

Notice méthodologique

TITRE DE LA FICHE D'INDICATEURS

Utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de secteur

CATEGORIE PRINCIPALE

Gestion environnementale

THEMATIQUE PRINCIPALE

Mesures transversales

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	Utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de secteur
Définition(s) de la fiche d'indicateurs	<p>Le plan de secteur (PdS), qui couvre l'ensemble de la Wallonie, détermine les différentes affectations réglementaires du sol, en découpant le territoire en zones. Le PdS distingue notamment les zones destinées à l'urbanisation des zones non destinées à l'urbanisation (CPDT, 2006).</p> <p>Le territoire wallon se trouve ainsi découpé en zones d'habitat, zones d'activités économiques, zones de services publics et d'équipements communautaires, zones agricoles, zones forestières... L'étude de l'utilisation effective des zones définies aux PdS permet d'évaluer la corrélation entre l'utilisation concrète du territoire et le zonage établi.</p>
Référence(s) (définition)	CPDT, 2006. Fiche de l'occupation et de l'affectation du sol. Région wallonne. En ligne. http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/fiche_analytique_rw.pdf (consulté le 19/03/2018)
Raison d'être de la fiche d'indicateurs	<p>En Wallonie, comme ailleurs, le mode de vie détermine la manière dont le territoire est utilisé. Cette utilisation exerce des pressions ayant des impacts sur l'environnement. Les différentes utilisations du sol peuvent être classées en fonction de leurs impacts environnementaux potentiels. Ainsi, les terrains boisés sont généralement plus favorables au maintien des écosystèmes que les surfaces construites.</p> <p>Le PdS est un outil réglementaire qui vise à organiser juridiquement la répartition des activités et des fonctions dans l'espace, en établissant un zonage. Adoptés dans les années '70 et '80, les 23 PdS visent notamment à gérer les pressions de l'artificialisation sur l'environnement, en délimitant des zones à urbaniser et des zones à protéger de l'urbanisation.</p> <p>L'étude de l'utilisation effective des zones définies aux PdS permet d'évaluer l'adéquation entre l'utilisation concrète du territoire et le zonage établi.</p> <p>Cadre réglementaire :</p>

- Le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) (En ligne. Consolidation officielle. http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymce/apps/amenagement/views/documents/juridique/cwatup/CWATUP_20171229.pdf (consulté le 19/03/2018)), qui définit et encadre le PdS. Ainsi :
- L'Art. 23 précise ce que comprend ou peut comprendre le PdS.
Le PdS comporte
 - La détermination des différentes affectations du territoire ;
 - Le tracé existant ou projeté du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie.
 Le PdS peut notamment comporter :
 - Les périmètres où une protection particulière se justifie
 - Les prescriptions supplémentaires d'ordre urbanistique ou planologique ;
 - D'autres mesures d'aménagement.
 - L'Art. 25 aborde la division du PdS en zones. Le PdS comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation. Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation :
 - La zone d'habitat ;
 - La zone d'habitat à caractère rural ;
 - La zone de services publics et d'équipements communautaires ;
 - La zone de loisirs ;
 - Les zones d'activité économique ;
 - Les zones d'activité économique spécifique ;
 - La zone d'extraction ;
 - La zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel.
 Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation :
 - La zone agricole ;
 - La zone forestière ;
 - La zone d'espaces verts ;
 - La zone naturelle ;
 - La zone de parc.
 La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée ci-dessus à l'exception de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'extraction.
- Le Code du Développement territorial (CoDT) (En ligne. http://spw.wallonie.be/dgo4/tinymce/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/codt_decret_11-04-17_bat.pdf (consulté le 19/03/2018)), qui a remplacé le CWATUP le 01/06/2017. Étant donné que la fiche d'indicateurs présente les données de 2015, le CoDT n'est pas d'application.

SECTION 3 : METHODOLOGIE

INDICATEUR N°1

Titre	Taux d'utilisation des zones d'affectation fixées aux plans de secteur (PdS) en Wallonie
Description des	L'indicateur comprend les paramètres suivants :

paramètres présentés	<ul style="list-style-type: none"> — Taux de terrains boisés — Taux d'autres terrains non artificialisés — Taux de terrains agricoles — Taux de terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés — Taux de terrains artificialisés <p>au sein des zones d'affectation suivantes, fixées aux PdS :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zone forestière (ZF) — Zone naturelle (ZN) — Zone agricole (ZA) — Zone d'espaces verts (ZEV) — Zone d'aménagement communal concerté (ZACC) — Zone d'extraction (ZE) — Zones d'activités économiques (ZAE) — Zones d'habitat et d'habitat à caractère rural (ZH) — Zone de services publics et d'équipements communautaires (ZS) <p>au 01/01/2015.</p> <p>L'indicateur est construit en réalisant un croisement spatial des données d'utilisation du territoire et des données relatives aux zones d'affectation fixées aux PdS au 01/01/2015. Ce traitement est réalisé par le Service public de Wallonie - Direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement - Département de l'étude du milieu naturel et agricole - Direction de la coordination des données (SPW - DGO3 - DEMNA - DCoD).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Les données d'utilisation du territoire sont issues de l'information cadastrale (CadMap ou plan parcellaire cadastral informatisé) — Les données relatives aux zones d'affectation fixées aux PdS sont issues de la version numérique vectorielle du PdS.
Unité(s)	%
DONNEES UTILISEES POUR CONSTRUIRE LES PARAMETRES	
Plan parcellaire cadastral informatisé au 01/01/2015	
Fournisseur des données	<ul style="list-style-type: none"> — SPF Finances - Administration générale de la documentation patrimoniale (AGDP) — Institut Wallon d'Évaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS)
Description des données	<p>Le plan parcellaire cadastral informatisé 2015 provient du cadastre (SPF Finances - AGDP).</p> <p>L'IWEPS réalise un premier traitement visant à agréger les données des 216 natures cadastrales en 16 catégories d'utilisation du territoire :</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

	<ol style="list-style-type: none"> 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>Pour plus d'info sur la nomenclature de l'IWEPS : voir 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 (consulté le 19/03/2018).</p> <p>Le plan parcellaire cadastral informatisé fait l'objet d'une actualisation annuelle.</p>
<p>Traitement des données</p>	<p>Le SPW - DGO3 - DEMNA - DCoD effectue ensuite un second traitement, visant à agréger les 16 catégories d'utilisation du territoire de l'IWEPS en 5 catégories principales d'utilisation du territoire :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terrains artificialisés : terrains résidentiels ; terrains occupés par les commerces, bureaux et services ; terrains occupés par des services publics et équipements communautaires ; terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains ; terrains occupés par des bâtiments agricoles ; terrains à usage industriel et artisanal ; carrières, décharges et espaces abandonnés ; infrastructures de transport ; autres espaces artificialisés ; 2. Terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés ; 3. Terrains agricoles : terres arables et cultures permanentes ; surfaces enherbées et friches agricoles ; 4. Terrains boisés (qui correspondent aux forêts) ; 5. Autres terrains non artificialisés : milieux semi-naturels ; zones humides ; surfaces en eau.
<p>VERSION NUMÉRIQUE VECTORIELLE DU PLAN DE SECTEUR AU 01/01/2015</p>	
<p>Fournisseur des données</p>	<p>SPW - Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie - Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme - Direction de la géomatique (SPW - DGO4 - DATU - Direction de la géomatique)</p>
<p>Description des données</p>	<p>La version numérique vectorielle du PdS au 01/01/2015 transmise par le SPW - DGO4 - DATU - Direction de la Géomatique comporte 21 catégories différentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zone d'habitat — Zone d'habitat à caractère rural — Zone de services publics et d'équipements communautaires — Zone de centre d'enfouissement technique — Zone de servitude particulière — Zone de loisirs — Zone d'activité économique mixte — Zone d'activité économique industrielle — Zone d'activité économique spécifique agro-économique — Zone d'activité économique spécifique de grande distribution — Zone d'aménagement communal concerté — Zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel — Zone d'extraction — Zone agricole — Zone forestière — Zone de parc — Zone d'espaces verts

	<ul style="list-style-type: none"> — Zone naturelle — Zone de plans d'eau — Zone non affectée (zone blanche) — Zone vierge de toute affectation (annulation du Conseil d'État)
<p>Traitement des données</p>	<p>Vu les contraintes de place du REEW et le souhait de présenter des données pertinentes d'un point de vue impact environnemental, le SPW - DGO3 - DEMNA - DCoD effectue un traitement visant à agréger les 21 catégories de la version numérique vectorielle du PdS en 13 catégories principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pour les zones destinées à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zones d'habitat (comprend la zone d'habitat et la zone d'habitat à caractère rural) ○ Zone de services publics et d'équipements communautaires (comprend aussi la "zone de centre d'enfouissement technique" et la "zone de servitude particulière") ○ Zone de loisirs ○ Zones d'activités économiques (ZAE) (comprend la ZAE mixte, la ZAE industrielle, la ZAE spécifique agro-économique, la ZAE spécifique de grande distribution et la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel) ○ Zone d'extraction — Pour les zones non destinées à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zone agricole ○ Zone forestière ○ Zone de parc ○ Zone d'espaces verts ○ Zone naturelle ○ Zone de plans d'eau — Zone d'aménagement communal concerté — Terrains non affectés (comprend la zone blanche et la zone vierge de toute affectation) <p>Une fois le croisement spatial des données d'utilisation du territoire et des données relatives aux zones d'affectation fixées aux PdS réalisé, il a été décidé de ne pas représenter sur le graphique les résultats relatifs aux zones d'affectation suivantes, afin d'assurer une bonne lisibilité de celui-ci. Ces zones correspondent à des zones de moindre superficie (valeurs de 2015) :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Dans les zones destinées à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zone de loisirs (8 626 ha) — Dans les zones non destinées à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ○ Zone de parc (12 031 ha) ○ Zone de plan d'eau (9 521 ha) — Terrains non affectés (4 138 ha)

SECTION 4 : LIMITES DES INDICATEURS

Exactitude et fiabilité des données

Des erreurs thématiques peuvent être présentes. La source des données d'utilisation du territoire est en effet le cadastre. L'indicateur répond donc aux 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 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. 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 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 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 occupation du sol, qu'il n'est donc pas possible de distinguer. Exemples:
 - les parcelles bâties comprennent très souvent une partie non bâtie (jardin, par exemple)
 - la nature cadastrale "terrains militaires" peut accueillir des surfaces couvertes par du béton, des prairies, des forêts, des cultures, des landes... Les terrains cadastrés comme "terrains militaires" sont considérés, dans la nomenclature de l'IWEPS, comme des terrains artificialisés. Or, ils peuvent concerner de vastes superficies, notamment dans les communes de Marche-en-Famenne, Arlon, Butgenbach...

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)
- 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)

Imprécision des données

- Le niveau de précision planimétrique de CadMap est variable, selon les dates de levée de géomètre (avancées technologiques ces dernières années améliorant la précision des mesures), la méthode d'intégration des données à la base de données numérique, la distance à la route, ainsi que selon l'élément levé (plus d'attention apportée à la précision des mesures des éléments bâtis par rapport

	<p>aux mesures des limites forestières et agricoles par exemple).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Des erreurs géométriques peuvent être présentes. La version numérique vectorielle du PdS est réalisée sur base de la version papier originale (les minutes sur fond de plan au 1/10 000), intégrant la légende actuellement en vigueur ainsi que les révisions définitives (modifications partielles). L'échelle de référence étant le 1/10 000 - (1 mm représente 10 m de terrain), il n'est donc pas conçu pour une utilisation à l'échelle d'un référentiel parcellaire. Par conséquent, le croisement (analyse spatiale) entre le PdS vectoriel et les limites parcellaires est à interpréter avec prudence. — Des erreurs géométriques minimales peuvent également être issues du traitement des données dans ArcGIS (arrondi des superficies)
Manque de données	<ul style="list-style-type: none"> — Absence d'information sur les terrains non cadastrés (terrains relevant du domaine public) et/ou de nature inconnue. En 2015, ils représentaient 4,9 % du territoire wallon. Cette catégorie comprend principalement : les voies publiques (autoroutes, routes et chemins de fer) et leurs espaces associés (talus...), les places et les cours d'eau. Les terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue incluent donc des zones artificialisées et non artificialisées. Le paramètre 5 de l'indicateur, relatif aux terrains artificialisés, n'inclut pas ces superficies. La part d'artificialisé dans le non cadastré peut être estimée approximativement à 87 % ; ce chiffre est issu des travaux relatifs à la COSW_v2_07. — Absence de zonages dans les PdS sur une grande partie des limites frontalières. Cela ne permet pas d'obtenir une analyse pour 100 % du territoire wallon. Ceci concerne cependant une superficie réduite (0,02 % de 16 915 km²).

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

Paramètre évalué par le pictogramme	Taux d'utilisation des zones d'affectation fixées aux PdS en Wallonie
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	L'évaluation de la tendance n'est pas réalisable car il n'existe pas de données sur une période suffisamment longue.
Norme utilisée (si pertinent)	Sans objet
Référence(s) pour cette norme	Sans objet

SECTION 6 : MISES A JOUR

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

