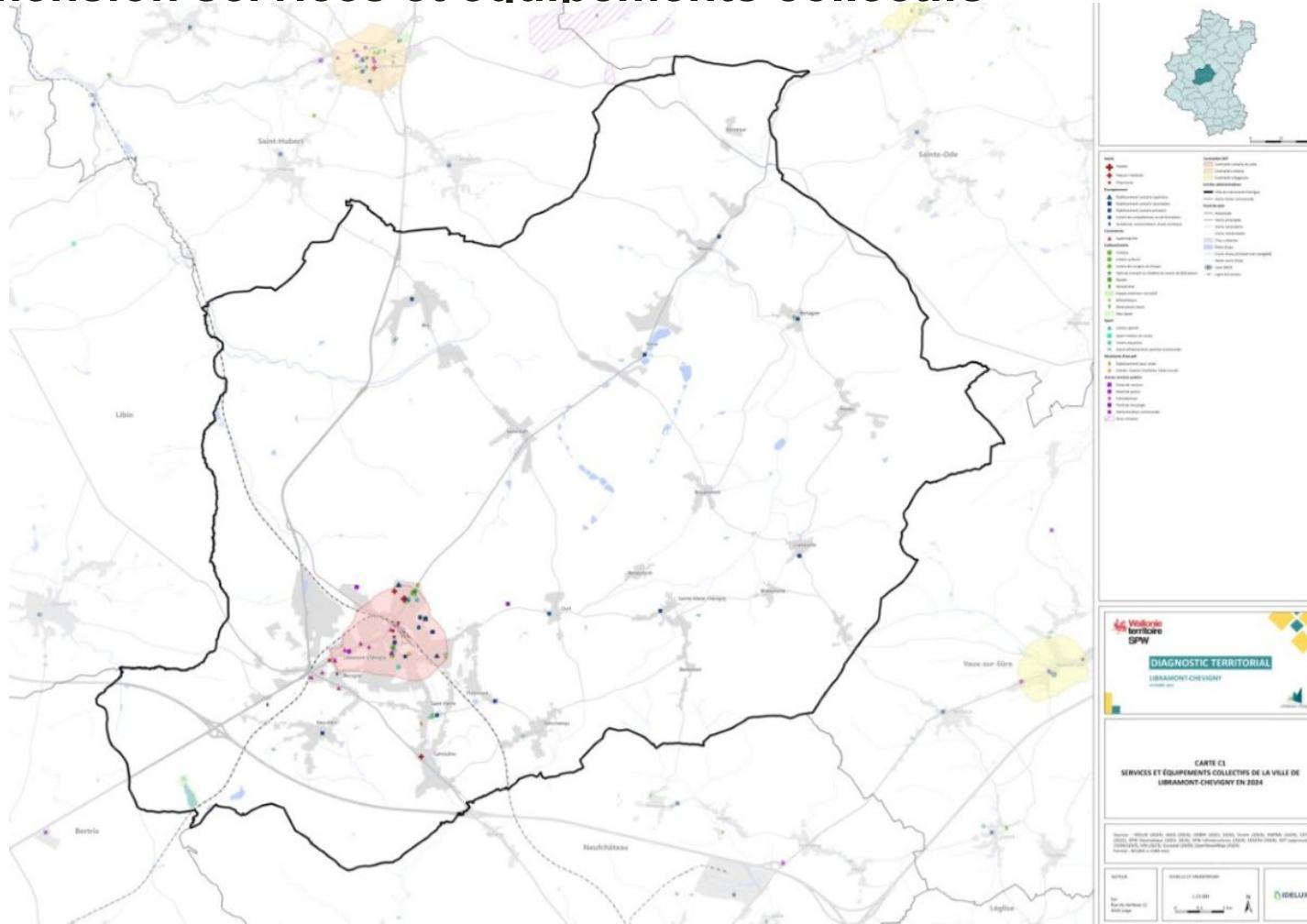
Evolution historique des logements de la commune de Habay (situation au 01/01/2023)

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

- Potentiel
- Avec plan d'investissement
- Mobipôle à l'étranger
- Parking P+R
- Réseau ferroviaire
- Gare SNCF
- Gare

Isochrones

Zone de moins de 30 min de marche depuis une gare

Réseau ferroviaire

Ligne ferroviaire

Réseau TEC

Arrêt de bus

Zone de moins de 10 min de marche depuis un arrêt de bus

Ligne de bus selon le nombre de départs (pour un jour ouvrable non scolaire)

0 - 16

16 - 39

Donnée non disponible

Activités économiques

Parc d'activités économiques

Centralité

Centralité urbaine

Centralité villageoise

Limites administratives

Ville d'Aubange

Autre limite communale

Limite nationale

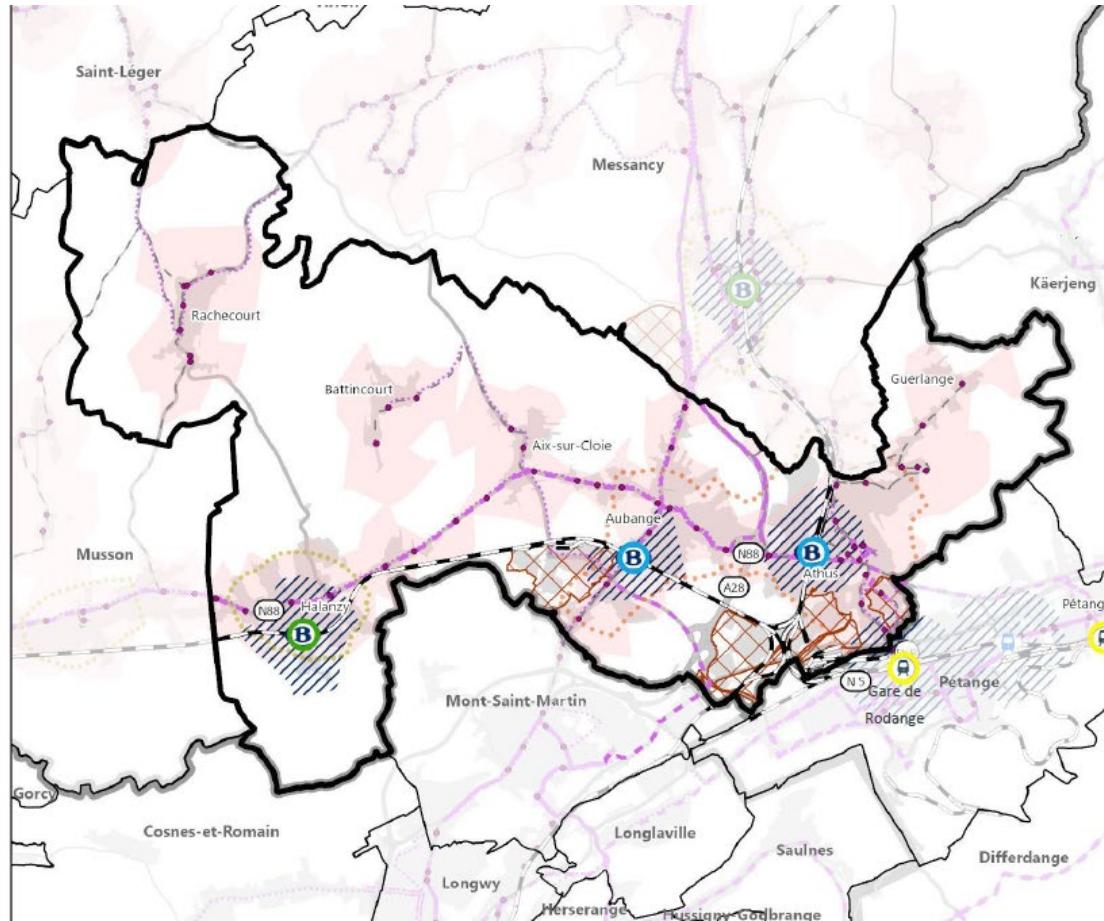
Fond de plan

Autoroute

Voie principale

Voie secondaire

Tissu urbanisé



Réseau de transports en commun en 2024 de la ville d'Aubange

Auteur : Spi

Sources : SPW Géomatique (2023), SNCF (2023), TEC (2019, 2024),

SPW Mobilité et infrastructures (2023), OpenRouteService (2024),

SDT approuvé (23/04/2024), IGN (2023), Eurostat (2020),

OpenStreetMap (2024)

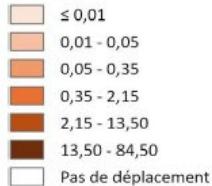
0 1,5 3 Km



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

- Commune de Habay
- Limite communale
- Limite provinciale
- Limite nationale

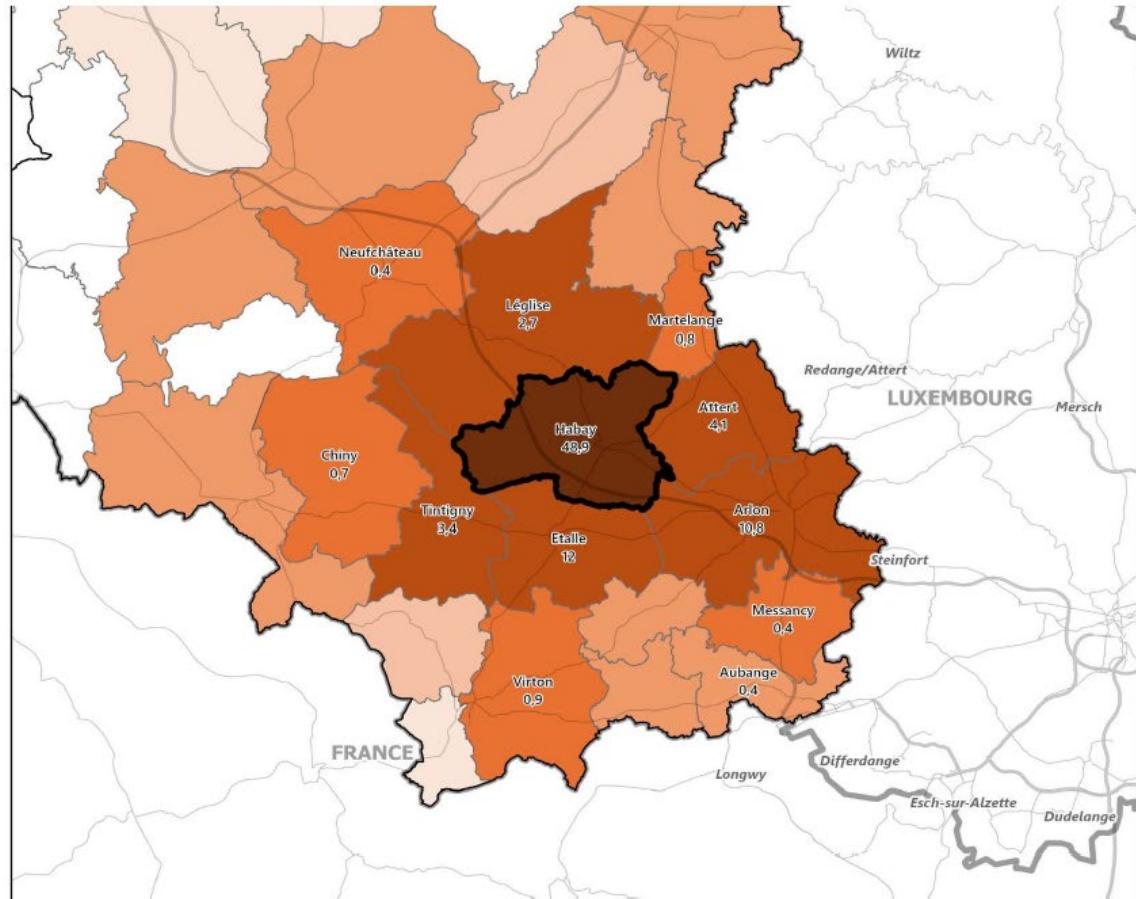
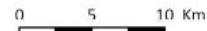
Fond de plan

- Autoroute
- Voirie principale

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 m²

Surface de vente pour 1.000 habitants :

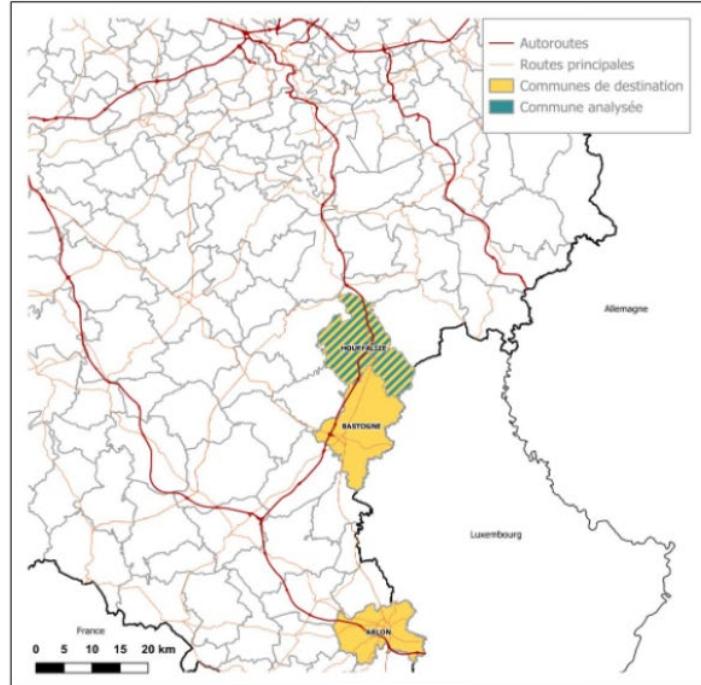
1.128 m²

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

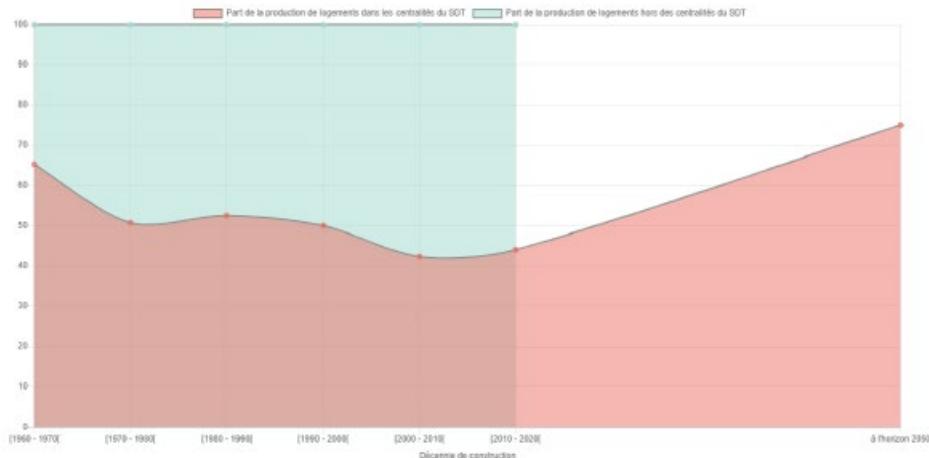
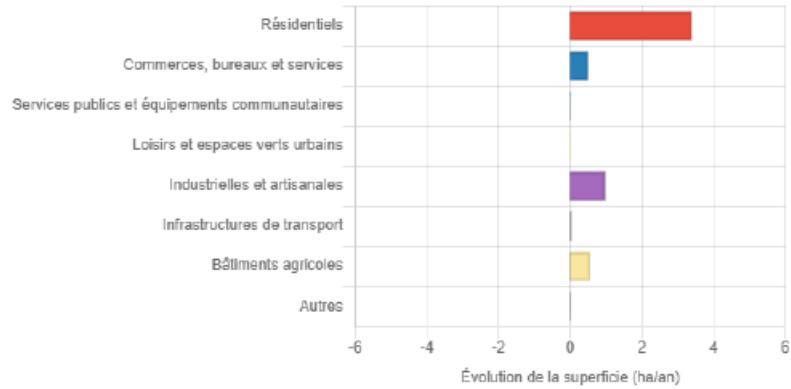
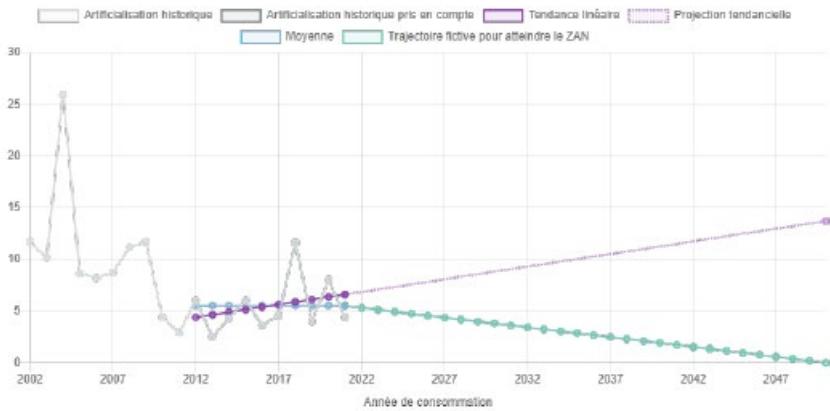
Evasion par catégorie d'achat

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

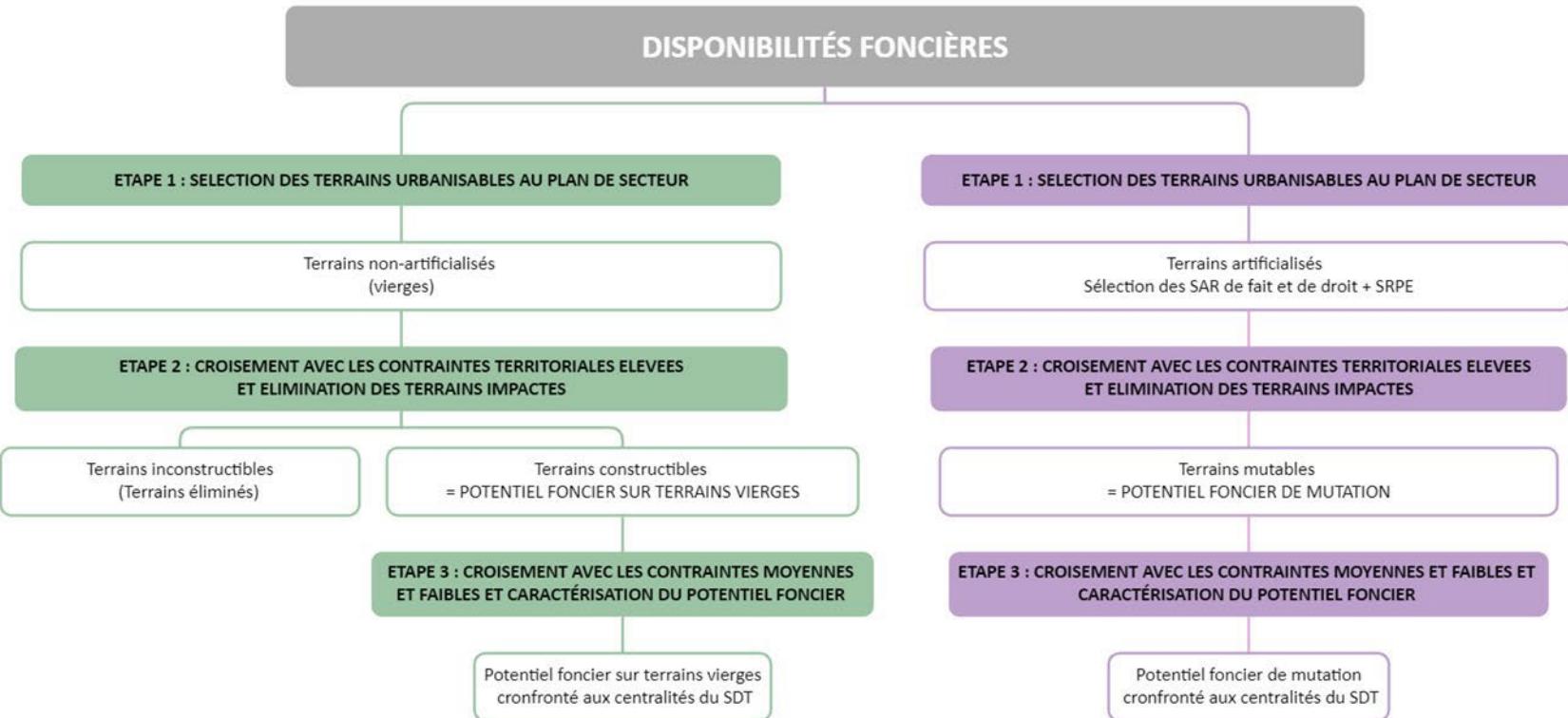


CONTRIBUTION POTENTIELLE DU TERRITOIRE À L'OPTIMISATION SPATIALE

Les données ATOL



Les disponibilités foncières



Les disponibilités foncières

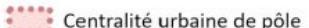


Les ZACC et ZACCE

Zones d'affectation



Centralités



Limites administratives



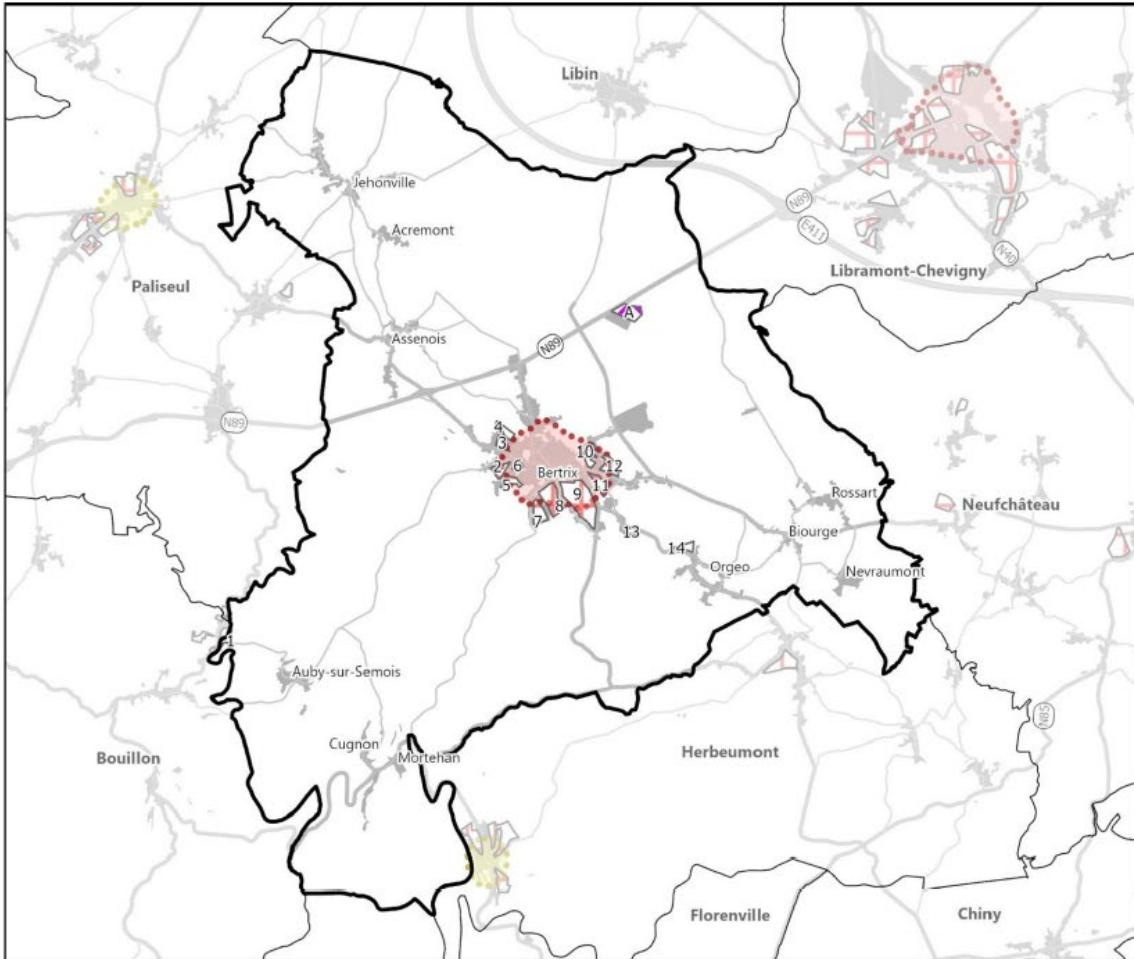
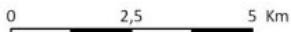
Fond de plan



Localisation des zones d'aménagement communal concerté de la commune de Bertrix en 2024

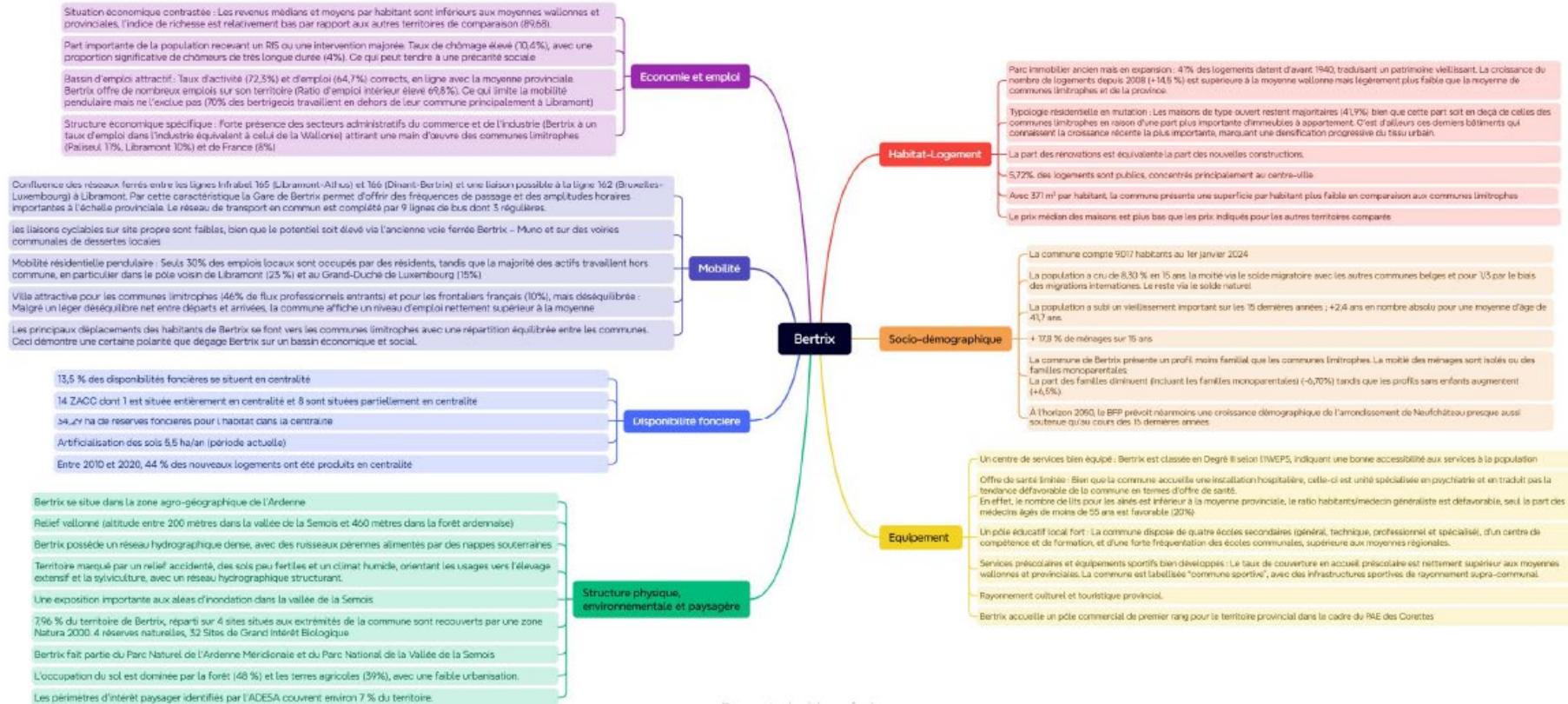
Auteur : Spi

Sources : SPW Géomatique (2024), OpenStreetMap (2024), SDT approuvé (23/04/2024)



SYNTHÈSE

La carte mentale



Presented with xmind



Les cartes de synthèse

■ Centralité urbaine de pôle

Terrains constructibles restants pour des habitations (maximum possible en ha)¹

● Centralité
■ Hors centralité

Evolution relative de la population entre 2014 et 2024

- 6% 0%
- +1% +2%
- +3% +7%
- +8% +11%
- +12% +21%

800 hab Nombre d'habitants en (+20) 2024 (évolution en 10 ans)

- Autoroute ou voie rapide
- Route principale
- Route secondaire
- Lignes ferroviaires

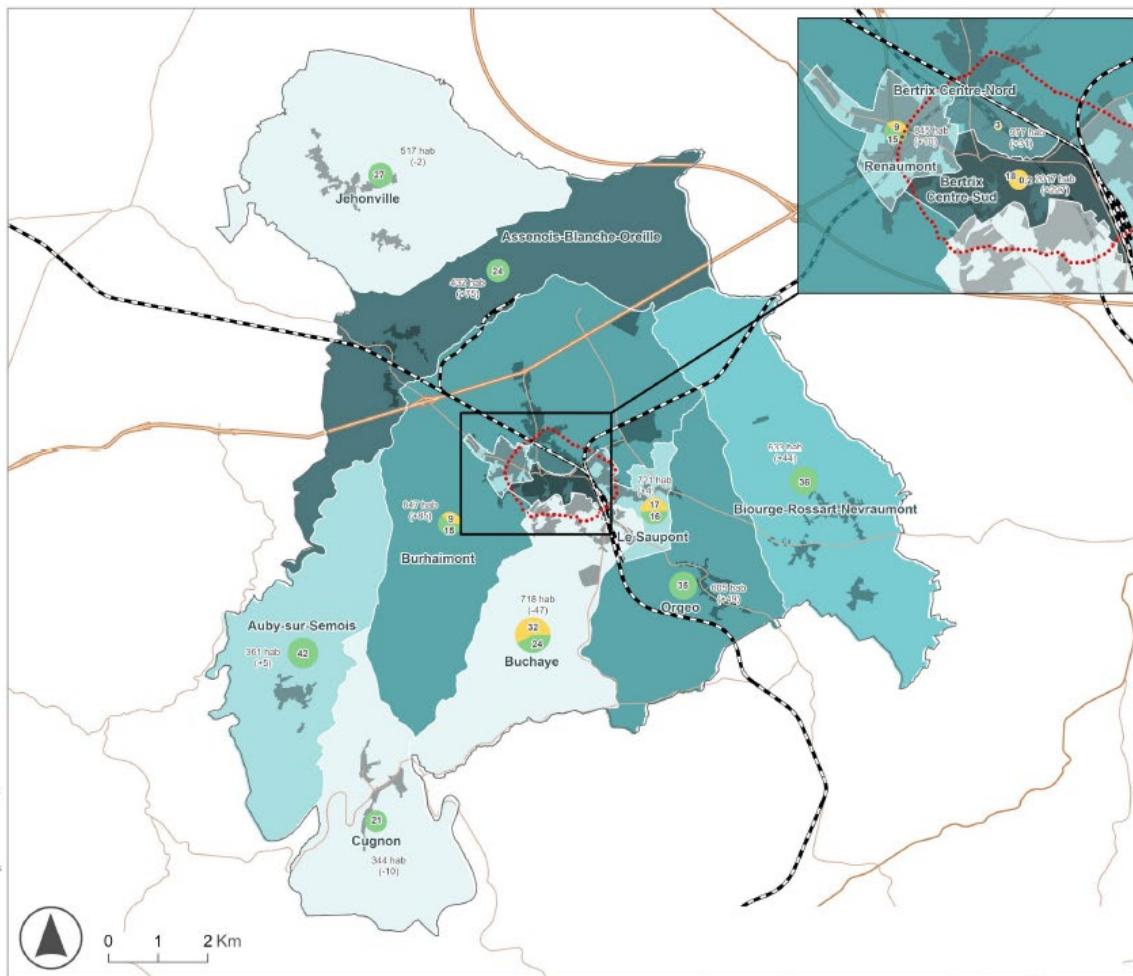
¹ Correspond à la surface cumulée des parcelles cadastrales situées en zone d'habitat, en zone d'habitat à caractère rural et dans les zones d'urbanisation périurbaine du plan de secteur, après exclusion des parcelles déjà urbanisées ou soumises à une contrainte élevée.

Il s'agit d'une estimation maximale.

Toute parcelle cadastrale disponible, même si elle n'est que partiellement située en centre, est comptabilisée dans sa totalité dans la surface foncière disponible en centre.

Sources : IDELUX - SFI - OpenStreetMap - Statbel

septembre 2025



Les tableaux de synthèse

						Période 2009-2024		Contribution à l'évolution
						Evolution		
		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%	
Typologie des logements		2009		2023				
	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%	34,0%
	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
Diagnostic territorial – Note de tableau – Octobre 2025								
		Zone d'aménagement communal concerté						
		TOTAL				10,12	304	36,75
		DANS les centralités villageoises				Potentiel foncier	Densité minimale du SDT (20 log/ha)	Potentiel foncier
		Zone d'habitat et d'habitat à caractère rural				Non concerné	Non concerné	Non concerné
		Zone d'aménagement communal concerté				Non concerné	Non concerné	Non concerné
		TOTAL						
		HORS des centralités				Potentiel foncier		Potentiel foncier
		Zone d'habitat et d'habitat à caractère rural				123,26		260,76
		Zone d'aménagement communal concerté				22,97		45,48
		TOTAL				146,23		306,24

COTÉ PRATIQUE

- 🔎 Ressources ODWB :
www.odwb.be/pages/diagnostic_territorial_20250/
- 💡 Contact : Alexandre Petit
Chef de service Stratégie Territoriale
alexandre.petit@idelux.be



QUESTIONS/RÉPONSES



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

