

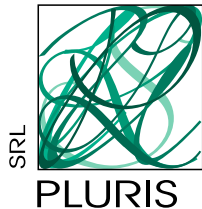


Participation citoyenne 1

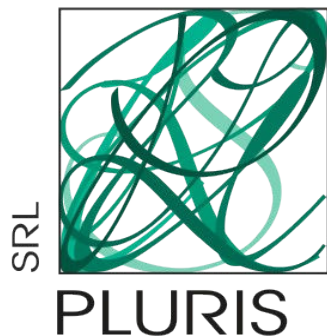
Présentation de l'Analyse Contextuelle

Schéma de Développement Communal (SDC) de la Commune de Sprimont

Mardi 22 septembre 2026
Benjamin Belboom – Administrateur
Coline Van Hoegaerden – Géographe



Qui sommes-nous ?



PLURIS srl

Rue de Fétinne 85
4020 Liège
04/342.01.50
info@pluris.be

Basé à Liège, PLURIS intervient depuis 1999 dans les domaines de l'urbanisme, du développement territorial, de la mobilité, de l'environnement, du paysage de la participation citoyenne, de la cartographie et les SIG.

Benjamin Belboom
Administrateur - Géographe



Coline Van Hoegaerden
Géographe





Méthodologie



Grands constats
de l'Analyse
Contextuelle



Planning

Qu'est ce qu'un Schéma de Développement Communal (SDC) ?

Le SDC est un **outil** du Code de Développement Territorial Wallon (**CoDT**) ...



qui définit **une stratégie d'aménagement à long terme (+- 15 ans) ...**



à l'**échelle** du **territoire communal**.

Le Code de Développement Territorial wallon → CoDT

Les 4 objectifs du CoDT :

- 1° L'optimisation spatiale ;
- 2° Le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale ;
- 3° La gestion qualitative du cadre de vie ;
- 4° La maîtrise de la mobilité.



Pour quelles luttes ?

Les 5 problèmes majeurs de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols :

- 1- La **destruction de la biodiversité des paysages et des terres nourricières** (agriculture, sylviculture,...) ;
- 2- La **sur-consommation énergétique** due aux déplacements en voiture toujours plus longs et au manque de compacité du bâti isolé (pavillonnaire) ;
- 3- Les **coûts collectifs d'infrastructures et de services** dans les territoires peu denses ;
- 4- Les **disparités sociales** de plus en plus marquées entre les populations urbaines et péri-urbaines ;
- 5- L'**imperméabilisation des sols** qui empêche l'infiltration naturelle de l'eau et génère des ruissellements concentrés et des inondations.

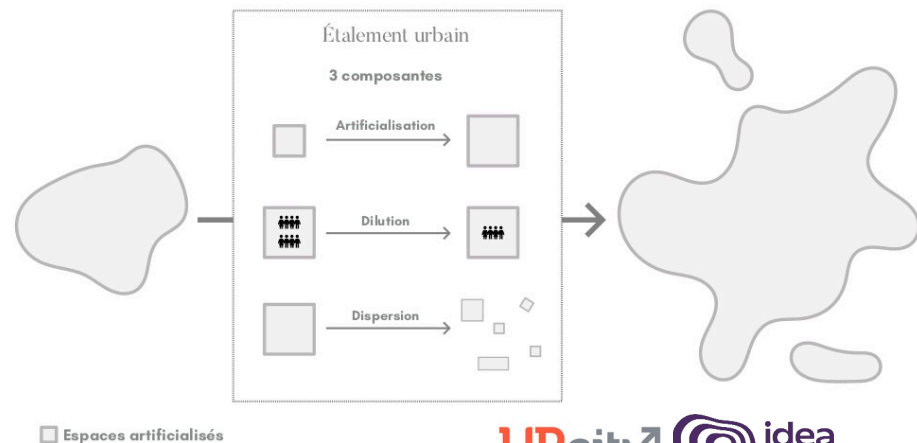
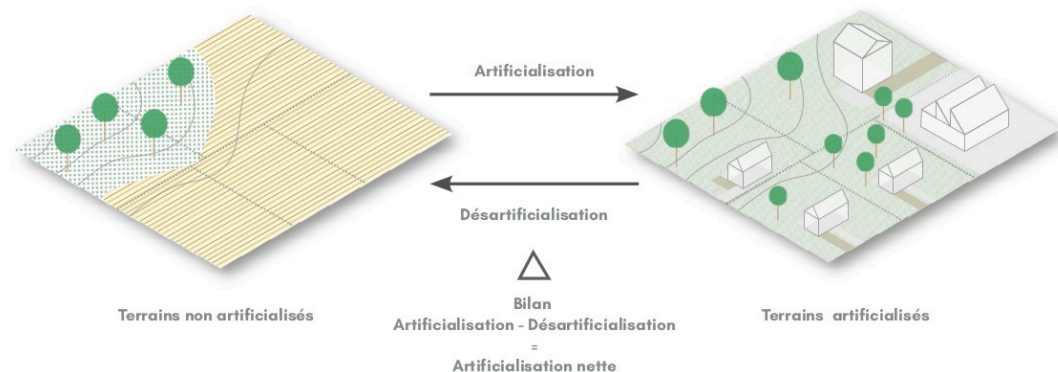


Le Schéma de Développement du Territoire (SDT) - 2 objectifs majeurs

Document à l'échelle wallonne dont les principes s'appliquent aux Communes

2 objectifs principaux d'ici 2050 :

- Limiter l'artificialisation nette à 0 ha/an
- Limiter l'étalement urbain avec 75 % des nouveaux logements développés au sein des « centralités »



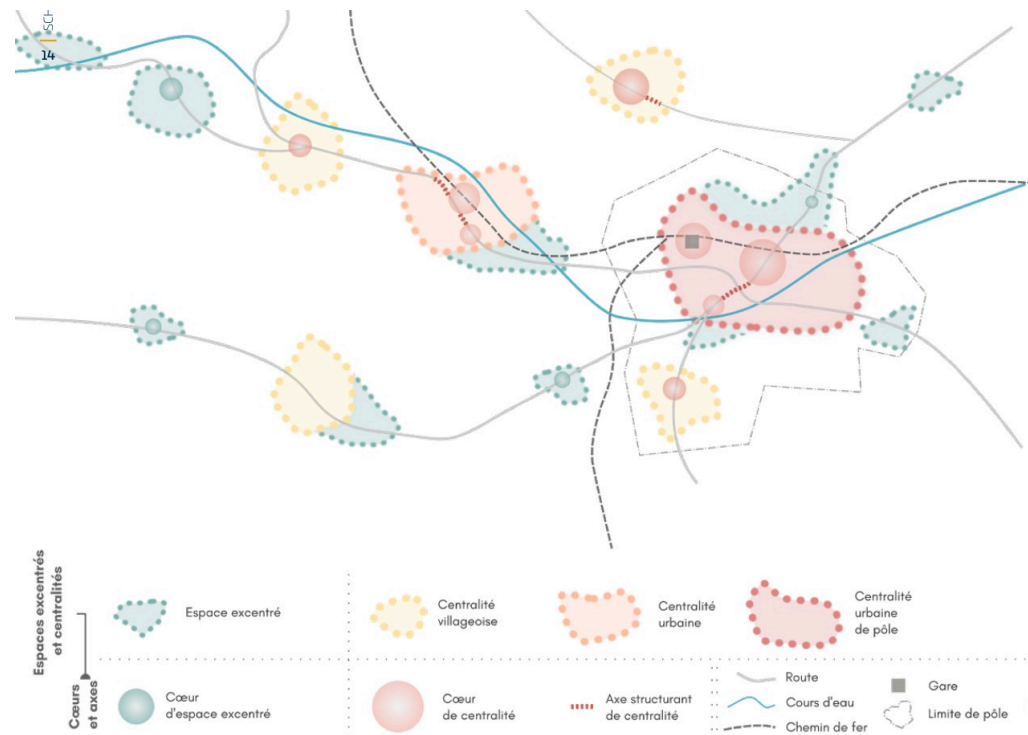
Le Schéma de Développement du Territoire (SDT) - Les centralités

3 types de centralités :

- Les **centralités « urbaines de pôles »** : situées dans une commune-pôle du SDT
- Les **centralités « urbaines »** : les mieux équipées en services à la population.
- Les **centralités « villageoises »** : une offre moins étoffée en services

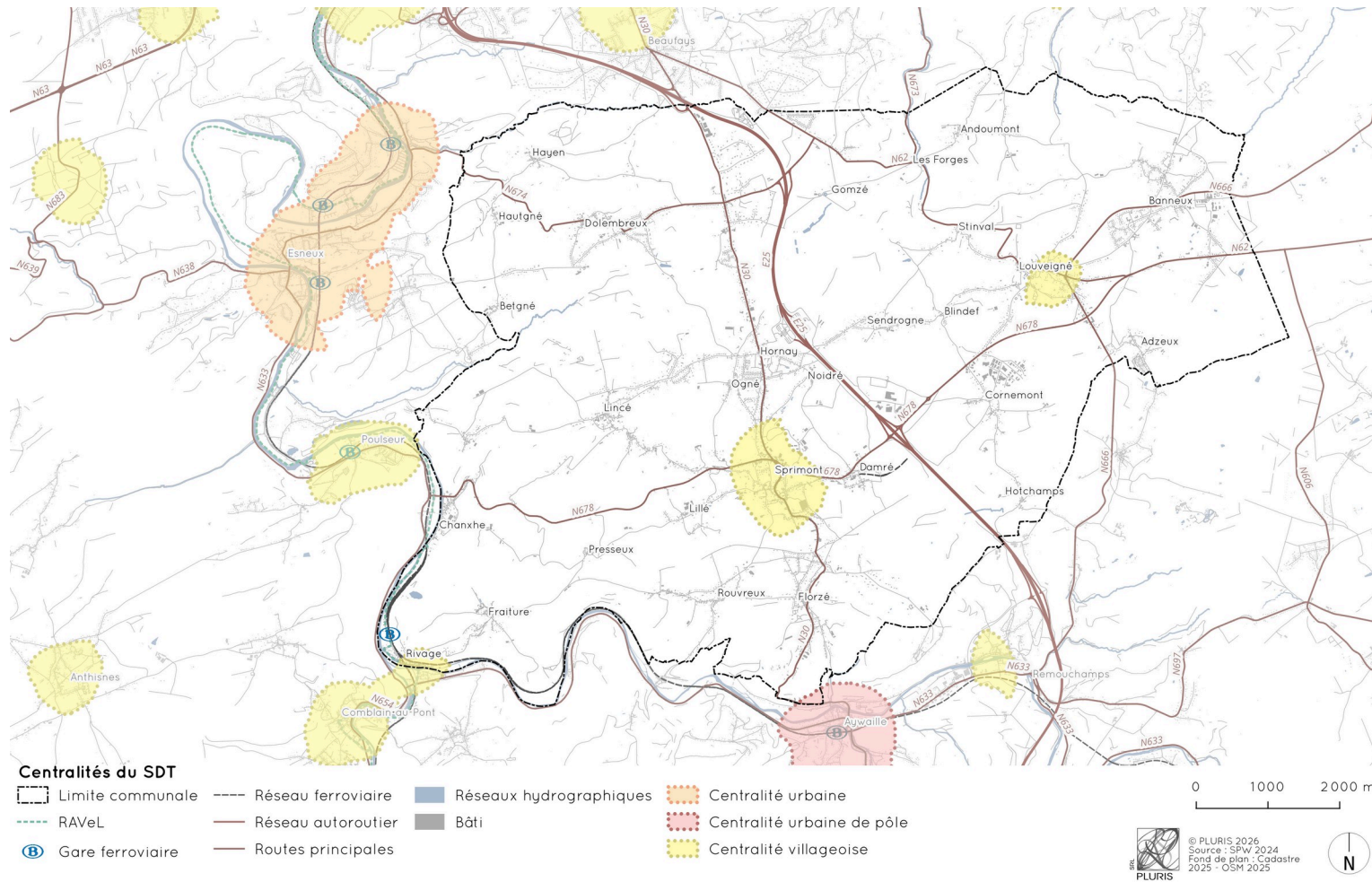
Les centralités = une combinaison de critères de détermination et de classification :

- Une concentration en logements
- La proximité à des services de base (école fondamentale, commerce alimentaire de plus de 100m², pharmacie, bureau de poste, administration communale, CPAS)
- Une desserte suffisante en transport collectif



→ L'objectif à 2050 est de recentrer le logement en implantant 3 logements sur 4 dans les centralités urbaines de pôles, urbaines et villageoises.

Le Schéma de Développement du Territoire (SDT) - Les centralités à Sprimont



Le Schéma de Développement du Territoire (SDT) - Les mesures

Si une Commune ne se dote pas d'un Schéma de Développement Communal (SDC), les centralités avec leurs mesures correspondantes s'appliquent **d'ici le 1^{er} août 2030**

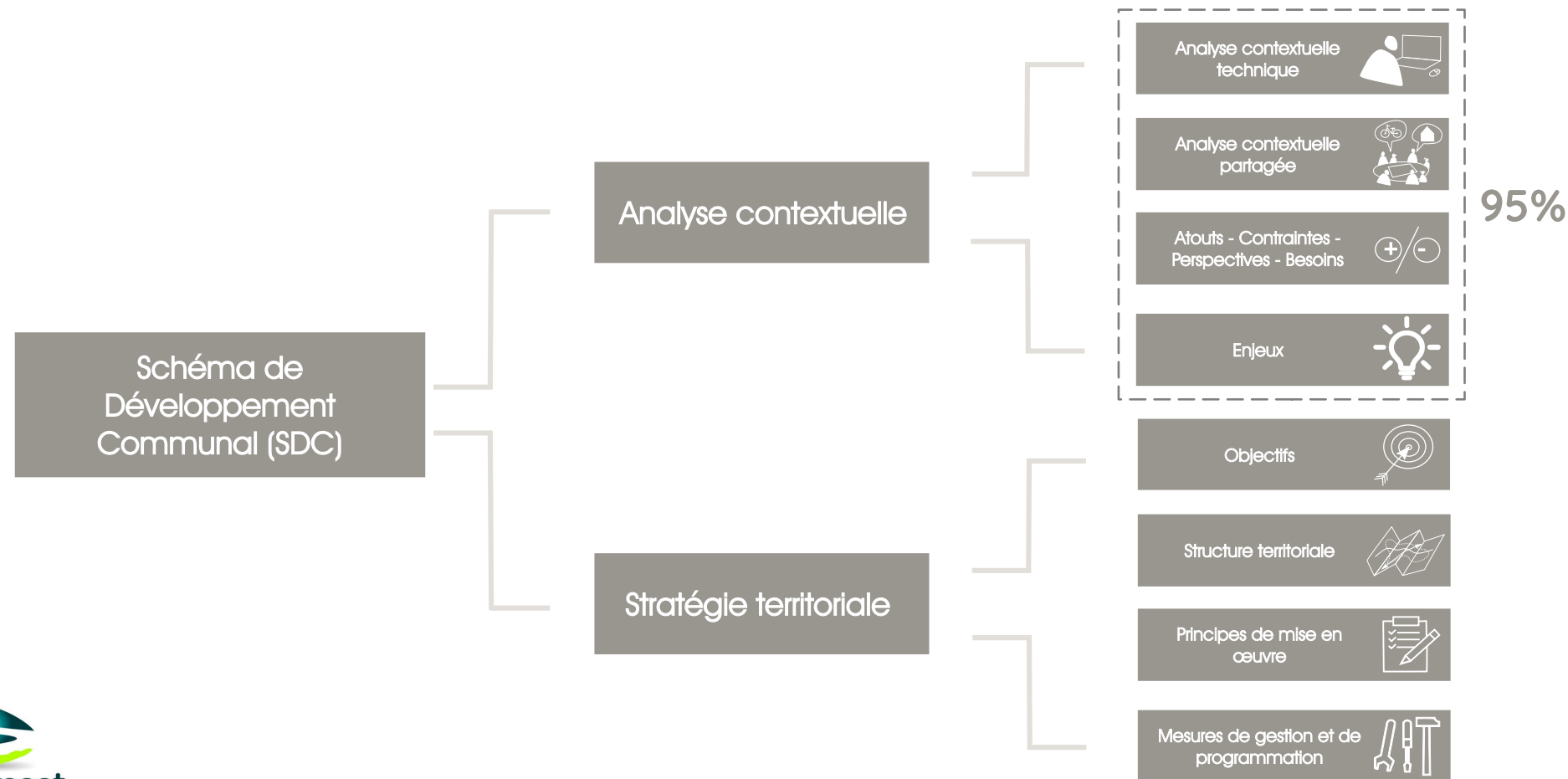
Typologie d'espace	Densité de logement
Centralité urbaine de pôle	Plus de 40 log/ha
Centralité urbaine	Plus de 30 log/ha
Centralité villageoise	Plus de 20 log/ha
Espace excentré	Moins de 10 log/ha

Le Schéma de Développement du Territoire (SDT) - Les mesures

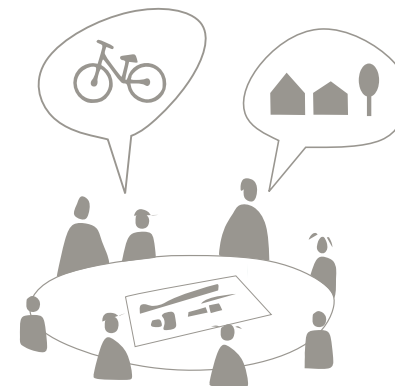
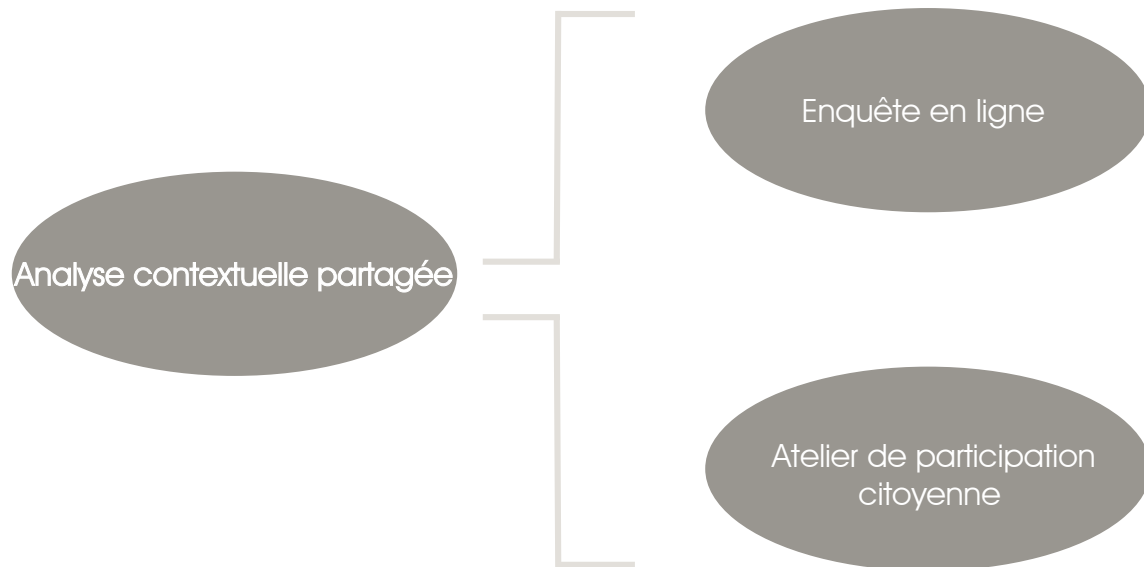
Mesures concernant le développement commercial d'ores et déjà d'application

Typologie d'espace	Alimentaires	Légers	Lourds
Centralité urbaine de pôle	Admissible	Admissible	Admissible
Centralité urbaine	Admissible	Admissible	Admissible
Centralité villageoise	Admissible	Admissible, sauf surface de plus de 1.500m ²	Admissible, sauf surface de plus de 1.500m ²
Espace excentré	Déconseillé	Déconseillé	Déconseillé

Le Schéma de Développement Communal (SDC)



Analyse contextuelle partagée



Structure de l'analyse contextuelle

1) Positionnement de la commune dans un contexte large

2) Principales caractéristiques du territoire

- 2.1) Structure de la commune
- 2.2) Contexte démographique
- 2.3) Contexte physique

3) Lien avec les autres documents – plans et programmes

4) Besoins, perspectives, contraintes et potentialités

- 4.1) Dimension environnementale
- 4.2) Dimension paysagère
- 4.3) Dimension socio-démographique
- 4.4) Dimension habitat-logement
- 4.5) Dimension services et équipements collectifs
- 4.6) Espaces publics
- 4.7) Dimension commerciale
- 4.8) Dimension économique
- 4.9) Dimension accessibilité
- 4.10) Dimension énergétique
- 4.11) Infrastructures techniques

5) Artificialisation et étalement urbain

6) Contribution potentielle du territoire à l'optimisation spatiale

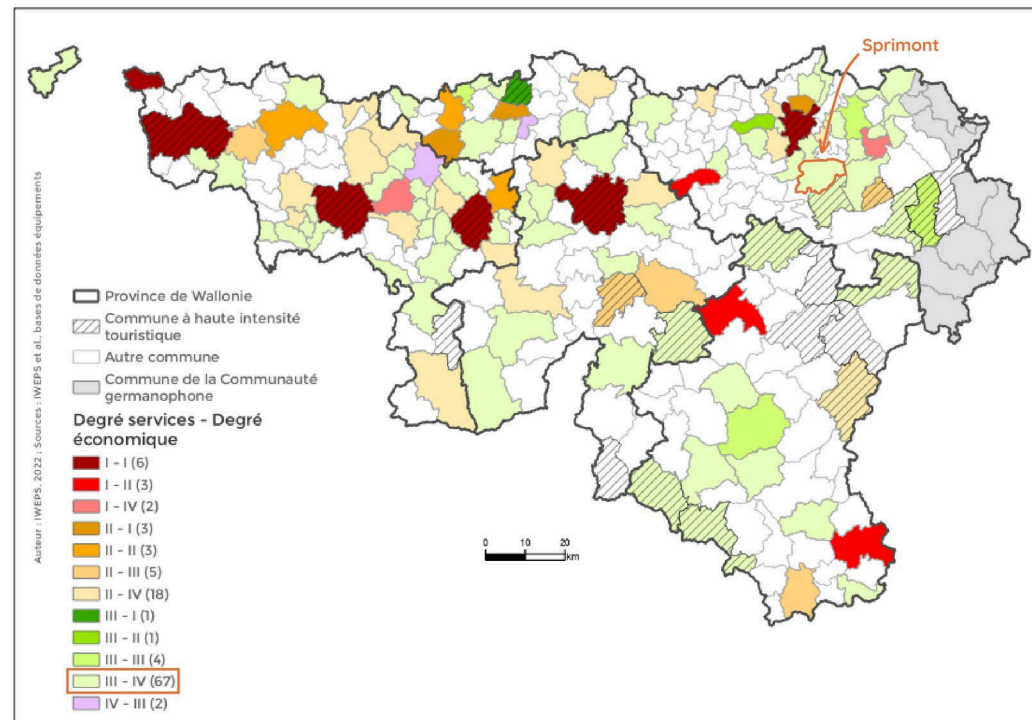


Positionnement de la commune dans un contexte large



Positionnement de la commune dans un contexte plus large

16





Principales caractéristiques du territoire

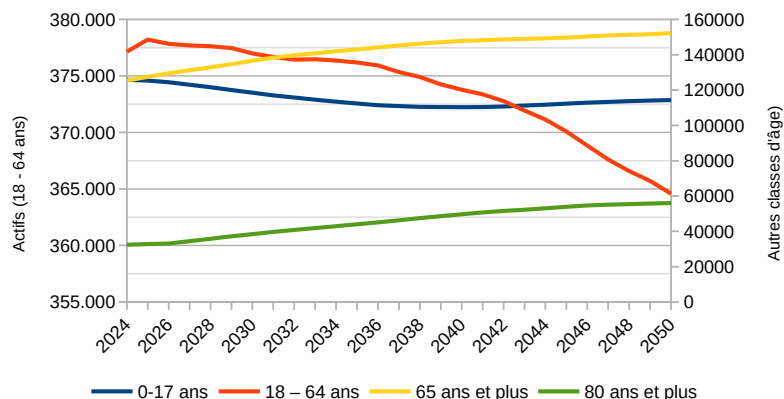


Principales caractéristiques du territoire - Contexte démographique

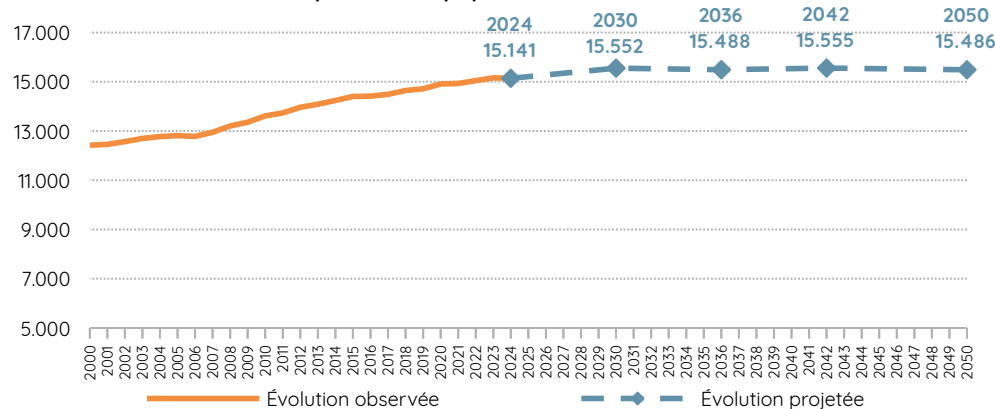
Enjeux du contexte démographique

- Comment **adapter l'offre aux besoins des seniors** (augmentation des 65 ans et plus d'ici 2050) ?
- Comment **diversifier la typologie** vers des logements plus **petits et adaptés** ?
- Quels **scénarios de développement de logements** peut-on concevoir pour répondre aux **perspectives démographiques** ?

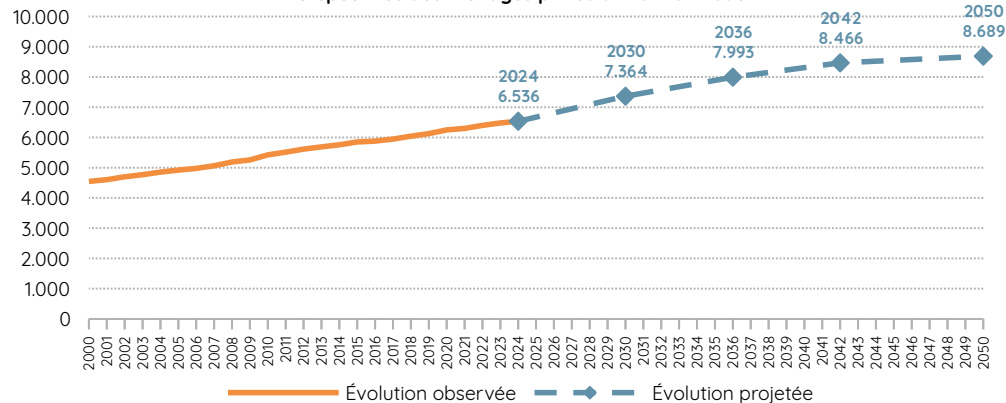
Projections démographiques de l'arrondissement de Liège



Perspectives de population à l'horizon 2050



Perspectives des ménages privés à l'horizon 2050





Principales caractéristiques du territoire – Contexte physique

Topographie variée caractérisée par un plateau profondément incisé par différentes vallées

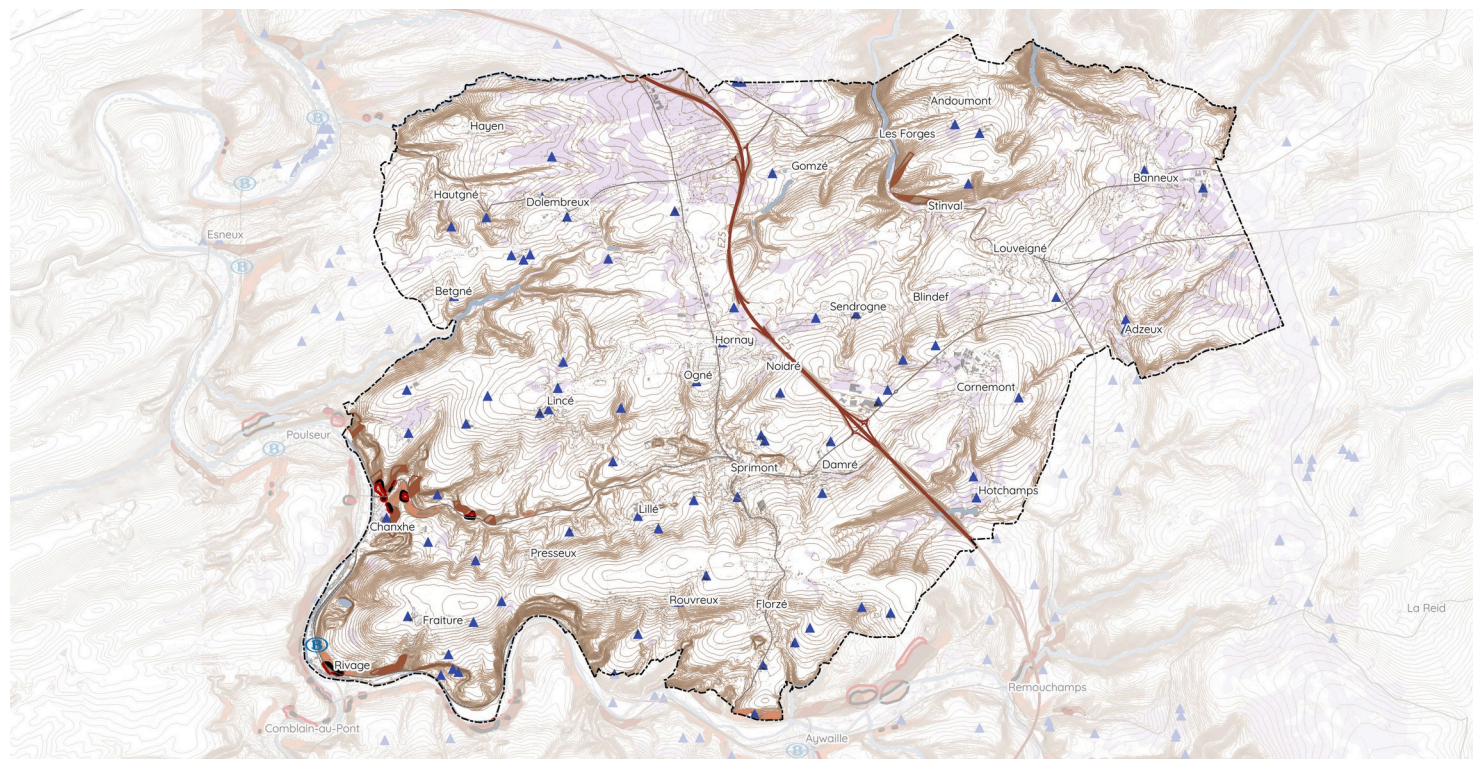
Nombreux captages en eaux souterraines

Quelques risques d'éboulements de parois abruptes

Quelques risques d'éboulements de versants allant de faible à fort

Enjeux du contexte physique

- Comment ne pas aggraver la situation existante et limiter la vulnérabilité aux inondations ?



Topographie, hydrologie et pédologie

--- Limite communale

----- RAVeL

(B) Gare ferroviaire

----- Réseau ferroviaire

----- Réseau autoroutier

----- Routes principales

Topographie

— Courbe de niveau (5m)

▭ Parois abruptes ou rochers affleurants

▭ Périmètre de contraintes majeures

▭ Risq. d'éboul. versants considérés à contrainte faible

▭ Risq. d'éboul. versants considérés à contrainte modérée

▭ Pente > 20%

Hydrographie

▲ Captages en eaux souterraines

▭ Réseaux hydrographiques

Pédologie

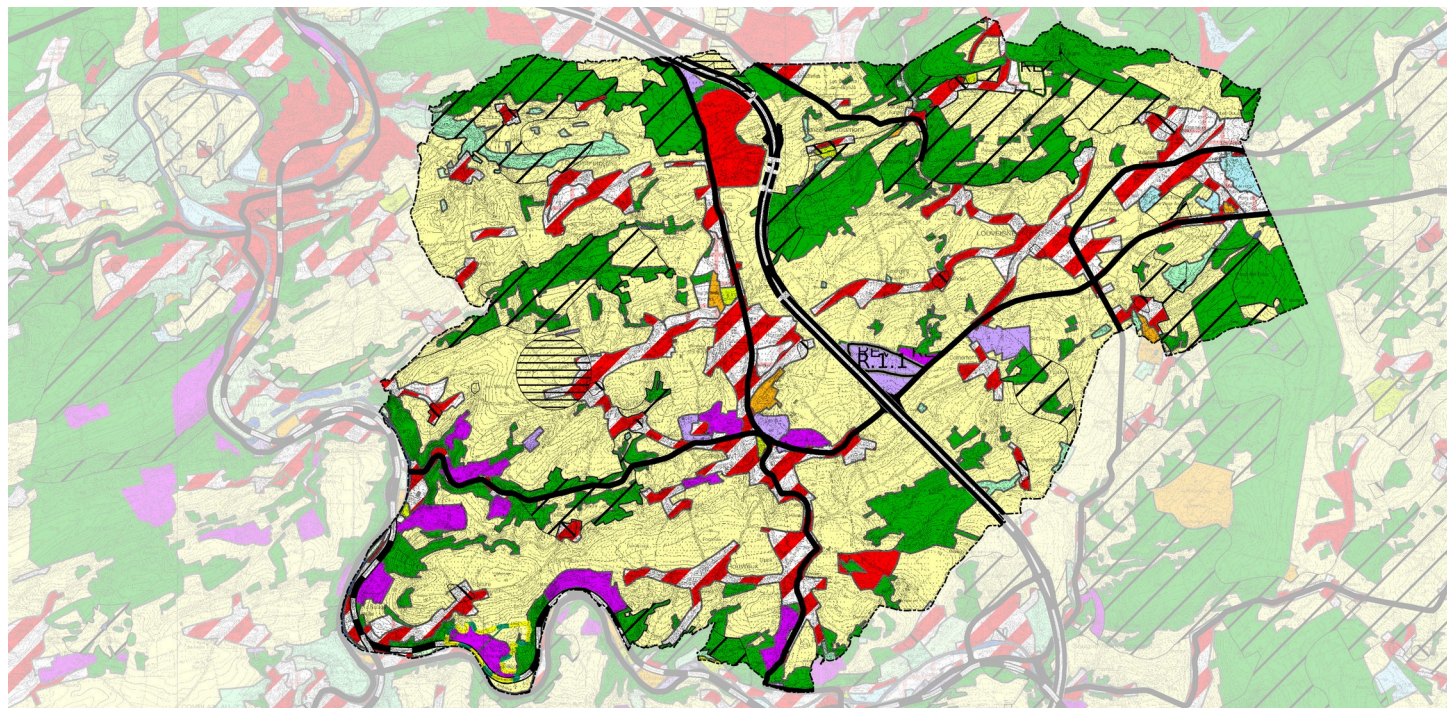
▭ Drainage imparfait à très pauvre



Lien avec les autres documents plans et programmes



Lien avec les autres documents, plans et programmes – Plan de Secteur



Plan de Secteur

--- Limite communale

Périmètres de protection

--- Réserve

--- Intérêt paysager

--- Intérêt culturel historique ou esthétique

Modifications Pds - Projets

--- Changement d'affectation

Infrastructures

Réseau ferroviaire

--- Ligne existante

Réseau routier

--- Autoroute existante

--- Route de liaison

--- Prescriptions supp.

--- Périmètres des révisions partielles

Zones d'affectation

--- Habitat

--- Habitat à caractère rural

--- Serv. publics et équip. communautaires

--- Loisirs

--- ZAE mixte

--- ZAE industrielle

--- Dépendances d'extraction

--- ZACC

--- Agricole

--- Forestière

--- Espaces verts

--- Naturelle

--- Parc

--- Eau

--- Zone non affectée

0 1000 2000 m



© PLURIS 2026
Source : SPW 2025
Fond de plan : IGN





Lien avec les autres documents, plans et programmes – Plan Urbain de Mobilité (PUM)

Estimation du besoin en nouveaux logements d'ici 2050 d'après les principes défini par le PUM et une extrapolation pour la période 2035-2050 (Source : Pluris, Agrégation des données et perspectives d'habitants, 2025 ; Statbel, Permis de bâtir autorisés, 2026 ; Statbel et BFP, 2021 ; PUM, 2019)

Commune	Objectif de nouveaux logements à développer par an durant la période 2015-2035 défini par le PUM	Nombre de nouveaux logements développés par an (moyenne 2015-2025)	Objectif de nouveaux logements à développer par an durant la période 2026 - 2035 en tenant compte de la production déjà réalisée	Objectif de nouveaux logements à développer par an durant la période 2035 - 2050 selon les perspectives d'évolution des ménages et la poursuite du rééquilibrage	Objectif de nouveaux logements à développer par an durant la période 2026 - 2050 (lissage des deux colonnes précédentes)	Objectif intégré au sein des trajectoires des SDC
Liège	750	348	1342	125	581	/
Seraing	165	96	274	39	127	/
Herstal	179	103	298	24	127	110
Ans	151	94	244	17	102	/
Saint-Nicolas	119	57	211	14	88	/
Flémalle	101	99	123	26	63	/
Grâce-Hollogne	76	44	126	20	60	/
Oupeye	90	104	93	17	45	46
Fléron	70	58	97	11	43	46
Chaufontaine	62	51	87	13	41	50 (jusqu'en 2035)
Visé	67	62	86	9	38	/
Bassenge	35	21	81	5	33	/
Neupré	46	23	81	2	31	/
Esneux	57	75	49	12	26	24
Beyne-Heusy	33	25	48	7	23	/
Blegny	43	54	40	5	18	/
Soumagne	38	49	34	7	17	40 (jusqu'en 2035)
Comblain-au-Pont	19	13	29	3	13	/
Trooz	26	31	26	3	12	/
Awans	17	24	13	3	7	/
Sprimont	34	64	8	3	5	/
Juprelle	25	55	-3	5	2	/
Dalhem	9	29	-11	3	-2	/
Aywaille	25	68	-17	6	-3	/

Liège (ville centrale)	750	348	1342	125	581	/
Première couronne	779	484	1259	125	550	/
Deuxième couronne	708	815	755	129	364	/
Arrondissement de Liège	2.237	1.647	3.357	379	1.496	/



Besoins, perspectives, contraintes et potentialités



Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Dimension environnementale

- Maillage écologique est la **trame de fond** du territoire communal

- **Haies et alignements d'arbres nombreux au sein du paysage agricole** pouvant jouer le rôle de « **corridors écologiques** »

- Terres arables intensives limitant le développement de la biodiversité

- Problématique de **trame noire** au sein des zones bâties et des infrastructures de transport

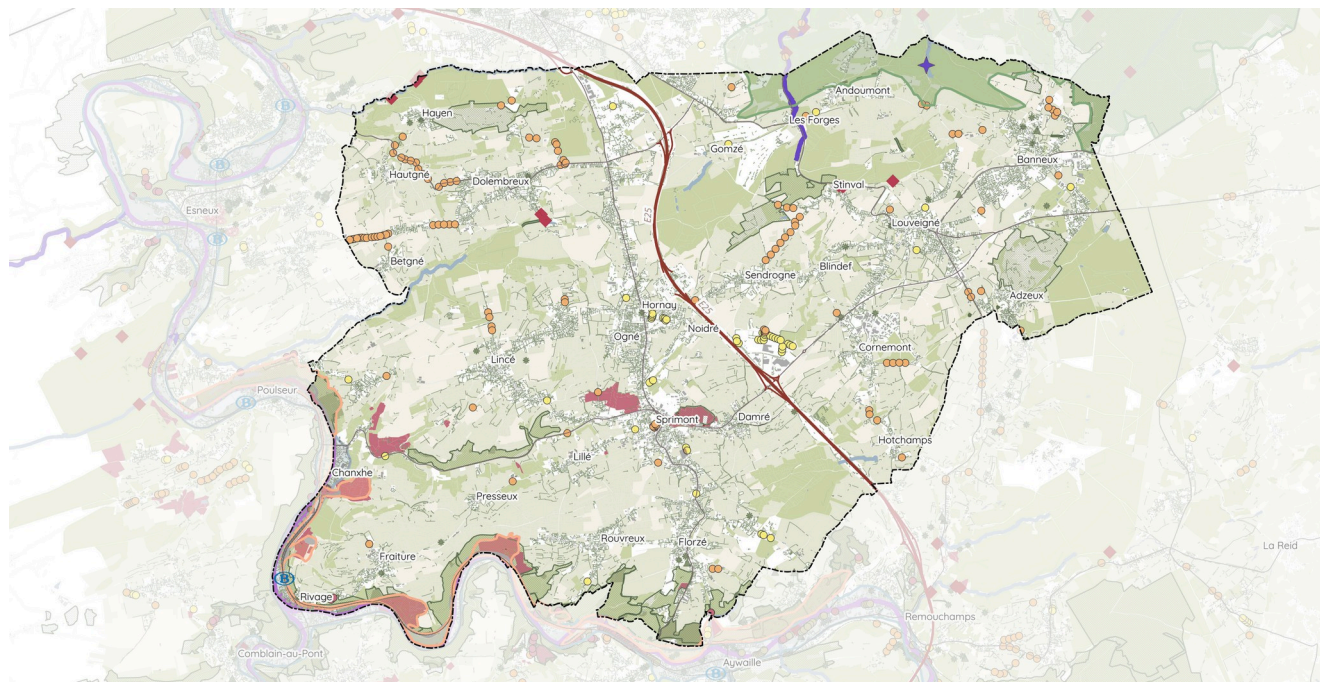
Enjeux de la dimension environnementale

- Comment **protéger** au mieux le réseau écologique communal ?

- Comment **reconnecter** les liaisons écologiques au sein des cassures ?

- Comment **conscientiser et mettre en valeur** les éléments biologiques d'intérêt ?

- Comment **préserver** les terres agricoles ?



Maillage écologique communal

- Limite communale
- RAVeL
- ⓑ Gare ferroviaire
- Réseau ferroviaire
- Réseau autoroutier
- Routes principales
- Liaison écologique communale des plaines alluviales
- Liaison écologique communale des massifs forestiers
- Liaison écologique communale des pelouses

Trame noire

- Eclairage public communal superflu - priorité 1
- Eclairage public communal superflu - priorité 2
- Eclairage public communal superflu - priorité 3

Trame bleue

- ◆ Obstacles à la libre circulation des poissons
- ◆ Passes à poissons
- Axe écologiquement important à la libre circulation des poissons
- Axe prioritaire à la libre circulation des poissons
- Réseaux hydrographiques

Trame verte

- Arbre remarquable non localisé
- ▲ Groupe d'arbres remarquables
- Arbre remarquable
- Haie remarquable
- Alignement d'arbres remarquables
- Alignement d'arbres
- Haie
- Site naturel d'intérêt

- Zone naturelle
- Bois et forêt
- Culture et grande culture
- Prairie et pâture
- Zone extractive

0 1000 2000 m



© PLURIS 2026
Source : SPW 2025
Fond de plan : Cadastre 2025
- OSM 2025





Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Dimension paysagère

Relief ondulé, succession de crête et dépressions

Réseau hydrographique, élément structurant

Visibilité lointaine parfois limitée due à la présence d'éléments végétaux linéaires

Plusieurs **périmètre d'intérêt paysager** avec de nombreux points et lignes de vues remarquables en **bordure de plateau**

Enjeux de la dimension paysagère

- Comment **préserver le paysage agricole** à l'ouest du territoire ?
- Comment **préserver les points d'intérêt paysager** de l'urbanisation ?



Prises de vues sur les points et lignes de vues remarquables (ADESA) et périmètres d'intérêt paysager (ADESA et PdS)



0 1000 2000 m



© PLURIS 2026
Source : SPW 2025
Fond de plan : Cadastre 2025
- OSM 2025





Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Dimension espace public

17 espaces de convivialités répertoriés au sein de la Commune (dont 2 projetés)

Près de **17 % des logements se situent à moins de 300m d'un espace public vert** avec des disparités au sein de la commune

Enjeux de la dimension espace public

- Comment rendre les espaces de convivialité **plus inclusifs et accessibles** tout en répondant aux besoins des différentes générations ?
- Comment **développer un maillage d'espaces de convivialité** ?
- **Quelles typologies** d'espaces de convivialité développer dans les villages ?
- **Comment et où** développer des espaces publics de qualité ?



Méthodologie 30-300

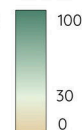
- Limite communale
- RAVeL
- ⓑ Gare ferroviaire
- Réseau ferroviaire
- Réseau autoroutier
- Routes principales

Réseaux hydrographiques

Accessibilité à 300m d'un espace public végétalisé

Isodistance de 300m

Taux de végétalisation en zone urbanisée (%)



0 1000 2000 m



© PLURIS 2026
Source : SPW 2025
Fond de plan : Cadastre 2025





Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Dimension socio-démographique

Fil de l'eau : 96 log/an d'ici 2050

Objectif PUM de 34 log/an d'ici 2035
soit 63 log/an d'ici 2050

Objectif du PUM corrigé : 5 log/an d'ici 2050

Enjeux de la dimension socio-démographique

- Comment répondre à la **demande croissante en logements** tout en garantissant la poursuite des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et d'arrêt de l'étalement urbain ?
- Comment **adapter l'offre en logements face au vieillissement de la population** ?
- Comment **assurer l'accès aux logements** malgré une hausse du prix des terrains et des logements et en fonction des revenus de la population ?

PHASE 1 – BESOINS DE NOUVEAUX LOGEMENTS	
Évolution des nouveaux ménages 2024-2050	2.153
Nombre idéal de logements (+10%)	2.368
PHASE 2 – FACTEUR POUR L'INADÉQUATION OFFRE/DEMANDE ACTUELLE	
Nombre total de logements	7.042
<i>Nombre de logements utilisés comme gîtes ou meublés de vacances</i>	76
<i>Nombre de logements utilisés comme seconde résidence</i>	49
Nombre total de logements réels	6.917
Nombre de ménages	6.564
Nombre idéal moyen de logements (+10%)	7.220
Soit un déficit en valeur absolue	303
Soit un déficit relatif (%)	4,31
PARTIE 3 – COMBINER LES DEUX FACTEURS	
<u>Soit un nombre total de logements attendus d'ici 2050</u>	<u>2.672</u>
<u>Soit un nombre annuel de logements attendus d'ici 2050</u>	<u>103</u>
PARTIE 4 – INTÉGRATION DES COUPS PARTIS	
<i>Nombre de logements potentiels en réflexion (sans permis)</i>	/
Nombre de logements en cours d'instruction (permis déposés)	30
Nombre de logements octroyés (permis octroyés)	85
Nombre de logements en construction (en chantier)	63
Nombre total de logements en « coups partis » hors projets en réflexion	178
Besoins en logements d'ici 2050 en tenant compte des « coups partis »	2.494
Soit un nombre annuel de logements d'ici 2050 en tenant compte des « coups partis »	96



Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Services et équipements collectifs

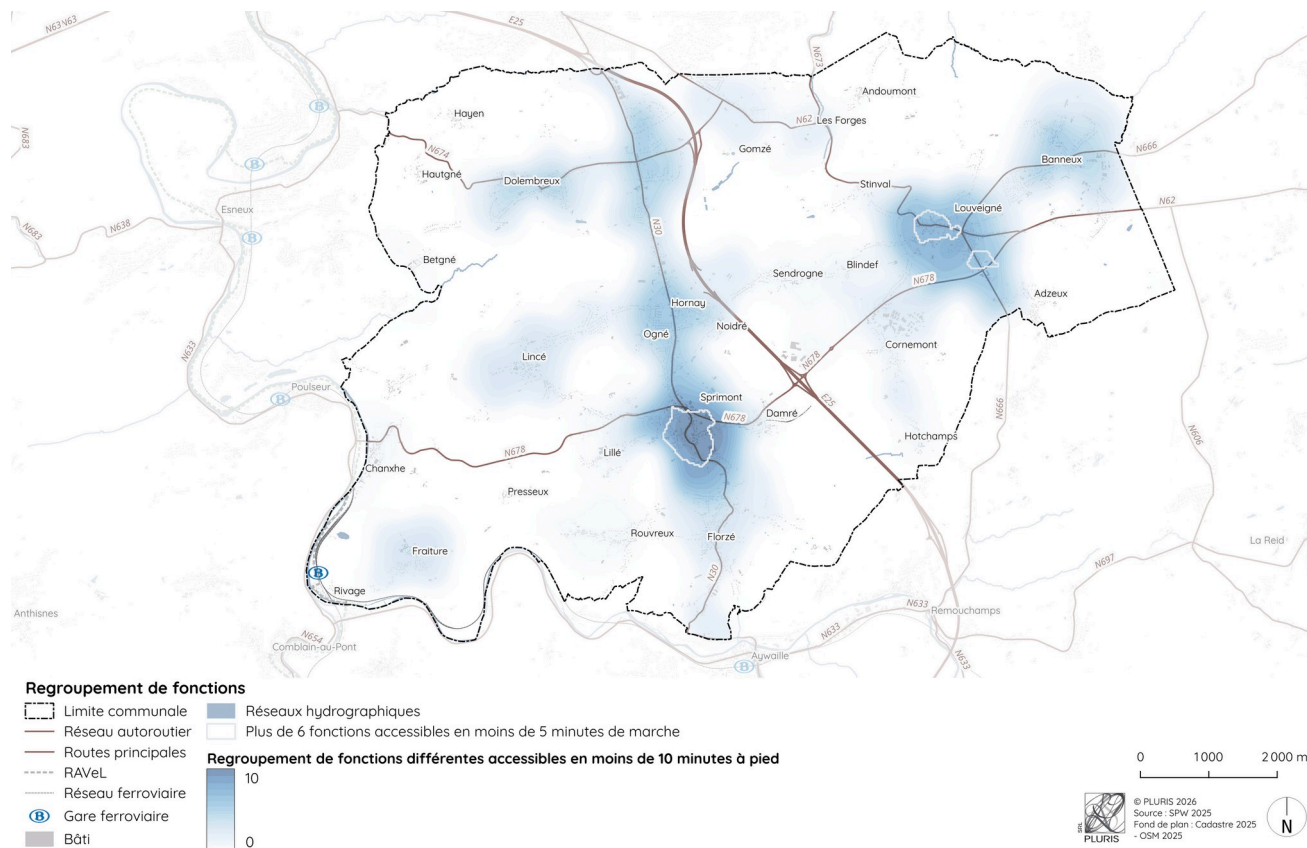
Recensement sur terrain des différentes fonctions et équipements structurants selon la méthodologie CeMathèque.

Classification en **10 fonctions et équipements structurants** :

- HoReCa
- Centres sportifs
- Ecoles
- Crèches
- Distributeurs
- Commerces
- Pharmacies
- Administrations
- Commerces alimentaires
- Salles

Réalisation d'une carte de chaleur de **regroupement des pôles générateurs**

Identification des **pôles majeurs de regroupement** des fonctions et équipements structurants





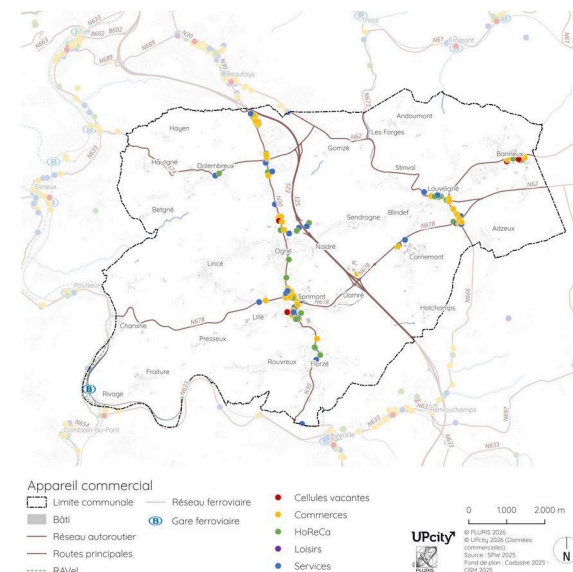
Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Dimension commerciale

Un appareil commercial qui **répond aux besoins des habitants de Sprimont**

- Taux d'équipement moyen (2.031 m²/1.000 hab. - RW 1.639 m²/1.000 hab.)
- Sprimont = 1ère destination d'achats des habitants pour les achats de type alimentaire et lourd.
-> Liège pour les achats légers
- Mix sectoriel attractif (part de commerces de détail élevée)
- Peu de vacance commerciale

L'appareil commercial de Sprimont est caractérisé par **deux morphologies commerciales majoritaires**

- cellules historiquement présentes dans les espaces centraux
- cellules plus récentes et localisées sur les axes et dans les retail park (retail park présents sur les axes également) -> étalement

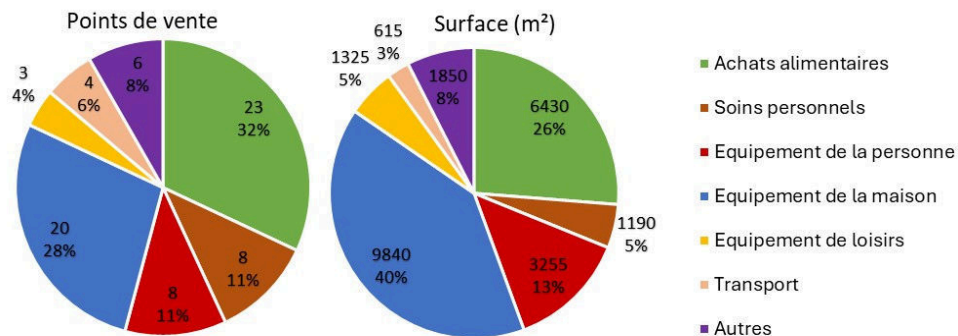


Secteurs	Sprimont	Province de Liège	Région wallonne
Commerces	46%	39%	39%
Services	26%	26%	25%
Horeca	21%	21%	22%
Loisirs	1%	2%	2%
Cellules vacantes	6%	12%	12%

Taille des cellules	Nombre de cellules	Répartition
Moins de 200 m ²	107	33%
Entre 200 m ² et 399 m ²	14	9,5%
Entre 400 m ² et 1.499 m ²	25	17%
Plus 1.500 m ²	1	0%



Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Dimension commerciale



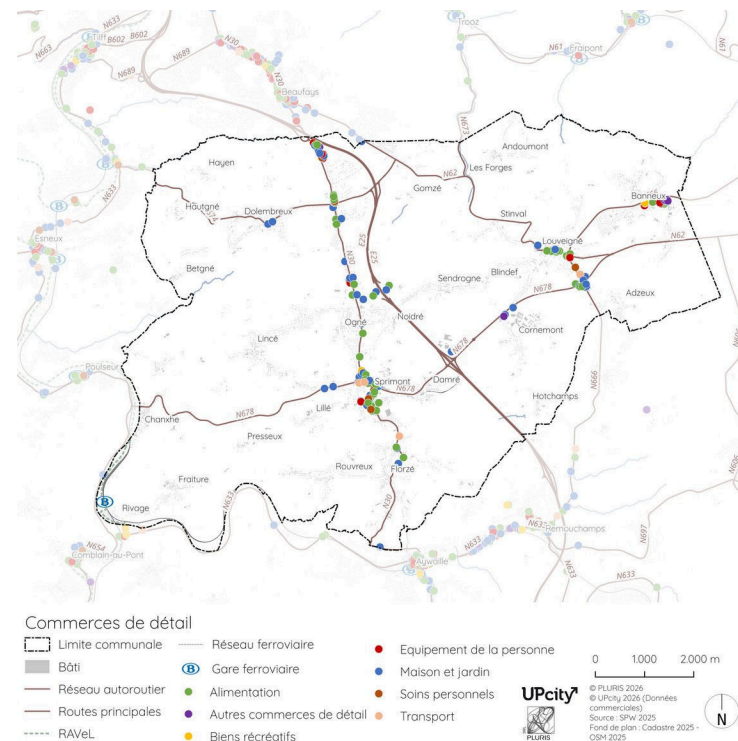
L'appareil commercial répond tant aux **besoins de proximité** qu'à des **besoins moins courants**. Cet appareil commercial combine de grandes cellules localisées sur les axes et en périphérie avec un centre-ville composé de cellules de petites dimensions.

→ Garder une cohérence entre développement potentiel de l'activité commerciale et évolution de la population

L'**approvisionnement de proximité** est limité à certaines zones du territoire : Sprimont, Dolembreux et Louveigné. Les commerces localisés le long de la N30 ne sont pas accessibles en modes actifs.

Le **centre de Sprimont** est plutôt dynamique, l'offre commerciale y est variée

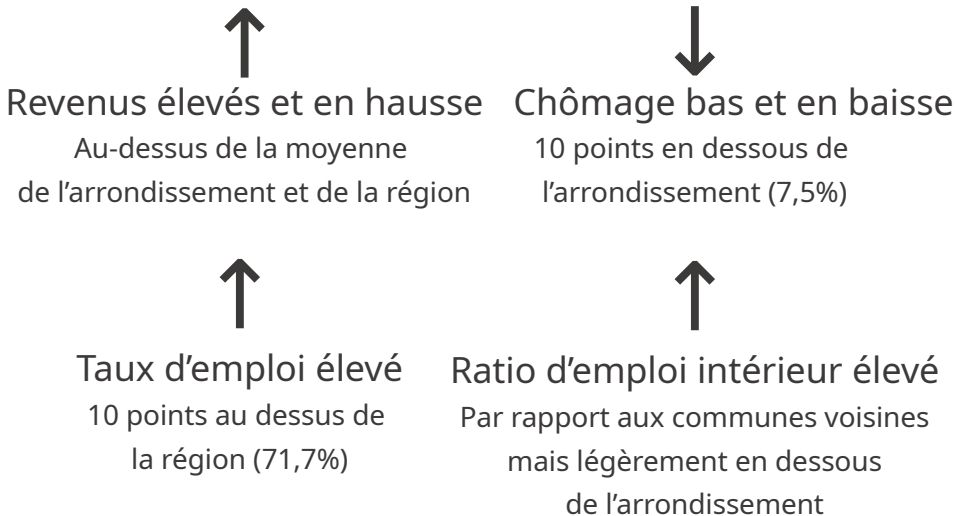
→ Limitier la reconversion des cellules commerciales vacantes vers d'autres fonctions là où ce n'est pas pertinent



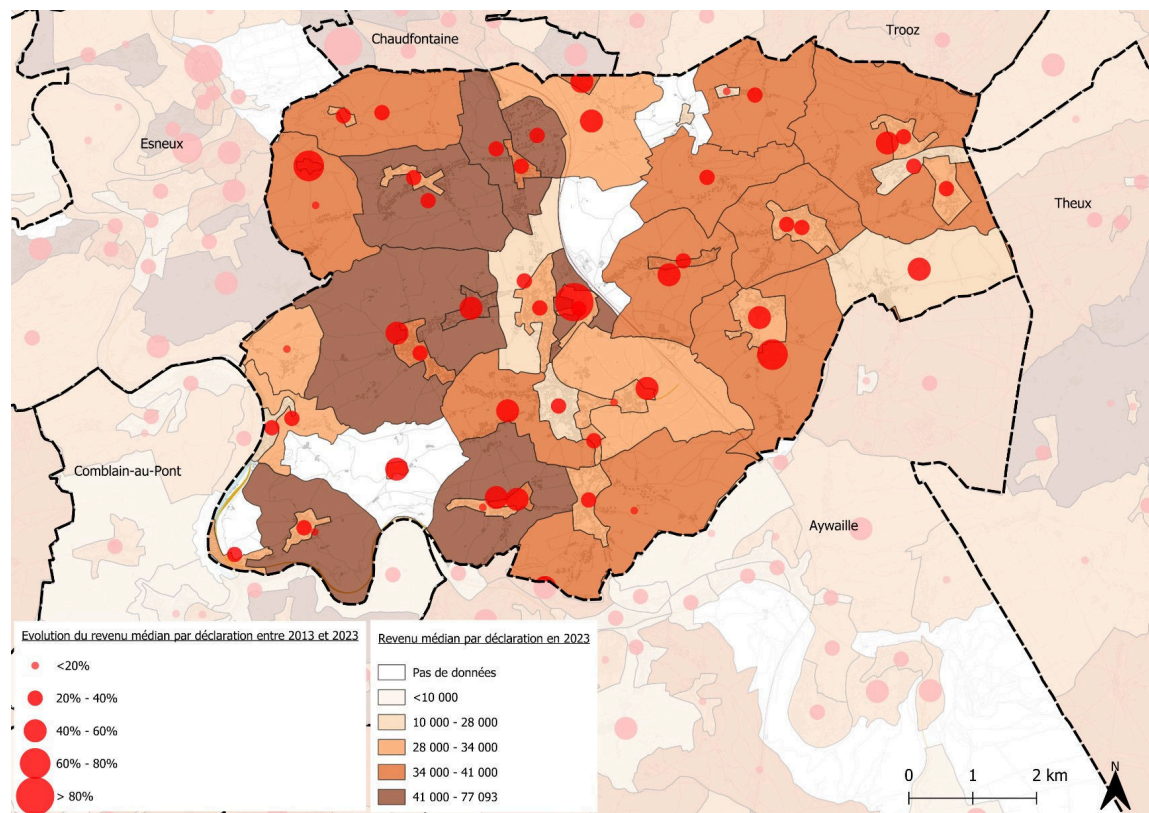


Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Économie

Portrait socio-économique de Sprimont



Message clé : Sprimont est à la fois résidentielle et productive

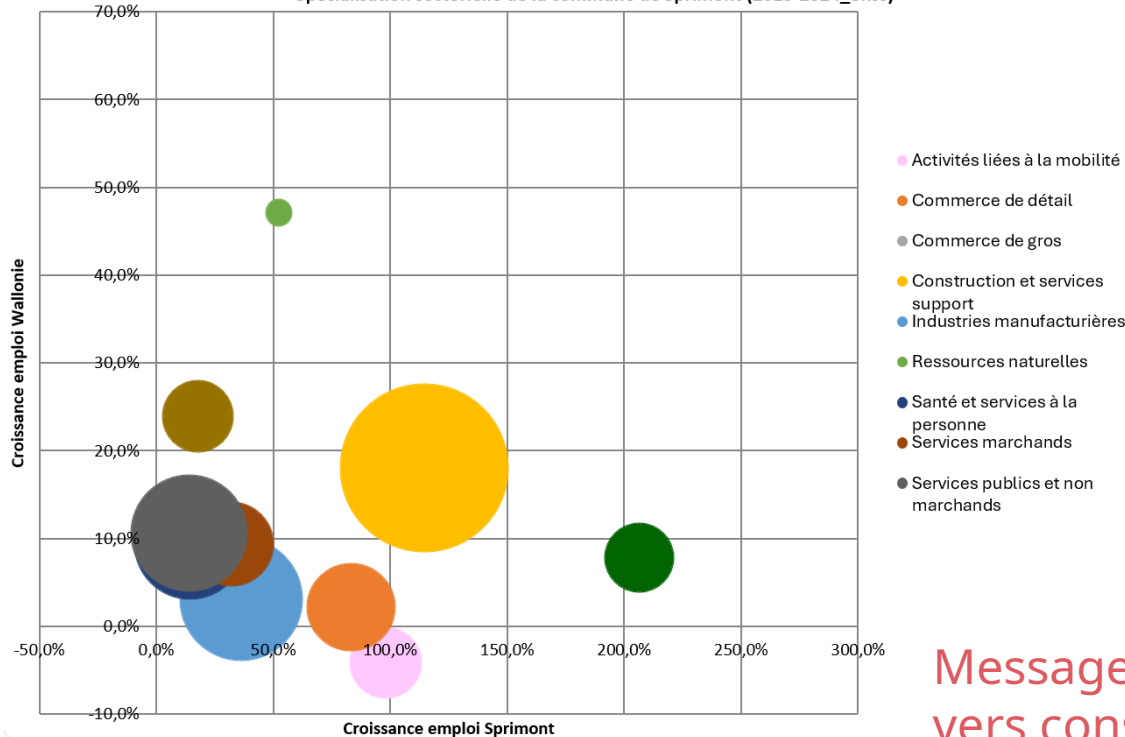




Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Économie

Profil économique local

Spécialisation sectorielle de la commune de Sprimont (2015-2024_onss)

**28 % de l'emploi**

Construction et services supports

2X la moyenne régionale

1^{er} secteur employeur local**+200% de croissance (emplois)**

Transport et logistique

Croissance depuis 2015

Dynamique au dessus de la moyenne régionale

+35% de croissance (emplois)

Industrie locale

Seulement 3% à l'échelle régionale

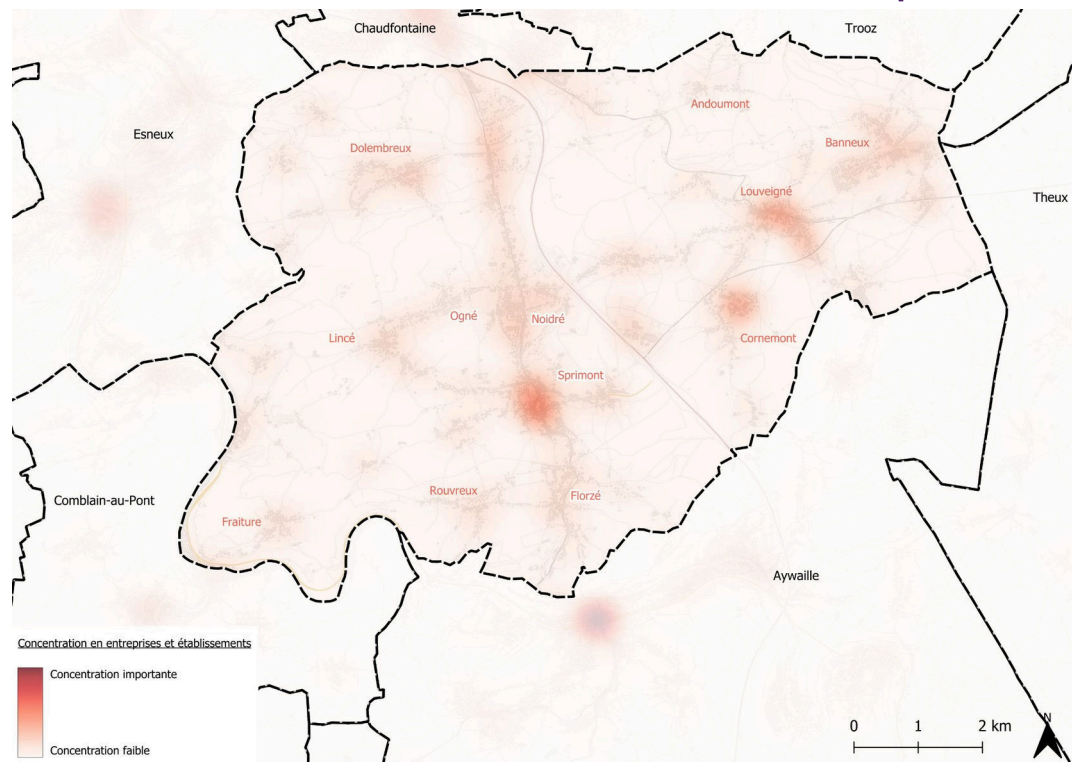
15% de l'emploi local

Message clé : économie fortement orientée vers construction, industrie, mobilité, logistique et activités productives



Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Économie

Localisation des activités économiques



N30

Axe de transit et de commerce

N678

Corridor logistique et industriel

PRE

Concentrations d'emplois et d'entreprises

Message clé : activité diffuse dans les villages intégrée au maillage habité, mais structurée par la N30, la N678 et les PRE.



Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Économie

Foncier économique et tension future : horizon 2050

Entité	Croissance	Disponibilit é foncière 38 hectares	Tension potentielle pour accueillir la croissance
Méthode 1 : projection du passé	213 hectares		-175 hectares
Méthode 2 : prospectif			
Scénario bas	10.7 hectares		+27.3 hectares
Projection linéaire	21.3 hectares		+16.7 hectares
Scénario haut	32 hectares		+6 hectares

38 ha

Surface totale disponible
sur le territoire

13,5 ha

Dont situés en Parcs de
Référence Économique (PRE)

10,7 – 32 ha

Besoins prospectifs selon scénario de développement

Message clé : Enjeu d'adéquation entre l'offre foncière disponible et les besoins prospectifs des activités économiques



Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Économie

Enjeux transversaux pour Sprimont

- Comment maintenir et renforcer la spécialisation économique de la commune dans plusieurs secteurs secondaires ?
- Comment maintenir et renforcer d'un côté la qualité résidentielle et le lien à Liège et de l'autre, les importants moteurs de l'économie locale ?
- Comment encourager la décarbonation et la transition du système économique notamment à partir d'un territoire quasi uniquement connecté voiture ?
- Comment bien accueillir les entreprises dans un contexte de lutte contre l'artificialisation du sol ?
- Quels atouts mettre en avant pour améliorer l'attractivité touristique de la commune, outre le sanctuaire ?

- Temps de marche
- Fréquence
- Amplitude horaire
- Vision FAST

Obtention d'une cote d'accessibilité 0 → 10

- Comment **garantir la hiérarchie des modes de transport** dans les choix d'urbanisations ?

- **Où développer** les équipements, commerces, services et logements **de manière à limiter l'utilisation de la voiture individuelle** lors de trajets quotidiens ?

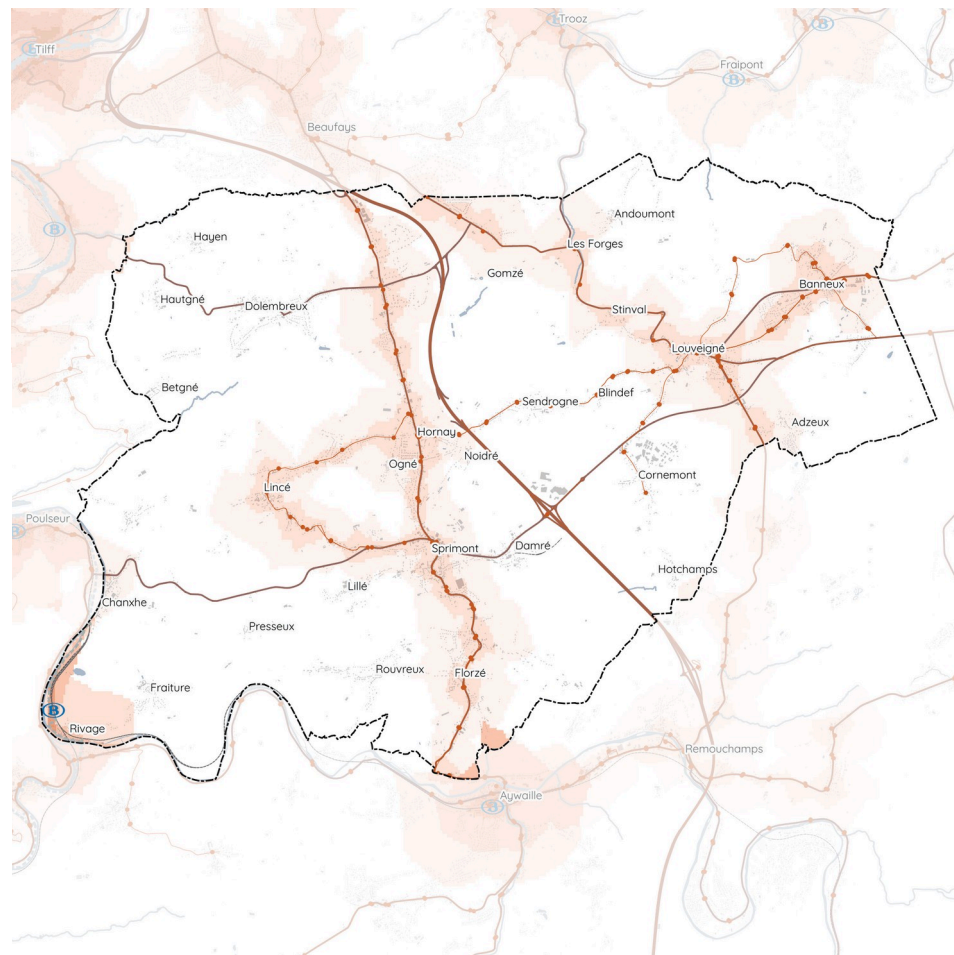
- Comment structurer le territoire au regard de l'accessibilité aux transports en commun ainsi qu'aux fonctions ?

 Limite communale

-  Bâti
-  Réseaux hydrographiques
-  Réseau autoroutier
-  Routes principales
-  Réseau ferroviaire
-  RAVeL
-  Réseau ferroviaire
-  Gare ferroviaire
-  Lignes de bus
-  Arrêt des lignes de bus

Cote d'accessibilité

- 0 - 1
1 - 2
2 - 3
3 - 4
4 - 5
5 - 6
- Cote max.
commune





Artificialisation et étalement urbain



Artificialisation et étalement urbain

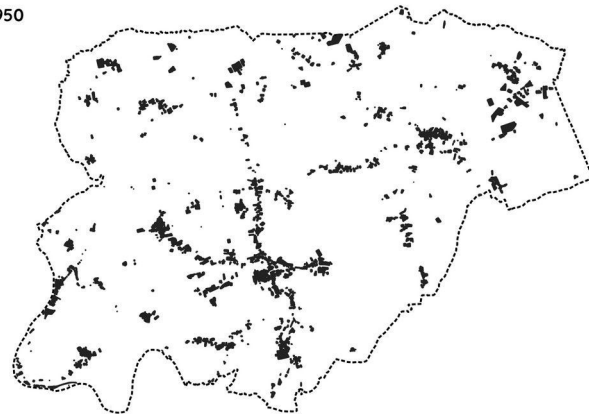
Parcelles artificialisées entre
2002 et 2022

122 ha → 174 terrains de foot
(8,7 terrains /an)

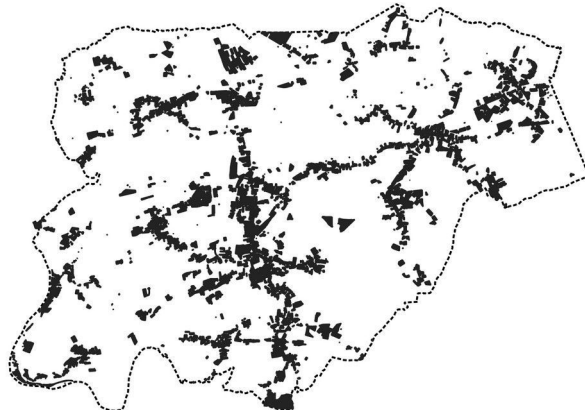
1850



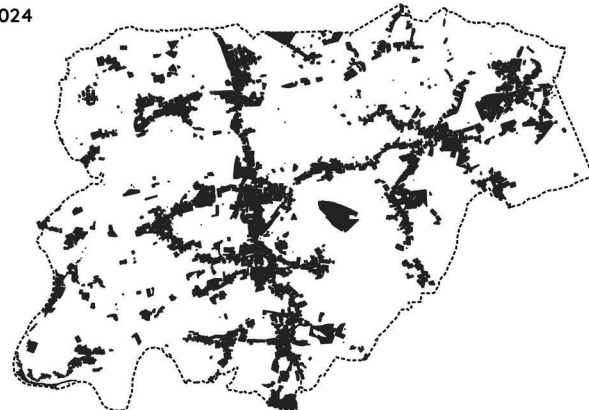
1950



2000



2024





Besoins, perspectives, contraintes et potentialités – Typologie du bâti

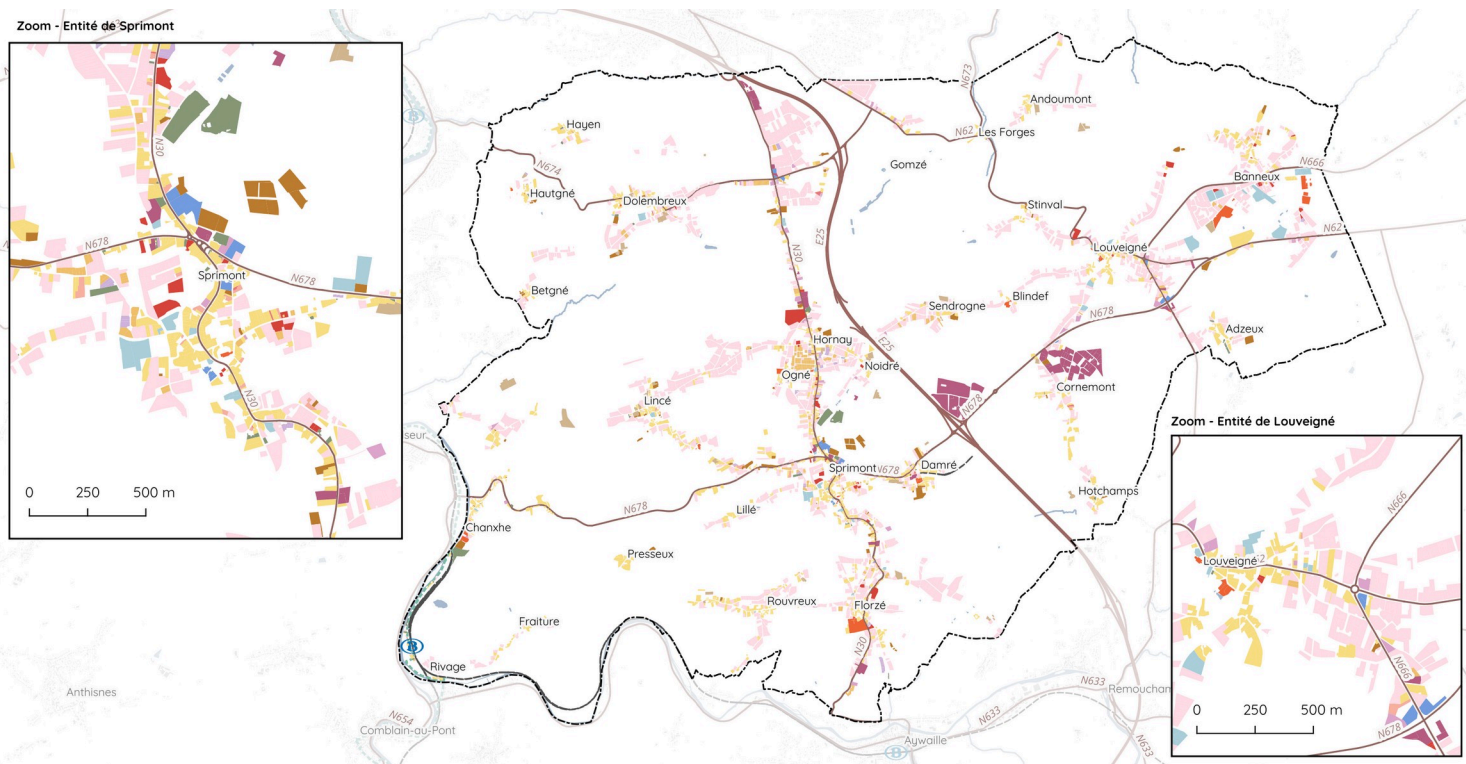
Forte présence de **maisons « 4 façades »**
et de **bâti ancien**

Extension progressive du bâti entraînant
une **perte de lisibilité des entités
villageoises**, dont les limites sont
désormais moins perceptibles.

Enjeux de la morphologie du bâti

- Comment **limiter l'étalement urbain** et
l'**artificialisation des sols** ?

- Comment continuer à **préserver le
patrimoine bâti** tout en y incluant les
questions de durabilité (notamment de
performances énergétiques) ?



Typologie du bâti

--- Limite communale

--- RAVeL

(B) Gare ferroviaire

--- Réseau ferroviaire

--- Réseau autoroutier

--- Routes principales

--- Réseaux hydrographiques

Typologie de bâti

--- Bâti ancien

--- Maison 4 façades

--- Maison jumelée

--- Maison 3 façades

--- Maison 2 façades

--- Constructions groupées

--- Bâtiment mixte

--- Logements collectifs

--- Ferme

--- Hangar

--- Activité économique ou commerciale de petit gabarit

--- Activité économique ou commerciale de gabarit moyen à gros

--- Eglise, manoir, château, etc.

--- Eglise, manoir, château, etc.

--- Construction légère, garage ou infrastructure technique

0 1000 2000 m



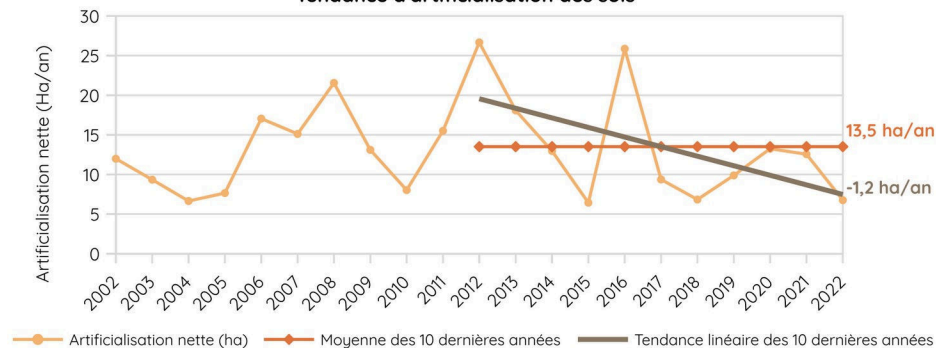
© PLURIS 2026
Source : Pluris juin 2026
Fond de plan : Cadastre 2025



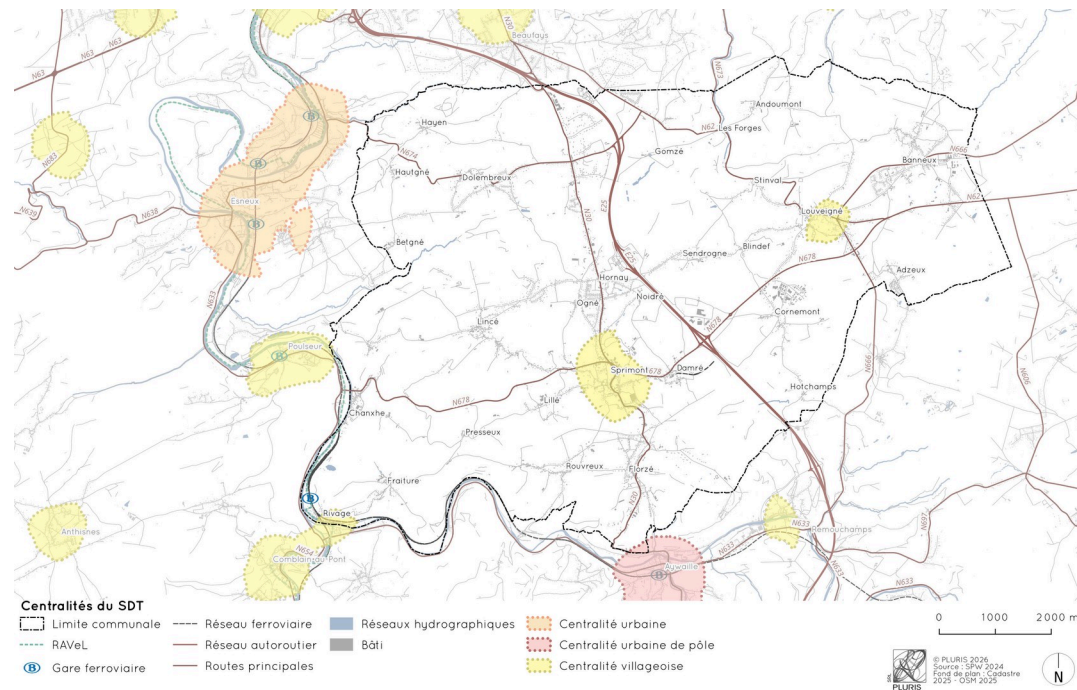
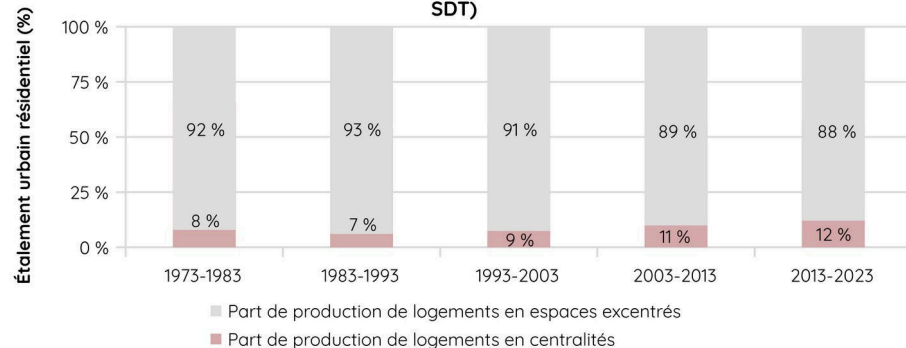


Artificialisation et étalement urbain

Tendance d'artificialisation des sols



Étalement urbain résidentiel historique (évalué sur base des centralités du SDT)



Enjeux de d'artificialisation et d'étalement urbain

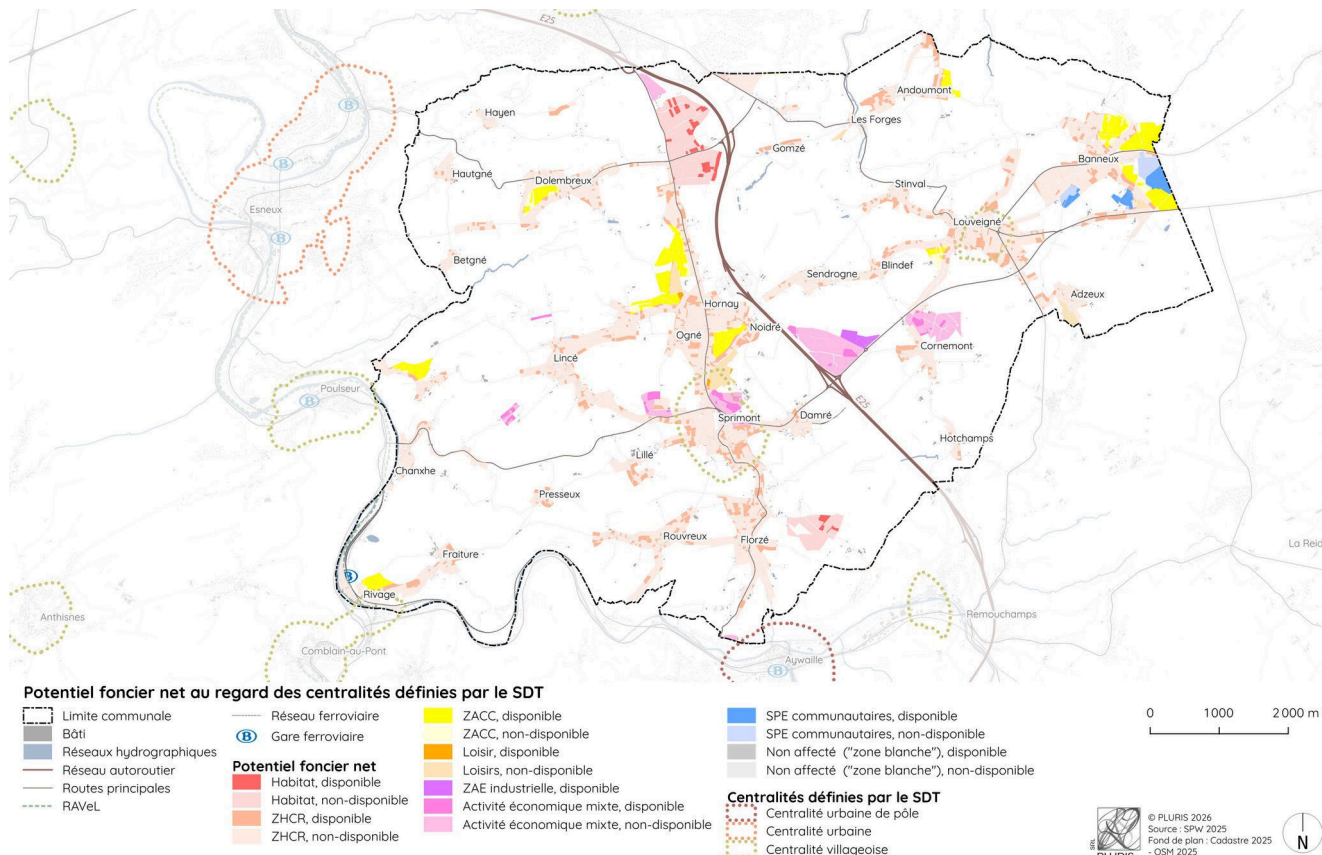
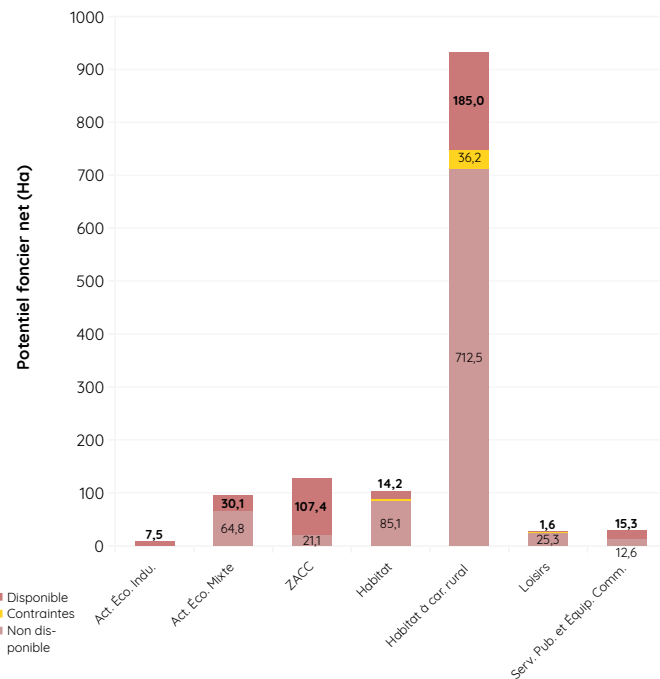
- Comment **répondre à la demande** croissante en **logements** tout en garantissant la poursuite des objectifs de **stop à l'artificialisation** des sols et de **réduction de l'étalement urbain** ?



Contribution potentielle du territoire à l'optimisation spatiale

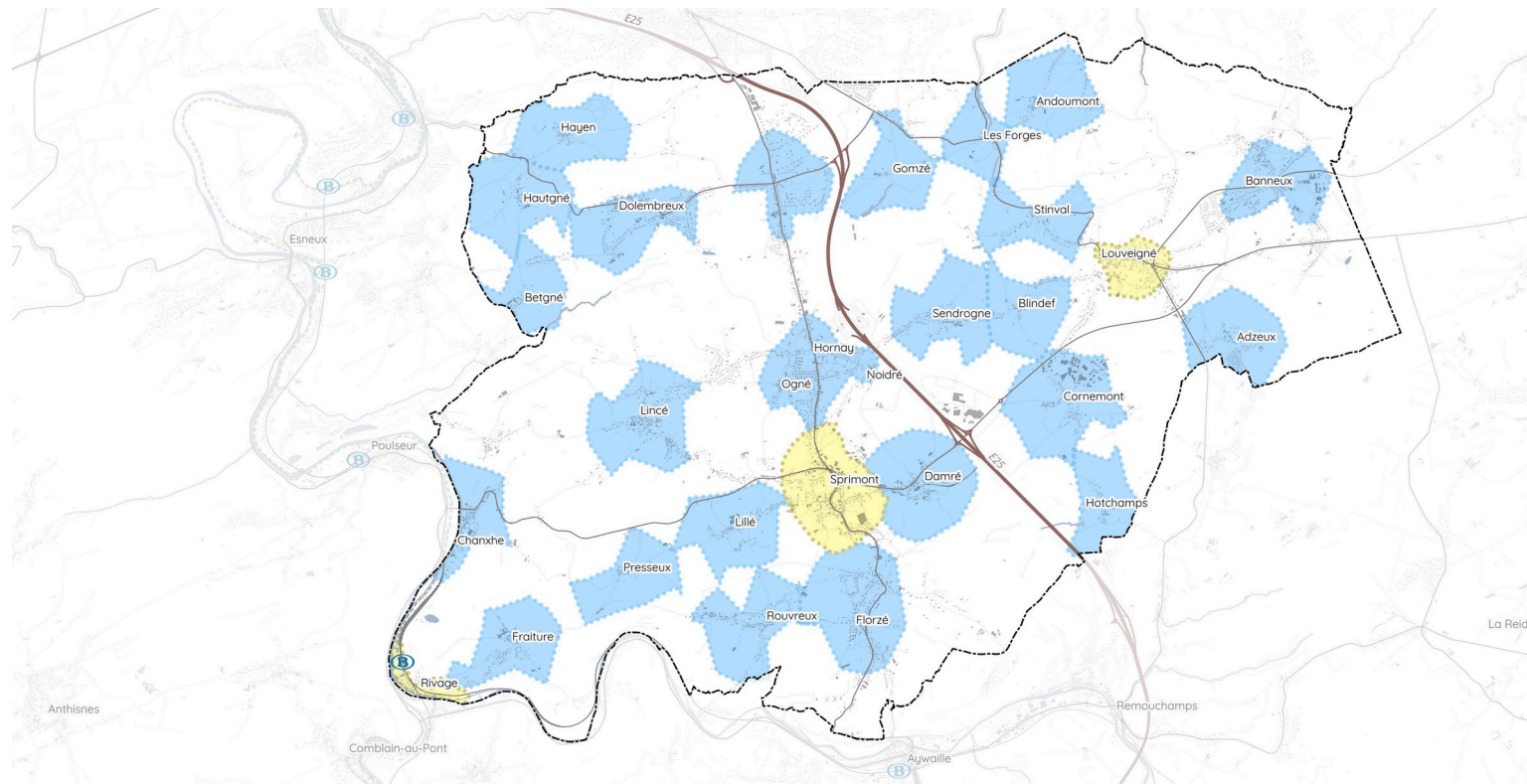


Contribution potentielle du territoire à l'optimisation spatiale - Potentiel foncier





Contribution potentielle du territoire à l'optimisation spatiale - Hiérarchie des entités



Définition des épicentres

- Limite communale
- Bâti
- Réseaux hydrographiques
- Réseau autoroutier
- Routes principales
- RAVeL
- Réseau ferroviaire
- Gare ferroviaire
- Centralité villageoise
- Épicentre

0 1000 2000 m



© PLURIS 2026
Source : SPW 2025
Fond de plan : Cadastre 2025
- OSM 2025



UPcity
UPGRADE YOUR TERRITORIES

idea consult
moving society



Légende	Haut potentiel d'optimisation spatiale	Léger potentiel d'optimisation spatiale	Faible potentiel d'optimisation spatiale	Données informatives non hiérarchisées
---------	--	---	--	--

Entité	Densité nette moyenne	Cote de regroupement de fonctions moyenne/maximale	Nombre d'espaces de convivialité accessibles	Superficie et nombre de cellules commerciales	Cote d'accessibilité moyenne/maximale	Cote de la Ville à 10 minutes moyenne/maximale
<i>Fléron Centre</i> <i>Coeur de centralité urbaine de pôle (SDC)</i>	53,8 log/ha	Moy : 8,3 / 10 Max : 10 / 10	3 espaces	11.910 m ² 153 cellules	Moy : 3,4 / 10 Max : 3,7 / 10	Moy : 9,9 / 10 Max : 10 / 10
<i>Fléron Ouest - Espace Sport</i> <i>Centralité urbaine de pôle (SDC)</i>	38,3 log/ha	Moy : 6,5 / 10 Max : 9 / 10	1 espace	9.675 m ² 36 cellules	Moy : 2,9 / 10 Max : 3,6 / 10	Moy : 8,6 / 10 Max : 10 / 10
<i>Haccourt</i> <i>Centralité urbaine (SDC)</i>	24,8 log/ha	Moy : 8 / 10 Max : 8,4 / 10	7 espaces	17.000 m ² 74 cellules	Moy : 1 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 8,6 / 10 Max : 9 / 10
Sprimont	23 log/ha	Moy : 8,3 / 10 Max : 10 / 10	1 espace	6.650 m ² 46 cellules	Moy : 0,9 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 9 / 10 Max : 10 / 10
Louveigné	14 log/ha	Moy : 7,4 / 10 Max : 9 / 10	/	720 m ² 14 cellules	Moy : 1,1 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 9 / 10 Max : 10 / 10
Banneux	16 log/ha	Moy : 4,7 / 10 Max : 6 / 10	1 espace	2.685 m ² 12 cellules	Moy : 1,1 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 7 / 10 Max : 8 / 10
<i>Houtain-Saint-Siméon</i> <i>Centralité villageoise (SDC)</i>	17,6 log/ha	Moy : 7,3 / 10 Max : 7,8 / 10	2 espaces	1.100 m ² 11 cellules	Moy : 1 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 7,9 / 10 Max : 8 / 10
Dolembreux - Carrefour	6 log/ha	Moy : 4,4 / 10 Max : 6 / 10	1 espace	18.25 m ² 12 cellules	Moy : 0,9 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 6,9 / 10 Max : 9 / 10
Les Forges	21 log/ha	Moy : 2 / 10 Max : 1,4 / 10	/	/	Moy : 1,0 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 2,5 / 10 Max : 3 / 10
Rivage	19 log/ha	Moy : 0,3 / 10 Max : 1 / 10	/	/	Moy : 2,2 / 10 Max : 3,2 / 10	Moy : 2,1 / 10 Max : 3 / 10
Florzé	14 log/ha	Moy : 3,2 / 10 Max : 9 / 10	1 espace	465 m ² 5 cellules	Moy : 0,9 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 5,6 / 10 Max : 9 / 10
Ogné - Hornay - Noidré	14 log/ha	Moy : 5,3 / 10 Max : 8 / 10	/	265 m ² 5 cellules	Moy : 1,0 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 6,2 / 10 Max : 9 / 10
Chauxhe	20 log/ha	Moy : 0,9 / 10 Max : 1 / 10	/	/	Moy : 0,5 / 10 Max : 2,7 / 10	Moy : 2,1 / 10 Max : 4 / 10
Damré	17 log/ha	Moy : 1,4 / 10 Max : 9 / 10	/	/	Moy : 0,1 / 10 Max : 1,0 / 10	Moy : 3,7 / 10 Max : 10 / 10

Entité	Densité nette moyenne	Cote de regroupement de fonctions moyenne/maximale	Nombre d'espaces de convivialité accessibles	Superficie et nombre de cellules commerciales	Cote d'accessibilité moyenne/maximale	Cote de la Ville à 10 minutes moyenne/maximale
Presseux	16 log/ha	Moy : 0 / 10 Max : 1/ 10	/	/	Moy : 0 / 10 Max : 0 / 10	Moy : 0 / 10 Max : 1/ 10
Dolembreux	10 log/ha	Moy : 3,4 / 10 Max : 5/ 10	/	165 m ² 3 cellules	Moy : 0 / 10 Max : 0 / 10	Moy : 4 / 10 Max : 6 / 10
Fraiture	13 log/ha	Moy : 2,7 / 10 Max : 3/ 10	1 espace	/	Moy : 0,3 / 10 Max : 1,7 / 10	Moy : 3,7 / 10 Max : 4 / 10
Rouvreux	11 log/ha	Moy : 0,6 / 10 Max : 1/ 10	1 espace	/	Moy : 0 / 10 Max : 0,7 / 10	Moy : 1,7 / 10 Max : 4 / 10
Hagen	13 log/ha	Moy : 0 / 10 Max : 0,1/ 10	/	/	Moy : 0 / 10 Max : 0 / 10	Moy : 0 / 10 Max : 0 / 10
Sendrogne	12 log/ha	Moy : 0,7 / 10 Max : 2/ 10	/	/	Moy : 0 / 10 Max : 0 / 10	Moy : 2 / 10 Max : 5 / 10
Lilé	11 log/ha	Moy : 1,1 / 10 Max : 9/ 10	/	/	Moy : 0,2 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 1,8 / 10 Max : 10 / 10
Adzeux	11 log/ha	Moy : 1,5 / 10 Max : 6/ 10	/	/	Moy : 0,5 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 1,9 / 10 Max : 6 / 10
Lincé	10 log/ha	Moy : 2,9 / 10 Max : 3/ 10	/	/	Moy : 0,9 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 4,9 / 10 Max : 6 / 10
Stinval	10 log/ha	Moy : 1,2 / 10 Max : 7/ 10	/	/	Moy : 0,8 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 2,8 / 10 Max : 9 / 10
Hatchamps	10 log/ha	Moy : 0,8 / 10 Max : 2/ 10	/	/	Moy : 0,1 / 10 Max : 0,8 / 10	Moy : 2 / 10 Max : 6 / 10
Betgné	10 log/ha	Moy : 0,3 / 10 Max : 1/ 10	/	/	Moy : 0 / 10 Max : 0 / 10	Moy : 0,5 / 10 Max : 3 / 10
Andaumont	10 log/ha	Moy : 0,1 / 10 Max : 1/ 10	/	/	Moy : 0,1 / 10 Max : 1,1 / 10	Moy : 0,1 / 10 Max : 2 / 10
Cornémont	10 log/ha	Moy : 1 / 10 Max : 3/ 10	/	320 m ² 2 cellules	Moy : 0 / 10 Max : 0 / 10	Moy : 3,2 / 10 Max : 6 / 10
Hautgné	9 log/ha	Moy : 0 / 10 Max : 1/ 10	/	/	Moy : 0 / 10 Max : 2,1 / 10	Moy : 0,1 / 10 Max : 3 / 10
Blindef	9 log/ha	Moy : 1,2 / 10 Max : 4/ 10	/	/	Moy : 0 / 10 Max : 0,8 / 10	Moy : 2,6 / 10 Max : 9 / 10
Gomzé	14 log/ha	Moy : 0,7 / 10 Max : 2/ 10	/	/	Moy : 0,4 / 10 Max : 1,2 / 10	Moy : 1,2 / 10 Max : 4 / 10

SDC / GCU SPRIMONT - PROPOSITION DE PLANNING

Version de mars 2026



Conformément au Cahier des Charges, délais hors temps nécessaire aux concertations, consultations, enquêtes, avis, adoptions et approbations

