

Notice méthodologique

TITRE DE LA FICHE D'INDICATEURS

Consommation en sol pour le logement

CATEGORIE PRINCIPALE

Activités humaines

THEMATIQUE PRINCIPALE

Ménages

CATEGORIE SECONDAIRE

Activités humaines

THEMATIQUE SECONDAIRE

Aspects territoriaux

SECTION 1 : AUTEUR

Nom	CUVELIER
Prénom	Christine
E-mail	Christine.cuvelier@spw.wallonie.be
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. Elle se présente ici sous l'angle de la superficie résidentielle par ménage.</p> <p>La superficie résidentielle correspond à la superficie dédiée aux terrains résidentiels, c'est-à-dire les parcelles qui accueillent les logements, mais aussi leurs annexes bâties (cours, garages, remises...) et non bâties (jardins, potagers) (IWEPS, 2014).</p> <p>La superficie résidentielle par ménage correspond à la superficie des terrains résidentiels rapportée au nombre de ménages, soit le nombre de mètres carrés, qui, en moyenne, est occupé par un ménage pour la fonction résidentielle. L'unité prise en considération est ici le ménage, car c'est le ménage (et sa taille) qui guide le choix du logement.</p> <p>La notion de ménage s'entend ici dans le sens de ménage privé.</p> <p>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">— 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 (Statbel (SPF Économie - DG statistique), 2018).
Référence(s) (définition)	IWEPS, 2014. Urbanisation résidentielle. En ligne. http://www.iweps.be/urbanisation-residentielle (consulté le 19/03/2018)

	Statbel (SPF Économie - DG Statistique), 2018. Note méthodologique. Identification et classification des ménages belges. La typologie des ménages BETYPO. Version préliminaire. Document non publié.
Raison d'être de la fiche d'indicateurs	<p>L'utilisation du sol à des fins résidentielles génère divers impacts environnementaux : consommation du sol en tant que ressource peu ou non renouvelable, artificialisation et imperméabilisation des sols, modification du cycle naturel de l'eau, disparition d'habitats naturels...</p> <p>Cadre réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le Schéma de développement de l'espace régional (SDER). (http://developpement-territorial.wallonie.be/Dwnld/SDER%2Bcartes.PDF (consulté le 19/03/2018)) : instrument de conception de l'aménagement du territoire à valeur indicative. Le SDER (adopté définitivement par le Gouvernement wallon le 27/05/1999) fait actuellement l'objet d'une actualisation. <p>Ce nouveau schéma, qui s'appellera dorénavant "Schéma de développement du territoire" (SDT), définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur base d'une analyse contextuelle, à l'échelle régionale. 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 ont pour but :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources 2. Le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale 3. La gestion qualitative du cadre de vie 4. La maîtrise de la mobilité <ul style="list-style-type: none"> — Le Code du développement territorial (CoDT) (http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/codt_decret_11-04-17_bat.pdf (consulté le 19/03/2018)), qui remplace le CWATUP (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine) depuis le 01/06/2017. L'article D.I.1 du CoDT précise ses objectifs (§1^{er}) : "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."

SECTION 3 : METHODOLOGIE

INDICATEUR N°1

Titre	Superficie résidentielle en Wallonie
Description des paramètres présentés	<p>L'indicateur présente les données relatives à :</p> <ul style="list-style-type: none"> — La superficie résidentielle (ha) ; — Le nombre de ménages privés ; — La superficie résidentielle par ménage (m²/ménage) ; — La population (hab) ; <p>pour les années 1990, 1995, 2000 à 2015.</p>

	<p>La superficie résidentielle par ménage correspond au nombre de mètres carrés, qui, en moyenne, est occupé par un ménage pour la fonction résidentielle. Elle est calculée en divisant la superficie résidentielle par le nombre de ménages privés. On obtient alors la superficie résidentielle par ménage exprimée en ha/ménage. Le chiffre obtenu est multiplié par 10 000, afin d'obtenir la superficie résidentielle par ménage exprimée en m²/ménage.</p>
Unité(s)	<ul style="list-style-type: none"> — Superficie résidentielle : ha. — Nombre de ménages privés (sur base de la situation de droit du registre national) : 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". <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 (Statbel (SPF Économie - DG statistique), 2018. Note méthodologique. Identification et classification des ménages belges. La typologie des ménages BETYPO. Version préliminaire. Document non publié). — Superficie résidentielle par ménage : m²/ménage. — Population : nombre d'habitants.
DONNEES UTILISEES POUR CONSTRUIRE LES PARAMETRES	
Données d'utilisation du sol pour la fonction résidentielle	
Fournisseur des données	Institut wallon d'évaluation, de la prospective et de statistique (IWEPS)
Description des données	<p>Les données transmises par l'IWEPS correspondent la superficie des principales utilisations du sol wallon pour les années 1990, 1995, 2000 à 2015, agrégées en 16 catégories d'utilisation du sol :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 <p>Ces 16 catégories d'utilisation du sol correspondent à la nomenclature utilisée par l'IWEPS, c'est-à-dire à un regroupement, par l'IWEPS, des 216 natures cadastrales (pour plus d'info sur la nomenclature : 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-</p>

	<p>content/uploads/2017/02/140827_noteoccupsolcadastre_wallonie_0.pdf (consulté le 19/03/2018)).</p> <p>La catégorisation de l'IWEPS se base en partie sur la hiérarchisation retenue par le projet européen <i>CORINE Land Cover</i> (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 sol et des fonctions attribuées aux parcelles.</p> <p>Ainsi, la catégorie "terrains résidentiels" (catégorie 1) regroupe les natures cadastrales suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Jardins — Autorisation 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 <p>Cette catégorie concerne donc les parcelles qui accueillent des logements mais aussi leurs annexes bâties (cours, garages, remises...) et non bâties (jardins, potagers).</p> <p>Les terrains résidentiels correspondent ainsi aux terrains dits "urbanisés", dans le sens de la nomenclature du CLC.</p> <p>Les données relatives aux 216 natures cadastrales proviennent du fichier source "Base de données Bodem/sol", fournies par Statbel (SPF Économie - DG Statistique) (pour l'année 2001) et le SPF Finances - AGDP (pour les années 1990, 1995, 2000, 2002 - 2015)</p> <p>Il s'agit d'une statistique établie sur base des données de la matrice cadastrale (renseignements sur la nature, la superficie et le revenu cadastral de toutes les parcelles), qui détaille des informations sur les différentes natures cadastrales normalisées. Cette statistique est publiée en juillet de l'année de situation, les données se rapportant au 1^{er} janvier de l'année.</p> <p>Les données relatives à la 1^{re} catégorie, c'est-à-dire aux terrains résidentiels, sont utilisées pour construire l'indicateur.</p>
Traitement des données	Aucun traitement n'est réalisé.
Données relatives au nombre de ménages privés	
Fournisseur des données	Statbel (SPF Économie - DG Statistique)
Description des données	Les données transmises par Stabel correspondent au nombre de ménages privés au 1 ^{er} janvier de l'année en Wallonie pour les années 1990 - 2015.
Traitement des données	Aucun traitement n'est réalisé.
Données relatives au nombre d'habitants	

Fournisseur des données	Statbel (SPF Économie - DG Statistique)
Description des données	Les données transmises par Stabel correspondent au nombre d'habitants au 1 ^{er} janvier de l'année en Wallonie pour les années 1990 - 2015.
Traitement des données	Aucun traitement n'est réalisé.

INDICATEUR N°2 (CARTE)

Titre de la carte	Superficie résidentielle par ménage
Fournisseur des données	<ul style="list-style-type: none"> — IWEPS (données d'utilisation du sol pour la fonction résidentielle) — Statbel (SPF Économie - DG Statistique) (données relatives au nombre de ménages privés)
Description des données	<p>La carte présente d'une part la superficie résidentielle moyenne par ménage pour chaque commune wallonne en 2015 (en m²/ménage), et d'autre part, l'évolution de la superficie résidentielle moyenne par ménage pour chaque commune wallonne entre 2003 et 2015 (en %).</p> <p>La superficie résidentielle par ménage correspond à la superficie des terrains résidentiels rapportée au nombre de ménages, soit le nombre de mètres carrés, qui, en moyenne, est occupé par un ménage pour la fonction résidentielle.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Les terrains "résidentiels" correspondent à la catégorie 1 de la nomenclature de l'IWEPS (les 216 natures cadastrales sont agrégées en 16 catégories d'utilisation du sol, la 1^{re} correspondant aux terrains résidentiels, c'est-à-dire aux logements et à leurs annexes bâties et non bâties). — La notion de ménage s'entend ici dans le sens de ménage privé. Un ménage privé se définit comme l'ensemble des personnes occupant habituellement un même logement et vivant en commun. Le ménage est constitué, soit par une personne vivant habituellement seule, soit par deux ou plusieurs personnes qui sont unies ou non par des liens de parenté. <p>La superficie résidentielle moyenne par ménage pour chaque commune wallonne en 2015 (en m²/ménage) est illustrée <i>via</i> un cercle de taille proportionnelle à cette superficie.</p> <p>Six classes ont été définies pour représenter l'évolution de la superficie résidentielle moyenne par ménage entre 2003 et 2015 (en %). La série de données a d'abord été divisée en 2 catégories : d'une part, les communes présentant une évolution positive d'un point de vue environnemental (c'est-à-dire une évolution de leur superficie résidentielle moyenne par ménage < 0 %) et d'autre part, les communes présentant une évolution négative d'un point de vue environnemental (c'est-à-dire une évolution de leur superficie résidentielle moyenne par ménage ≥ 0 %). Ensuite, afin d'avoir une discrimination suffisante, 2 classes ont été établies <i>via</i> la méthode de Jenks pour les communes présentant une évolution < 0 %, et 4 classes ont été établies <i>via</i> la méthode de Jenks pour les communes présentant une évolution ≥ 0 %.</p> <p>Les 6 classes retenues sont <i>in fine</i> les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 % ≤ évolution < - 5 % - 5 % ≤ évolution < 0 % 0 % ≤ évolution < 4 % 4 % ≤ évolution < 8 %

8 % ≤ évolution < 15 %
15 % ≤ évolution < 25 %

SECTION 4 : LIMITES DES INDICATEURS

Exactitude et fiabilité des données

— La source de données est le cadastre du SPF Finances. L'indicateur a donc les mêmes limites que les données issues du cadastre. Il faut être conscient que 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 de 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. Dans ce contexte, la concordance entre le champ nature de la matrice cadastrale (information "nature" 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. Il ressort que la précision thématique totale est de 87,3 %. En d'autres termes, 87,3 % des parcelles contrôlées ont une nature correcte ou une nature proche, c'est-à-dire reprise dans le même regroupement.

- 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 aurait tendance à être davantage présente pour les terrains non bâtis (en particulier les bois, prairies et terres), car ceux-ci sont moins concernés par l'objectif fiscal du cadastre et les changements d'occupation dès lors moins fréquemment enregistrés.
- Compte tenu des moyens humains de l'Administration du cadastre, il peut y avoir un délai de mise à jour entre le changement de fait sur le terrain et son inscription au cadastre. Normalement, l'information cadastrale est mise à jour continuellement et les statistiques générales actualisées chaque année.
- Des natures peuvent relever de la destination d'un bien et non de l'utilisation actuelle réelle (maison de commerce utilisée uniquement comme logement par exemple).
- 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, par exemple). Ces imprécisions sont principalement dues à l'unité spatiale retenue qui est la parcelle cadastrale.
- 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 à la matrice avec cette nature).

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 (exemple : dans les villes, il est fréquent de trouver des appartements aux étages d'un rez commercial). — 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 (célibataire, marié(e), divorcé(e), veuf/ve). Étant donné les nouvelles formes de cohabitation observées depuis plusieurs années, la situation de droit ne représente pas toujours la situation réelle d'un ménage.
--	--

SECTION 5 : ELABORATION DE L'ETAT ET DE LA TENDANCE

Paramètre évalué par le pictogramme	Superficie résidentielle moyenne par ménage
ETAT	
Méthode d'attribution	L'évaluation de l'état n'est pas réalisable car il n'existe pas de référentiel.
Norme utilisée (si pertinent)	Sans objet
Référence(s) pour cette norme	Sans objet
TENDANCE	
Méthode d'attribution	Évaluation de l'évolution de la superficie résidentielle moyenne par ménage (une augmentation de cette superficie étant considérée comme une tendance à la détérioration)/du découplage entre l'évolution de la superficie des terrains résidentiels et l'évolution du nombre de ménages privés.
Norme utilisée (si pertinent)	Aucune : pas de norme/objectif existant.
Référence(s) pour cette norme	Sans objet

SECTION 6 : MISES A JOUR

Date de dernière mise à jour de cette fiche méthodologique	Mars 2018
---	-----------