

## Notice méthodologique

### TITRE DE LA FICHE D'INDICATEURS

Consommation en sol pour le logement

### CATÉGORIE PRINCIPALE

Activités humaines

### THÉMATIQUE PRINCIPALE

Ménages

### CATÉGORIE SECONDAIRE

Activités humaines

### THÉMATIQUE SECONDAIRE

Aspects territoriaux

## SECTION 1 : AUTEUR

Nom	CUVELIER
Prénom	Christine
E-mail	<a href="mailto:Christine.cuvelier@spw.wallonie.be">Christine.cuvelier@spw.wallonie.be</a>
Tél	081/33.51.61

## SECTION 2 : CONTEXTUALISATION DE LA FICHE D'INDICATEURS

Titre	Consommation en sol pour le logement
Définition(s) de la fiche d'indicateurs	<p>La consommation en sol pour le logement correspond à la consommation en sol pour la fonction résidentielle, c'est-à-dire la consommation en sol due à l'expansion des terrains résidentiels.</p> <p>Les terrains résidentiels accueillent les logements, mais aussi leurs annexes bâties (cours, garages, remises...) et non bâties (jardins, potagers) (Charlier &amp; Reginster, 2017). Ils correspondent aux terrains dits "urbanisés" (terrains structurés par le bâti, essentiellement résidentiel. Ils constituent dès lors un sous-ensemble des terrains artificialisés.</p> <p>Les terrains artificialisés correspondent aux surfaces retirées de leur état naturel (prairie naturelle, zone humide...), forestier ou agricole, qu'elles soient bâties ou non et qu'elles soient revêtues (p. ex. : parking) ou non (p. ex. : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs...) et peuvent se situer hors des aires urbaines, à la périphérie de villes de moindre importance voire de villages, à proximité des dessertes du réseau d'infrastructures, ou encore en pleine campagne (phénomène d'urbanisme diffus) (IWEPS, 2014).</p>
Référence(s) (définition)	<p>Charlier &amp; Reginster, 2017. Artificialisation et utilisation résidentielle du sol en Wallonie : quelles tendances récentes (2000 - 2015) ? Dynamiques régionales, 5, 52 - 69. En ligne. <a href="https://www.cairn.info/revue-dynamiques-regionales-2017-1-page-52.htm?contenu=article">https://www.cairn.info/revue-dynamiques-regionales-2017-1-page-52.htm?contenu=article</a> (consulté le 03/06/2022)</p> <p>IWEPS, 2014. Caractérisation de l'occupation/utilisation du sol à partir des données du cadastre : limites et nomenclatures. En ligne. <a href="http://www.iweps.be/wp-">http://www.iweps.be/wp-</a></p>

	<p><a href="content/uploads/2017/02/140827_noteoccupsolcadastre_wallonie_0.pdf">content/uploads/2017/02/140827_noteoccupsolcadastre_wallonie_0.pdf</a> (consulté le 25/05/2022)</p>
<p><b>Raison d'être de la fiche d'indicateurs</b></p>	<p>L'utilisation du sol à des fins résidentielles génère divers impacts environnementaux : consommation du sol en tant que ressource peu ou non renouvelable, disparition d'habitats (milieux naturels, forestiers, agricoles), fragmentation des habitats, perte de superficies agricoles ou sylvicoles productives, perte de puits de carbone, remplacement de sols naturels par des technosols (sols caractérisés par une forte influence anthropique), imperméabilisation du sol, modification du cycle naturel de l'eau...</p> <p><u>Cadre réglementaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Code du développement territorial (CoDT). En ligne. Consolidation officielle. <a href="http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_Fr.pdf">http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_Fr.pdf</a> (consulté le 11/04/2022). Le CoDT est entré en vigueur le 01/06/2017.</li> <li>L'art. D.I.1. du CoDT précise les objectifs du CoDT et les moyens disponibles : <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ § 1<sup>er</sup> : "Le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants. L'objectif du Code du développement territorial, ci-après "le Code", est d'assurer un développement durable et attractif du territoire. Ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale".</li> <li>➤ § 2 : "La Région, les communes et les autres autorités publiques, chacune, dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont acteurs, gestionnaires et garantes de ce développement. À cette fin, elles élaborent des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui sont les suivants : <ol style="list-style-type: none"> <li>1° le plan de secteur ;</li> <li>2° les schémas ;</li> <li>3° le guide régional d'urbanisme ;</li> <li>4° le guide communal d'urbanisme ;</li> <li>5° les périmètres opérationnels ;</li> <li>6° les outils de politique foncière".</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>— Schéma de développement du territoire (SDT). Le SDT est un outil de planification du développement territorial à valeur indicative. Il était, avant l'entrée en vigueur du CoDT, dénommé "Schéma de développement de l'espace régional" (SDER). Le 16/05/2019, le Gouvernement wallon a adopté une révision du SDT<sup>1</sup>. Ce document, qui devait remplacer le SDER de 1999<sup>2</sup>, n'est toutefois jamais entré en vigueur, notamment suite à un recours en annulation au Conseil d'État<sup>3</sup>. Le 09/02/2022, le Gouvernement wallon a abrogé</li> </ul>

<sup>1</sup> AGW du 16/05/2019 adoptant la révision du Schéma de développement du territoire adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999. En ligne. <https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2019/05/16/2019015439> (consulté le 21/03/2022)

<sup>2</sup> Schéma de développement de l'espace régional (SDER). En ligne. [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/amenagement/regional/sder/SDER\\_cartes.pdf](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/amenagement/regional/sder/SDER_cartes.pdf) (consulté le 24/02/2022)

<sup>3</sup> Le 06/02/2020, la ville d'Andenne a introduit un recours en annulation au Conseil d'État à l'encontre de l'AGW du 16/05/2019. Aux termes de son rapport du 08/10/2020, l'auditeur du Conseil d'État a proposé l'annulation de l'AGW du 16/05/2019.

	<p>l'AGW du 16/05/2019 adoptant la révision du SDT et décidé d'actualiser cette révision<sup>4</sup>. Une nouvelle version du SDT est donc attendue.</p> <p>Le SDT définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur base d'une analyse contextuelle, à l'échelle régionale (art. D.II.2. § 1<sup>er</sup> du CoDT). Cette stratégie définit les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, ainsi que les principes de mise en œuvre des objectifs (notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales) et la structure territoriale. Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire ont pour but :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources ;</li> <li>2. le développement socioéconomique et de l'attractivité territoriale ;</li> <li>3. la gestion qualitative du cadre de vie ;</li> <li>4. la maîtrise de la mobilité (art. D.II.2. § 2 du CoDT).</li> </ol>
--	--

## SECTION 3 : MÉTHODOLOGIE

### INDICATEUR N°1

<b>Titre</b>	Superficie résidentielle en Wallonie
<b>Description des paramètres présentés</b>	<p>L'indicateur présente l'évolution en base 100 (1990 = 100) des paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— la superficie résidentielle ;</li> <li>— le nombre de ménages privés* ;</li> <li>— la superficie résidentielle moyenne par ménage ;</li> <li>— la population ;</li> </ul> <p>pour les années 1990, 1995, 2000 à 2021.</p> <p>* Sur base de la situation de droit du Registre national</p>
<b>Unité(s)</b>	Sans objet (base 100 (1990 = 100))
<b>DONNÉES UTILISÉES POUR CONSTRUIRE LES PARAMÈTRES</b>	
<b>Paramètre "superficie résidentielle" : données d'utilisation du territoire pour la fonction résidentielle</b>	
<b>Fournisseur des données</b>	Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS), à partir des données de l'Administration générale de la documentation patrimoniale du Service public fédéral Finances (SPF Finances - AGDP) et de Statbel (Office belge de statistique)
<b>Description des données</b>	<p>Pour évaluer la superficie résidentielle, l'IWEPS utilise les données cadastrales et réalise un regroupement des 216 natures cadastrales en 16 catégories d'utilisation du territoire<sup>5</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Les données relatives aux 216 natures cadastrales proviennent du fichier source "Base de données Bodem/sol" du SPF Finances - AGDP pour les années 1985, 1990, 1995, 2000, et 2002 à 2021. Pour l'année 2001, les données proviennent de</li> </ul>

<sup>4</sup> AGW du 09/02/2022 retirant l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019 adoptant la révision du Schéma de développement du territoire adopté par le Gouvernement wallon le 27 mai 1999. En ligne. <https://wallex.wallonie.be/eli/arrete/2022/02/09/2022030888> (consulté le 21/03/2022)

<sup>5</sup> Pour plus d'informations sur la nomenclature, consulter la référence suivante : IWEPS, 2014. Caractérisation de l'occupation/utilisation du sol à partir des données du cadastre : limites et nomenclatures. En ligne. [http://www.iweps.be/wp-content/uploads/2017/02/140827\\_noteoccupsolcadastre\\_wallonie\\_0.pdf](http://www.iweps.be/wp-content/uploads/2017/02/140827_noteoccupsolcadastre_wallonie_0.pdf) (consulté le 02/03/2022)

Statbel (Office belge de statistique). Il s'agit de statistiques établies sur base des données de la matrice cadastrale (renseignements sur la nature, la superficie et le revenu cadastral de toutes les parcelles), qui détaillent des informations sur les différentes natures cadastrales normalisées. Ces statistiques sont publiées en juillet de l'année de situation, les données se rapportant au 01/01.

— Les 16 catégories d'utilisation du territoire correspondent à une nomenclature établie par l'IWEPS, le SPW - DGO3<sup>6</sup> et la CPDT<sup>7</sup> (2008). Ces 16 catégories d'utilisation du territoire sont les suivantes :

1. Terrains résidentiels
2. Terrains occupés par les commerces, bureaux et services
3. Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires
4. Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains
5. Terrains occupés par des bâtiments agricoles
6. Terrains à usage industriel et artisanal
7. Carrières, décharges et espaces abandonnés
8. Infrastructures de transport
9. Autres espaces artificialisés
10. Terres arables et cultures permanentes
11. Surfaces enherbées et friches agricoles
12. Forêts
13. Milieux semi-naturels
14. Zones humides
15. Surfaces en eau
16. Terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés

Les données transmises par l'IWEPS correspondent donc à la superficie (en ha) des 16 catégories d'utilisation du territoire pour les années 1985, 1990, 1995, et de 2000 à 2021 (à partir de 2000, des données sont disponibles chaque année) pour l'ensemble de la Wallonie.

Cette catégorisation se base en partie sur la hiérarchisation retenue par le projet européen CORINE Land Cover (CLC) afin de faciliter les comparaisons avec d'autres régions d'Europe. L'avantage de cette nomenclature est qu'elle rend mieux compte de l'utilisation du territoire et des fonctions attribuées aux parcelles. Ainsi, la catégorie "terrains résidentiels" regroupe les natures cadastrales suivantes : jardins, autorisations à bâtir (bâtiment ordinaire), cours, immeubles à appartements, superficies et parties communes des immeubles à appartements, maisons, parties communes, baraquements, taudis, remises, garages, abris, toilettes, presbytères, châteaux. Les terrains résidentiels concernent donc les parcelles qui accueillent des logements mais aussi leurs annexes bâties (cours, garages, remises...) et non bâties (jardins).

Les terrains résidentiels correspondent ainsi aux terrains dits "urbanisés", dans le sens de la nomenclature du CLC. En effet, selon la nomenclature d'occupation des sols du CLC :

- les zones urbanisées sont des terrains structurés par le bâti, essentiellement résidentiel. Elles comprennent à la fois les tissus urbanisés continus (espaces structurés par des bâtiments, où la végétation non linéaire et le sol nu sont exceptionnels) et les tissus urbanisés discontinus (espaces structurés par des bâtiments, où les surfaces végétalisées et le sol nu occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables) ;

<sup>6</sup> Service public de Wallonie - Direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (devenu SPW ARNE depuis lors)

<sup>7</sup> Conférence permanente du développement territorial

	<p>— les terrains artificialisés recouvrent quant à eux les zones urbanisées (tissus urbanisés continus et discontinus), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs).</p> <p>La nomenclature développée par l'IWEPS/DGO3/CPDT (2008), en particulier pour les terrains artificialisés, est donc proche de celle utilisée par le projet européen CLC.</p>
<b>Traitement des données</b>	<p>Les données relatives à la 1<sup>re</sup> catégorie d'utilisation du territoire (terrains résidentiels) pour les années 1990, 1995 et 2000 à 2021 sont utilisées. Elles correspondent à la superficie résidentielle.</p> <p>Un calcul en base 100 est réalisé (1990 = 100).</p>
<b>Paramètre "nombre de ménages privés" : données relatives au nombre de ménages privés</b>	
<b>Fournisseur des données</b>	Statbel (Office belge de statistique)
<b>Description des données</b>	<p>Les données transmises par Statbel correspondent au nombre de ménages privés au 01/01 en Wallonie pour les années 1990 - 2021.</p> <p>La notion de ménage s'entend ici dans le sens de ménage privé. Un ménage se compose soit d'une personne vivant habituellement seule, soit de deux personnes ou plus, unies ou non par des liens familiaux, qui occupent habituellement un même logement et y vivent ensemble. À cet égard, il est établi une distinction entre "ménages collectifs" et "ménages privés".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Par "ménage collectif", on entend par exemple les communautés religieuses, les maisons de repos et de soins, les orphelinats, les logements pour étudiants ou travailleurs, les établissements hospitaliers et les prisons.</li> <li>— Tous les autres ménages, soit une très large majorité, constituent des ménages privés<sup>8</sup>.</li> </ul> <p>Le nombre de ménages privés est calculé sur base de la situation de droit du Registre national.</p>
<b>Traitement des données</b>	Un calcul en base 100 est réalisé (1990 = 100).
<b>Paramètre "superficie résidentielle moyenne par ménage" : données d'utilisation du territoire pour la fonction résidentielle et données relatives au nombre de ménages privés</b>	
<b>Fournisseur des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— IWEPS, à partir des données du SPF Finances - AGDP et de Statbel (Office belge de statistique) (données d'utilisation du territoire pour la fonction résidentielle)</li> <li>— Statbel (Office belge de statistique) (données relatives au nombre de ménages privés)</li> </ul>
<b>Description des données</b>	<i>Cfr supra</i>

<sup>8</sup> Statbel (Office belge de statistique), 2018. Note méthodologique. Identification et classification des ménages belges. La typologie des ménages BETYPO. Version préliminaire. Document non publié.

<b>Traitement des données</b>	<p>La superficie résidentielle moyenne par ménage correspond au nombre de mètres carrés, qui, en moyenne, sont occupés par un ménage pour la fonction résidentielle. L'unité prise en considération est ici le ménage. C'est en effet l'augmentation du nombre de ménages (et sa taille) qui détermine la demande en logements. La création d'un ménage sur le territoire wallon engendre mécaniquement un besoin pour une unité de logement supplémentaire<sup>9</sup>.</p> <p>Elle est calculée en divisant la superficie des terrains résidentiels par le nombre de ménages privés. On obtient alors la superficie résidentielle moyenne par ménage exprimée en ha/ménage. Le chiffre obtenu est multiplié par 10 000, afin d'obtenir la superficie résidentielle moyenne par ménage exprimée en m<sup>2</sup>/ménage.</p> <p>Un calcul en base 100 est ensuite réalisé (1990 = 100).</p>
-------------------------------	--

### Paramètre "population" : données relatives au nombre d'habitants

<b>Fournisseur des données</b>	Statbel (Office belge de statistique)
<b>Description des données</b>	<p>Les données transmises par Statbel correspondent au nombre d'habitants au 01/01 en Wallonie pour les années 1990 - 2021.</p> <p>Les statistiques sur la structure et le mouvement de la population produites par Statbel fournissent des informations sur l'évolution du chiffre de la population résidente telle qu'inscrite au Registre national des personnes physique<sup>10</sup> et définie par la loi.</p> <p>Le chiffre de la population résidente au 01/01 est calculé sur base du nombre d'inscrits au Registre national des personnes physiques et inclut l'ensemble des personnes qui ont leur résidence principale en Belgique, en ce compris les Belges et les étrangers admis ou autorisés à s'établir ou à séjourner dans le Royaume, mais en excluant les étrangers séjournant pour moins de trois mois dans le Royaume, les demandeurs d'asile et les étrangers en situation irrégulière<sup>11</sup>.</p>
<b>Traitement des données</b>	Un calcul en base 100 est réalisé (1990 = 100).

### INDICATEUR N°2 (CARTE)

<b>Titre de la carte</b>	Part de la superficie communale dédiée aux terrains résidentiels en Wallonie (2021)
<b>Fournisseur des données</b>	IWEPS, à partir des données du SPF Finances - AGDP
<b>Description des données</b>	La carte présente, pour chaque commune wallonne, la part de la superficie communale dédiée aux terrains résidentiels en 2021 (en %).

<sup>9</sup> CPDT, 2012. Recherche I.5. Production de l'habitat et enjeux territoriaux. Rapport final de la 1<sup>ère</sup> année de recherche dédiée aux modes de production. En ligne. <https://hdl.handle.net/2268/144127> (consulté le 18/03/2022)

<sup>10</sup> Plus d'informations sur le Registre national des personnes physiques sur la page internet suivante : <http://www.ibz.rn.fgov.be/fr/registre-national/> (consulté le 18/03/2022)

<sup>11</sup> Statbel (Office belge de statistique), 2018. Structure de la population sur base du Registre national. En ligne. [https://statbel.fgov.be/sites/default/files/files/metadata/T7.STAT\\_DTST\\_503.CTAC\\_ORG\\_1.DIFF\\_LVL\\_1.FR.pdf](https://statbel.fgov.be/sites/default/files/files/metadata/T7.STAT_DTST_503.CTAC_ORG_1.DIFF_LVL_1.FR.pdf) (consulté le 18/03/2022)

	<p>La part de la superficie communale dédiée aux terrains résidentiels est le ratio entre la superficie des terrains résidentiels et la superficie communale. Ces données sont transmises par l'IWEPS.</p> <p>La part de la superficie communale dédiée aux terrains résidentiels est représentée par un code couleur appliqué sur le territoire communal. S'agissant d'une distribution des données dissymétrique, les limites de classes ont été définies sur base de la méthode des seuils observés (Jenks).</p> <p>Six classes ont été définies :</p> <p>≤ 3,8 (min. 1,3 %)  ]3,8 - 7,1]  ]7,1 - 12,2]  ]12,2 - 19,8]  ]19,8 - 32,5]  &gt; 32,5 (max. 44,8 %)</p>
--	---

### INDICATEUR N°3 (CARTE)

<b>Titre de la carte</b>	Évolution de la superficie résidentielle en Wallonie (2011 - 2021)
<b>Fournisseur des données</b>	IWEPS, à partir des données du SPF Finances - AGDP
<b>Description des données</b>	<p>La carte présente l'évolution de la superficie résidentielle de chaque commune wallonne entre 2011 et 2021 (en % d'augmentation).</p> <p>La superficie résidentielle correspond à la superficie des terrains résidentiels (cfr Indicateur n°1).</p> <p>L'évolution de la superficie résidentielle de chaque commune wallonne est représentée par un code couleur appliqué sur le territoire communal. S'agissant d'une distribution des données dissymétrique, les limites de classes ont été définies sur base de la méthode des seuils observés (Jenks).</p> <p>Six classes ont été définies :</p> <p>≤ 5,0 (min. 1,6 %)  ]5,0 - 7,6 %]  ]7,6 - 10,3]  ]10,3 - 13,8]  ]13,8 - 18,5]  &gt; 18,5 (max. 26,2 %)</p>

### INDICATEUR N°4 (CARTE)

<b>Titre de la carte</b>	Superficie résidentielle par ménage en Wallonie (2021)
<b>Fournisseur des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— IWEPS, à partir des données du SPF Finances - AGDP (données d'utilisation du territoire pour la fonction résidentielle)</li> <li>— Statbel (Office belge de statistique) (données relatives au nombre de ménages privés)</li> </ul>

<p><b>Description des données</b></p>	<p>La carte présente la superficie résidentielle moyenne par ménage pour chaque commune wallonne en 2021 (en m<sup>2</sup>/ménage).</p> <p>La superficie résidentielle moyenne par ménage correspond au nombre de mètres carrés, qui, en moyenne, sont occupés par un ménage pour la fonction résidentielle. Elle est calculée en divisant la superficie des terrains résidentiels par le nombre de ménages privés (cfr Indicateur n°1).</p> <p>La superficie résidentielle moyenne par ménage est illustrée <i>via</i> un code couleur appliqué sur le territoire communal.</p> <p>S'agissant d'une distribution des données dissymétrique avec plusieurs pics, les limites de classes ont été définies sur base de la méthode des seuils observés (Jenks).</p> <p>Six classes ont été définies :</p> <p>]186 - 479]  ]479 - 682]  ]682 - 884]  ]884 - 1 077]  ]1 077 - 1 367]  ]1 367 - 2 037]</p>
<p><b>INDICATEUR N°5 (CARTE)</b></p>	
<p><b>Titre de la carte</b></p>	<p>Évolution de la superficie résidentielle par ménage en Wallonie (2011 - 2021)</p>
<p><b>Fournisseur des données</b></p>	<p>— IWEPS, à partir des données du SPF Finances - AGDP (données d'utilisation du territoire pour la fonction résidentielle)</p> <p>— Statbel (Office belge de statistique) (données relatives au nombre de ménages privés)</p>
<p><b>Description des données</b></p>	<p>La carte présente l'évolution de la superficie résidentielle moyenne par ménage pour chaque commune wallonne entre 2011 et 2021 (en %).</p> <p>La superficie résidentielle moyenne par ménage correspond au nombre de mètres carrés, qui, en moyenne, sont occupés par un ménage pour la fonction résidentielle. Elle est calculée en divisant la superficie des terrains résidentiels par le nombre de ménages privés (cfr Indicateur n°1).</p> <p>L'évolution de la superficie résidentielle moyenne par ménage est représentée par un code couleur appliqué sur le territoire communal.</p> <p>S'agissant d'une distribution des données dissymétrique avec plusieurs pics, les limites de classes ont été définies sur base de la méthode des seuils observés (Jenks).</p> <p>Six classes ont été définies. Les deux premières classes correspondent à des communes présentant une évolution positive d'un point de vue environnemental (c'est-à-dire une évolution de leur superficie résidentielle moyenne par ménage <math>\leq 0</math> %).</p> <p>Les 6 classes retenues sont les suivantes (%) :</p> <p><math>\leq - 4,3</math> (min. - 8,8 %)  ]- 4,3 - 0,0]  ]0,0 - 2,2]  ]2,2 - 6,3]  ]6,3 - 14,6]  <math>&gt; 14,6</math> (max. 25,2 %)</p>



## SECTION 4 : LIMITES DES INDICATEURS

### Champ des indicateurs

#### Indicateur n°1 :

Le chiffre de la population résidente au 1<sup>er</sup> janvier est calculé sur base du nombre d'inscrits au Registre national des personnes physiques et inclut l'ensemble des personnes qui ont leur résidence principale en Belgique, en ce compris les Belges et les étrangers admis ou autorisés à s'établir ou à séjourner dans le Royaume, mais en excluant les étrangers séjournant pour moins de trois mois dans le Royaume, les demandeurs d'asile et les étrangers en situation irrégulière.

#### Indicateurs n°1, n°4 et n°5 :

La notion de "ménage" utilisée dans la fiche d'indicateurs s'entend dans le sens de ménage privé. Un ménage se compose soit d'une personne vivant habituellement seule, soit de deux personnes ou plus, unies ou non par des liens familiaux, qui occupent habituellement un même logement et y vivent ensemble. À cet égard, il est établi une distinction entre "ménages collectifs" et "ménages privés".

- Par "ménage collectif", on entend par exemple les communautés religieuses, les maisons de repos et de soins, les orphelinats, les logements pour étudiants ou travailleurs, les établissements hospitaliers et les prisons.
- Tous les autres ménages, soit une très large majorité, constituent des ménages privés.

Les ménages collectifs ne sont pas pris en compte dans la construction des indicateurs.

### Exactitude et fiabilité des données

#### Indicateurs n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5 :

La source de données est le SPF Finances - AGDP, c'est-à-dire le cadastre. L'indicateur a donc les mêmes limites que les données issues du cadastre.

La matrice cadastrale, à cause de sa finalité fiscale, ne reflète pas avec exactitude les utilisations réelles du sol. La précision thématique (mesure de la bonne correspondance en matière d'occupation/utilisation du sol entre la réalité du terrain et ce qui est enregistré dans la base de données, c'est-à-dire la nature cadastrale) n'est pas toujours des plus fiables.

À ce propos, en août 2006, dans le cadre de la réalisation de la Carte d'Occupation du Sol en Wallonie (COSW), une campagne de contrôle de terrain a été menée, campagne essentiellement axée sur les territoires artificialisés, afin de valider la qualité thématique de la COSW. Ce travail de vérification de terrain considérait la parcelle cadastrale comme unité de référence. La concordance entre le champ "nature" de la matrice cadastrale (information issue de la matrice cadastrale de 2001) et la nature observée *in situ* a été vérifiée (de même que la pertinence du code d'occupation attribué à chaque parcelle par la typologie de la COSW). Ainsi, près de 0,09 % des parcelles cadastrales de la Wallonie ont été sondées par voie d'échantillonnage. Les résultats ont montré une précision thématique totale de 87,3 %. En d'autres termes, 87,3 % des parcelles contrôlées ont une nature correcte ou une nature proche de celle du cadastre, c'est-à-dire reprise dans le même regroupement.

Les écarts peuvent s'expliquer par divers facteurs :

- Les données sont recueillies sur base de la nature cadastrale mentionnée à la matrice. Lorsqu'un propriétaire omet de déclarer une importante modification au sol, la mise à jour ne peut être faite et la fiabilité s'en trouve affectée. La différence entre la nature cadastrale et l'occupation effective se marquerait davantage pour les terrains non bâtis (en particulier les bois, prairies et terres), car ceux-ci sont moins concernés par l'objectif fiscal du cadastre (les changements d'occupation sont dès lors moins fréquemment enregistrés).
- Compte tenu des moyens humains du SPF Finances - AGDP, il peut y avoir un délai de mise à jour entre le changement de fait sur le terrain et son inscription au

	<p>cadastre. Normalement, l'information cadastrale est mise à jour continuellement et les statistiques générales actualisées chaque année.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Des natures peuvent relever de la destination d'un bien et non de l'utilisation actuelle réelle (maison de commerce utilisée uniquement comme logement p. ex.).</li> <li>— Une nature cadastrale peut parfois accueillir différentes occupations du sol, qu'il n'est donc pas possible de distinguer. Exemple : les parcelles bâties comprennent très souvent une partie non bâtie (jardin p. ex.). Ces imprécisions sont principalement dues à l'unité spatiale retenue qui est la parcelle cadastrale.</li> <li>— La terminologie du cadastre n'a évolué que tardivement : auparavant, les dénominations "maisons de commerce" ou "ferme" n'étaient pas aussi fréquemment utilisées, la plupart des maisons de commerces étaient enregistrées comme "maison", la plupart des fermes comme "bâtiment rural" ou "maison". D'autres termes tels que "terrains à bâtir" ou "terrains industriels" ne sont employés que dans des cas bien déterminés et ce pour des raisons fiscales (certains terrains communément désignés comme terrains à bâtir ou comme terrains industriels, ne sont pas nécessairement repris dans la matrice avec cette nature).</li> <li>— Des parcelles peuvent accueillir des activités différentes, au sein d'un même immeuble par exemple. C'est la fonction dominante, appréciée par un expert selon des termes normalisés, qui détermine la nature cadastrale (p. ex. : dans les villes, il est fréquent de trouver des appartements aux étages d'un rez-de-chaussée commercial).</li> </ul> <p><u>Indicateurs n°1, n°4 et n°5 :</u> Le nombre de ménages est évalué sur base de la situation de droit du Registre national. La situation de droit représente la situation administrative de chaque individu telle qu'enregistrée à l'état civil. Or certaines situations administratives s'éloignent de la réalité (p. ex. certaines personnes résidant en maisons de repos restent domiciliées à leur résidence privée ou déclarent leur changement de résidence avec plusieurs mois de retard)<sup>12</sup>.</p>
--	---

<b>SECTION 5 : ÉLABORATION DE L'ÉTAT ET DE LA TENDANCE</b>	
<b>Paramètre évalué par le pictogramme</b>	Superficie résidentielle moyenne par ménage
<b>ÉTAT</b>	
<b>Méthode d'attribution</b>	L'évaluation de l'état n'est pas réalisable car il n'existe pas de référentiel.
<b>Norme utilisée (si pertinent)</b>	Sans objet
<b>Référence(s) pour cette norme</b>	Sans objet
<b>TENDANCE</b>	
<b>Méthode d'attribution</b>	Évaluation de l'évolution de la superficie résidentielle moyenne par ménage (une augmentation de cette superficie étant considérée comme une tendance à la détérioration)

<sup>12</sup> Vandresse, 2014. Une méthodologie de projection des ménages : le modèle HPRM (Household PROjection Model). Working Paper 9-14. En ligne. [https://www.plan.be/admin/uploaded/201411270814160.WP\\_1409\\_10872.pdf](https://www.plan.be/admin/uploaded/201411270814160.WP_1409_10872.pdf) (consulté le 18/03/2022)

	du point de vue environnemental) et du découplage entre l'évolution de la superficie résidentielle et l'évolution du nombre de ménages privés.
<b>Norme utilisée (si pertinent)</b>	Aucune : pas de norme/objectif existant.
<b>Référence(s) pour cette norme</b>	Sans objet

## SECTION 6 : MISES À JOUR

<b>Date de dernière mise à jour de cette fiche méthodologique</b>	Juin 2022
---	-----------