

Notice méthodologique

TITRE DE LA FICHE D'INDICATEURS

Utilisation des zones d'affectation fixées au plan de secteur

CATÉGORIE PRINCIPALE

Gestion environnementale

THÉMATIQUE PRINCIPALE

Mesures transversales

CATÉGORIE SECONDAIRE

Activités humaines

THÉMATIQUE 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 au plan 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. Le territoire wallon se trouve ainsi découpé en différentes zones d'affectation (p. ex. zones d'habitat, zones d'activité économique, zones de services publics et d'équipements communautaires, zones agricoles, zones forestières...).</p>
Référence(s) (définition)	<p>Code du développement territorial (CoDT). En ligne. Consolidation officielle. https://territoire.wallonie.be/storage/territoire/documents/content/page/codt/codt.pdf (consulté le 10/12/2024).</p>
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 sections du 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 des zones définies au PdS permet d'évaluer l'adéquation entre le zonage établi et l'utilisation concrète du territoire.</p>

Cadre réglementaire :

Code du développement territorial (CoDT). En ligne. Consolidation officielle. <https://territoire.wallonie.be/storage/territoire/documents/content/page/codt/codt.pdf> (consulté le 10/12/2024).

Le CoDT est entré en vigueur le 01/06/2017. Il remplace le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)¹.

L'Art. D.I.1. du CoDT précise les objectifs du CoDT et les moyens disponibles :

- § 1er : "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 (dans le respect de l'optimisation spatiale – décret du 13 décembre 2023, art. 2). (L'optimisation spatiale vise à préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation. Elle comprend la lutte contre l'étalement urbain – décret du 13 décembre 2023, art. 2). (Le développement durable et attractif du territoire – décret du 13 décembre 2023, art. 2) 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".

- § 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 :

- 1° le plan de secteur ;
- 2° les schémas ;
- 3° le guide régional d'urbanisme ;
- 4° le guide communal d'urbanisme ;
- 5° les périmètres opérationnels ;
- 6° les outils de politique foncière.

Les habitants et les acteurs publics et privés contribuent au développement durable et attractif du territoire, par leur participation à l'élaboration de ces outils, par le développement de projets et par les avis qu'ils émettent".

L'Art. D.II.21. du CoDT précise ce que comporte ou peut comporter le PdS.

Le PdS comporte

- la détermination des différentes affectations du territoire ;
- le tracé existant et projeté, ou le périmètre de réservation qui en tient lieu, du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides, à l'exception de l'eau, et d'énergie.

Le PdS peut notamment comporter :

- des périmètres de protection (de point de vue remarquable, de liaison écologique, d'intérêt paysager, d'intérêt culturel, historique ou esthétique, d'extension de zones d'extraction, des espaces hors centralité) ;
- des prescriptions supplémentaires portant sur la précision ou la spécialisation de l'affectation des zones, le phasage de leur occupation, la réversibilité des affectations, l'obligation d'élaborer un schéma d'orientation local préalablement à leur mise en œuvre, l'optimisation spatiale.

¹ Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Consolidation officielle. https://etat.environnement.wallonie.be/files/default/sites/eew/files/indicateurs/TERRIT/TERRIT%204/CWATUP_29_decembre_2016.pdf (téléchargé le 15/01/2025)

L'Art. D.II.23. du CoDT 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 d'habitat vert ;
- la zone de services publics et d'équipements communautaires ;
- la zone de loisirs ;
- les zones d'activité économique (à savoir la zone d'activité économique mixte, la zone d'activité économique industrielle, la zone d'activité économique spécifique, la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique et la zone de dépendances d'extraction²) ;
- la zone d'enjeu régional³ ;
- la zone d'enjeu communal⁴.

Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation :

- la zone agricole⁵ ;
- la zone forestière⁶ ;
- la zone d'espaces verts⁷ ;
- la zone naturelle⁸ ;
- la zone de parc ;
- la zone d'extraction⁹.

La zone d'aménagement communal concerté est destinée à recevoir toute affectation visée ci-dessus.

² La zone de dépendances d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières et de leurs dépendances ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction. Avec l'entrée en vigueur du CoDT en 2017, certaines zones d'affectation du PdS ont été modifiées. Les zones d'extraction existant sous le CWATUP sont ainsi toutes devenues des "zones de dépendances d'extraction" qui constituent une forme particulière de zones d'activité économique et qui continuent dès lors à faire partie des zones destinées à l'urbanisation. De nouvelles "zones d'extraction", faisant partie des zones non destinées à l'urbanisation, peuvent être inscrites au PdS depuis le 01/06/2017.

³ La zone d'enjeu régional est destinée à accueillir de manière indifférenciée les activités économiques, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs, l'habitat y étant accueilli à titre complémentaire.

⁴ La zone d'enjeu communal est destinée à accueillir l'habitat, parmi une grande variété d'activités (artisanat, services, établissements socioculturels...).

⁵ La zone agricole est dédiée aux activités et bâtiments agricoles. Elle peut également accueillir le logement de l'exploitant ainsi que des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole de l'exploitant. Sous certaines conditions, les éoliennes y sont également autorisées.

⁶ La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle peut également accueillir les constructions indispensables à l'exploitation du bois, de même que les refuges de chasse et de pêche. Sous certaines conditions, les éoliennes y sont également autorisées, de même que la culture de sapins de Noël et les activités d'accueil du public.

⁷ La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle constitue une transition végétale entre des zones dont les destinations sont incompatibles.

⁸ La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose.

⁹ La zone d'extraction est destinée à l'exploitation des carrières ainsi qu'au dépôt des résidus de l'activité d'extraction. Elle peut, pour une durée limitée, comporter des dépendances indispensables à l'extraction. Au terme de l'exploitation, la zone devient une autre zone non destinée à l'urbanisation, à l'exception de la zone de parc, et son affectation précise est fixée par l'arrêté de révision du plan de secteur.

SECTION 3 : MÉTHODOLOGIE

INDICATEUR N°1

Titre	Taux d'utilisation des zones d'affectation fixées au plan de secteur (PdS) en Wallonie au 01/01/2023
Description des paramètres présentés	<p>L'indicateur comprend les paramètres suivants :</p> <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 au PdS :</p> <ul style="list-style-type: none">— zones d'habitat ;— zones d'activité économique ;— zones de services publics et d'équipements communautaires ;— zones de loisirs ;— zones d'aménagement communal concerté ;— zones agricoles ;— zones forestières ;— zones d'espaces verts ;— zones naturelles ;— zones de parc ;— zones d'extraction. <p>au 01/01/2023.</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 au PdS au 01/01/2023. Ce traitement est réalisé par le Service public de Wallonie Agriculture, ressources naturelles et environnement - Département de l'étude du milieu naturel et agricole - Direction de la coordination des données (SPW ARNE - 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 au PdS sont issues de la version numérique vectorielle du PdS. <p><u>Remarque</u> : l'information cadastrale et le PdS sont des données qui ont été produites à des périodes et en réponse à des objectifs différents. La superficie totale de la Région wallonne n'est pas identique entre l'une et l'autre de ces bases de données. Alors que la superficie totale de la Région wallonne s'élève à 16 901 km² d'après l'information cadastrale (superficie officielle de la Région wallonne), celle au PdS s'élève à 16 911 km².</p>
Unité(s)	%
DONNÉES UTILISÉES POUR CONSTRUIRE LES PARAMÈTRES	
Plan parcellaire cadastral informatisé au 01/01/2023	
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)

<p>Description des données</p>	<p>Le plan parcellaire cadastral informatisé 2023 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 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 10/12/2024).</p> <p>Le plan parcellaire cadastral informatisé fait l'objet d'une actualisation annuelle.</p>
<p>Traitement des données</p>	<p>Le SPW ARNE - 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>Pour l'interprétation de l'indicateur, et plus précisément pour l'estimation des superficies encore disponibles pour l'urbanisation (ou pour l'estimation des superficies déjà artificialisées), les terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés sont assimilés aux terrains artificialisés. En effet, la catégorie des terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés comprend principalement les voies publiques (autoroutes, routes, chemins de fer...) et leurs espaces associés (talus...), ainsi que les cours d'eau. Ces terrains incluent donc des zones artificialisées et non artificialisées, mais la part de la superficie artificialisée a été estimée à environ 85 % (estimation réalisée par l'IWEPS sur base des</p>

données 2018).

Les natures cadastrales considérées comme encore disponibles pour l'urbanisation sont donc toutes les natures cadastrales des 3 principales catégories d'utilisation du territoire « Terrains agricoles », « Terrains boisés » et « Autres terrains non artificialisés ». Plus précisément, il s'agit des natures cadastrales suivantes :

Code nature cadastrale	Nom de la nature cadastrale	Description de la nature cadastrale
1	TERRE	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture, à l'exclusion de la culture maraichère
2	PATURE	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la pâture d'animaux d'élevage
3	PRE	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la fauche
5	TERR.MAR AI	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture maraichère
6	PRE ALLUV	Toute parcelle correspondant à un terrain anciennement recouvert par une rivière non-cadastrée
7	PRE EMBOU	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à l'embouche d'animaux d'élevage
8	PATSART	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la pâture et anciennement couverte de bois ou de forêt
9	BOIS	Toute parcelle correspondant à un terrain d'amplitude suffisante recouvert d'arbres, à l'exception des exploitations sylvicoles et des vergers
10	VERGER H.T.	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture d'arbres fruitiers de haute tige
11	VERGER B.T.	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture d'arbres fruitiers de basse tige
12	VIGNE	
13	PEPINIERE	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture d'arbres en vue de leur exploitation
14	SAP. NOEL	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture de résineux vendus lors des fêtes de fin d'années
24	POINT EAU	Toute parcelle non-bâtie exiguë où l'eau jaillit, à l'instar d'une fontaine ou d'une source
25	MARE	Toute parcelle non-bâtie recouverte d'eau qui ne correspond pas aux natures 26 et 27
26	ETANG	Toute parcelle non-bâtie recouverte d'eau sans courant et principalement dédié à la pêche
27	LAC	Toute parcelle non-bâtie recouverte d'eau, souvent en raison de la présence d'un barrage empêchant l'écoulement d'un cours d'eau ou d'autres aménagements artificiels
28	DOUVE	Toute parcelle correspondant à un fossé, éventuellement rempli d'eau, entourant des places fortes historiques, comme des villes ou des châteaux
29	FOSSE	Toute parcelle correspondant à un long et profond dénivelé naturel où coule éventuellement un cours d'eau
30	PISCICULT.	Toute parcelle correspondant à une pièce d'eau dédiée à l'élevage de poissons ou de fruits de mer
35	TERRE V.V.	Toute parcelle non-bâtie ni boisée ni exploitée ou dédiée à un usage spécifique
36	BRUYERE	Toute parcelle non-bâtie d'amplitude suffisante laissée inculte et non-boisée
37	ROCHER	
38	MARAIS	Toute parcelle correspondant à une terre majoritairement recouverte d'eau stagnante
39	FAGNE	Toute parcelle correspondant à une terre majoritairement recouverte d'eau stagnante et située dans le plateau ardennais
40	TOURBIERE	
41	ALLUVION	Toute parcelle non-bâtie regagnée sur l'ancien lit d'une rivière ou d'un cours d'eau
42	DUNE	Toute parcelle non-bâtie majoritairement recouverte de hauteurs de sable, sur lequel pousse éventuellement une végétation éparse
45	TERRIL V.V.	Toute parcelle correspondant à une terre recouverte d'un amas de matériau excavé à l'occasion d'activités minières industrielles et actuellement hors d'usage
46	TERR.EP.VV	Toute parcelle non-bâtie anciennement dédiée à l'entrepôt d'immondices mais actuellement hors d'usage
59	CANAL	Toute parcelle non-bâtie creusée et remplie d'eau en vue de la circulation de navires
62	TUMULUS	Amas de terre ou de pierres élevé au-dessus d'une sépulture, datant de la préhistoire
70	TERRAIN	Toute parcelle non-bâtie qui ne pouvait être considérée comme bâtissable, à défaut de pièces justificatives. Cette nature subsiste à titre de reliquat
75	OSERAIE	Toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la plantation d'osiers en vue de leur exploitation
78	TERR.BATIR	Toute parcelle non-bâtie disposant d'un permis régional pour y construire un ou plusieurs bâtiments ou qui est mentionnée dans un acte notarié comme terrain à bâtir

VERSION NUMÉRIQUE VECTORIELLE DU PLAN DE SECTEUR AU 01/01/2023

































Fournisseur des données	SPW Territoire, logement, patrimoine et énergie - Direction de la gestion des informations territoriales (SPW TLPE - DGIT)
Description des données	<p>La version numérique vectorielle du PdS est réalisée sur base de la version papier originale. Plusieurs couches de données spatiales (définies dans le CoDT) constituent le plan de secteur. Ces différentes couches sont présentées sous format vectoriel (point, ligne ou polygone). Outre la détermination des différentes zones d'affectation du territoire wallon, le PdS contient les limites communales, les infrastructures (réseau routier, ferroviaire, voies navigables, lignes électriques haute tension, canalisations), les périmètres de protection...</p> <p>Les zones d'affectation présentes dans le PdS sont listées ci-dessous. La légende du PdS a évolué au cours du temps, le tableau ci-dessous récapitule ces évolutions¹⁰.</p>

¹⁰ La légende du PdS est également disponible à l'adresse suivante : <https://territoire.wallonie.be/storage/territoire/documents/content/page/plan-de-secteur/transposition-legende-plan-de-secteur.pdf> (consulté le 10/12/2024)

LEGENDES DU PLAN DE SECTEUR ¹

ANCIENNES LEGENDES (du 20 février 1973 au 28 mars 1998) ² Arrêté royal du 28 décembre 1972 (MB 10/02/1973), entré en vigueur le 20 février 1973 et arrêtés adoptant les plans de secteur (1977-1987) ou les révisant + décret du 25 juillet 1995 (MB 17/06/1995, en vigueur le 27/09/1995)	ANCIENNES LEGENDES (du 1 ^{er} mars 1998 ³ au 31 mai 2017) Légende transposée en vertu du décret du 27 novembre 1997 (MB 12/02/1998), entré en vigueur le 1 ^{er} mars 1998 et de l'arrêté du 29 avril 1999 (MB 26/05/1999) + décrets des 18/07/2002, 3/02/2006 et 30/04/2009 (MB des 21/09/2002, 1/03/2006 et 2/05/2009), en vigueur les 1/10/2002, 11/03/2006 et 12/06/2009	LEGENDE EN VIGUEUR (à partir du 1 ^{er} juin 2017) Légende transposée en vertu du décret du 20 juillet 2016 (MB 14/11/2016) et de l'arrêté du 22 déc 2016 (MB 03/04/2016), entré en vigueur le 1 ^{er} juin 2017 (CoDT) (en particulier l'article D.II.63 et l'annexe 3) + arrêté du 9 mai 2019 (MB 14 et 20/11/2019) entré en vigueur le 14 novembre 2019 (annexe 3)
--	--	---

AFFECTATIONS (1/3)

		Zones destinées à l'urbanisation (1/2)	
Zone d'habitat (art. 170, 1.0)		Zone d'habitat (art. 26)	
Zones d'habitat revêtues d'une indication de densité : - zone à forte densité (A) (*)			
- zone à moyenne densité (B) (*)			
- zone à faible densité (C) (*)			
(art. 171, 1.2.2)			
Parc résidentiel (art. 171, 1.2.1.4)			
Zone d'habitat à caractère rural (art. 171, 1.2.2)		Zone d'habitat à caractère rural (art. 27)	
			Zone d'habitat à caractère rural (art. D.II. 25)
			
			Zone d'habitat vert (art. D.II.25 bis)
			
Zone d'équipements communautaires et d'utilité publique (art. 182, 6.2)		Zone de services publics et d'équipements communautaires (art. 28)	
Zone d'extension d'équipement communautaire et d'utilité publique			
Domaine militaire (art. 182, 6.1)			
Zone de servitude (**)			
Champ d'aviation existant			
Champ d'aviation à créer			
Zone portuaire			
		Zone de services publics et d'équipements communautaires - Centre d'enfouissement technique (art. 26, §2, al.1er)	
		Zone de services publics et d'équipements communautaires - Centre d'enfouissement technique désaffecté (art. 26, §2, al.3) (***)	
			Zone de services publics et d'équipements communautaires - Centre d'enfouissement technique désaffecté (art. D.II. 26, § 2)
			
Zone de loisirs (art. 181, 5.0)		Zone de loisirs (art. 29)	
Zone d'extension de loisirs			
Zone de récréation et de séjour (art. 181, 5.2)			
Zone d'extension de récréation et de séjour			
Zone de récréation (art. 181, 5.1)			
Zone d'extension de récréation (**)			
Station touristique (jusqu'au 29/09/1999) (**)			
Zone mixte d'habitat et de loisirs (à partir du 27/09/98) (**)			
Zone de loisirs à prescriptions particulières (**)			
Zone de récréation à prescriptions particulières (**)			

¹ La classification des éléments est faite sur base de la légende « CoDT » (3^{ème} colonne) à partir de laquelle il est possible de remonter vers les éléments de légende antérieurs.
² Les numéros des articles mis en référence sont ceux de la version initiale du CNAVU adopté par l'Exécutif régional wallon le 15 mai 1984.
³ Les zones du plan de secteur, telles que définies par le décret du 27 novembre 1997, entré en vigueur le 1^{er} mars 1998, doivent être interprétées de cette manière depuis cette date, même si la formalisation de la légende n'a été définie que par l'arrêté du 29 avril 1999.
 (*) Élément prévu par l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la légende des plans de secteur mais n'ayant jamais été utilisé.
 (**) Élément prévu par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 20 juillet 1989 relatif au site des Lacs de l'Eau d'Heure.
 (***) Élément prévu par l'arrêté du 29 avril 1999 relatif à la légende des plans de secteur mais n'ayant jamais été utilisé.

ANCIENNES LEGENDES (1972-1998)	ANCIENNES LEGENDES (1 ^{er} MARS 1998-31 mai 2017)	LEGENDE EN VIGUEUR (à partir du 1 ^{er} juin 2017)
AFFECTATIONS (2/3)		
Zones destinées à l'urbanisation (2/2)		
		Zones d'activité économique (art. D.II. 28) :
Zone artisanale ou zone de moyennes et petites entreprises (art.173, 2.1.3)		Zone d'activité économique mixte (art. 30)
Zone d'extension de zone artisanale ou de petites et moyennes entreprises		
Zone d'industrie de recherche		
Zone de services (art. 174.3.0)		
Zone principalement destinée à l'implantation d'entreprises de distribution de grande dimension (art. 174.3.1)		
Zone d'extension de services		
Zone Industrielle (art. 172.2.0)		Zone d'activité économique mixte (art. D.II. 29)
Zone d'industrie thermique		
Zone d'industries de nature à perturber le milieu de vie (art. 173, 2.1.2) (*)		
Zone d'industries polluantes (art. 173, 2.1.1) (*)		
Zone d'industrie chimique		
Zone d'industrie nucléaire		
		Zone d'activité économique industrielle (art. 30) (jusqu'au 11 juin 2009)
		Zone d'activité économique industrielle (art.30bis) (à partir du 12 juin 2009)
		Zone d'activité économique spécifique - Agro-économique (art. 31)
		Zone d'activité économique spécifique - Grande distribution (art. 31)
		Zone d'activité économique spécifique - Risque majeur (art. 31) (***)
		Zone d'activité économique spécifique - Agro-économique (art. D.II. 31, § 1er)
		Zone d'activité économique spécifique - Grande distribution (art. D.II. 31, § 1er)
		Zone d'activité économique spécifique - Risque majeur (art. D.II. 31, § 2)
Zone d'extraction (art. 182.6.3) ⁴ (la teinte de fond correspond à la destination primitive ou future) ⁵		Zone d'extraction (art. 32) ⁴
Zone d'extension d'extraction (art. 183.7.1) (la teinte de fond correspond à la destination avant exploitation)		
Zone d'extension d'industrie		Zone d'aménagement différé à caractère industriel (art. 34) (jusqu'au 11 juin 2009)
Zone d'extension d'industrie (bassin de décantation)		Zone d'aménagement concerté à caractère industriel (art. 34) (à partir du 12 juin 2009)
Zone d'extension d'industrie thermique		
Zone d'extension d'industrie de recherche du Sart-Tilman		
Zone d'extension d'industrie (grande entreprise)		
		Zone de dépendances d'extraction (art. D.II. 33)
		Zone d'aménagement communal concerté à caractère économique (art. D.II. 32)
		Zone d'enjeu régional (art. D.II. 34)
		Zone d'enjeu communal (art. D.II. 35)

⁴ Les zones d'extraction dont l'extraction s'est terminée avant l'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997 (le 1^{er} mars 1998) reçoivent la destination mentionnée par la teinte de fond. L'Administration ne dispose pas d'information permettant d'identifier ces cas.

⁵ La légende initiale de l'AR du 28 décembre 1972 comportait un « C » en surimpression. Cette représentation a été retenue pour les premiers plans de secteur. La plupart ont cependant représenté les zones d'extraction sans la surimpression « C » et avec indication de la teinte de fond, d'où la présentation retenue ici.

⁶ Les zones d'extraction dont l'exploitation s'est terminée entre l'entrée en vigueur du décret du 18 juillet 2002 (le 1^{er} octobre 2002) et du décret du 3 février 2005 (le 11 mars 2005) sont re-affectées en zones d'espaces verts. L'Administration n'a pas connaissance de tels cas.

(*) Élément prévu par l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la légende des plans de secteur mais n'ayant jamais été utilisé.

(***) Élément prévu par l'arrêté du 29 avril 1999 relatif à la légende des plans de secteur mais n'ayant jamais été utilisé.

SPW - **territoires logement patrimoine énergie** / DATU / Direction du développement territorial / 30 décembre 2019

ANCIENNES LEGENDES (1972-1998)		ANCIENNES LEGENDES (1 ^{er} MARS 1998-31 mai 2017)		LEGENDE EN VIGUEUR (à partir du 1 ^{er} juin 2017)	
AFFECTATIONS (3/3)					
Zones non destinées à l'urbanisation :					
Zone rurale (art. 175, 4.0) ⁷		Zone agricole (art. 35)		Zone agricole (art. D.II.36)	
Zone agricole (art. 176, 4.1)					
Zone de bassin de décantation					
Zone d'extension de bassin de décantation					
Zone forestière (art. 177, 4.2)		Zone forestière (art. 36)		Zone forestière (art. D.II. 37)	
Zone forestière destinée à l'exploitation d'un champ de tir à caractère industriel					
Zone d'espaces verts (art. 178, 4.3)		Zone d'espaces verts (art. 37)		Zone d'espaces verts (art. D.II. 38)	
Zone tampon (art. 179, 4.5)					
Zone naturelle (art. 178, 4.3.1)		Zone naturelle (art. 38)		Zone naturelle (art. D.II. 39)	
Zone naturelle d'intérêt scientifique ou réserve naturelle (art. 178, 4.3.2)					
Zone de parc (art. 179, 4.4)		Zone de parc (art. 39)		Zone de parc (art. D.II. 40)	
				Zone d'extraction (art. D.II. 41), devenant :	
				- zone agricole	
				- zone forestière	
				- zone d'espaces verts	
				- zone naturelle	
				au terme de l'exploitation	
Zones dont l'affectation est définie par un document d'aménagement local					
		Toutes affectations destinées à l'urbanisat.	Toutes affectations sauf la ZE et la ZAEI ⁸	Toutes affectations	
Zone d'extension d'habitat (art. 170, 1.1)		Zone d'aménagement différé (art. 33)	ZAD	Zone d'aménagement communal concerté (art. 33) (à partir du 11/3/2005)	ZACC
Zone d'extension d'habitat à caractère rural ⁹		(jusqu'au 10/03/2005)		Zone d'aménagement communal concerté (art. D.II. 42)	ZACC
Zone non destinée à l'urbanisation					
Zone d'extension de parcs résidentiels		Zone d'espaces verts (art. 37)			

Traitement des données

Afin d'améliorer la lisibilité de l'indicateur, le SPW ARNE - DEMNA - DCoD effectue un traitement visant à agréger les catégories de la version numérique vectorielle du PdS en 13 catégories principales :

- Pour les zones destinées à l'urbanisation :
 - zones d'habitat. Cette catégorie comprend :
 - les zones d'habitat ;
 - les zones d'habitat à caractère rural ;
 - les zones d'habitat vert ;
 - zones de services publics et d'équipements communautaires (y compris les surimpressions "centre d'enfouissement technique" et "centre d'enfouissement technique désaffecté")
 - zones de loisirs
 - zones d'activité économique. Cette catégorie comprend :
 - les zones d'activité économique mixte ;
 - les zones d'activité économique industrielle ;
 - les zones d'activité économique spécifique (y compris les surimpressions "agro-économique", "grande distribution" et "risque majeur") ;
 - les zones d'aménagement communal concerté à caractère économique ;
 - les zones de dépendances d'extraction
 - zones d'enjeu régional
 - zones d'enjeu communal

	<ul style="list-style-type: none"> — Pour les zones non destinées à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> ➤ zones agricoles ➤ zones forestières ➤ zones d'espaces verts ➤ zones naturelles ➤ zones de parc ➤ zones d'extraction — Zones d'aménagement communal concerté <p>Il faut noter que la version numérique vectorielle du PdS comprend également :</p> <ul style="list-style-type: none"> — des zones de "non affecté" (domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et ports autonomes et parties de PdS annulées par le Conseil d'État et non rétablies). Ces zones (4 139 ha en 2023), ne sont pas représentées dans l'indicateur ; — des "zones de plan d'eau", reprises au sein du "Réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergie". Ces zones (9 504 ha en 2023) ne sont pas représentées dans l'indicateur.
--	--

SECTION 4 : LIMITES DES INDICATEURS

<p>Exactitude et fiabilité des données</p>	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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. <p>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 <i>in situ</i> 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.</p> <p>Les écarts peuvent s'expliquer par divers facteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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
---	---

	<p>inscription au cadastre. Normalement, l'information cadastrale est mise à jour continuellement et les statistiques générales actualisées chaque année.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des natures cadastrales 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. Exemples : <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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/DGO3/CPDT (2008), comme des terrains artificialisés. Or ils peuvent concerner de vastes superficies, notamment dans les communes de Marche-en-Famenne, Arlon, Butgenbach... <p>Ces imprécisions sont principalement dues à l'unité spatiale retenue qui est la parcelle cadastrale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 (p. ex. : dans les villes, il est fréquent de trouver des appartements aux étages d'un rez commercial).
<p>Imprécision des données</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Le niveau de précision planimétrique de CadMap varie selon les dates de levée par 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 de précision dans les mesures des éléments bâtis que dans celles des limites forestières et agricoles par exemple). — 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 minimes peuvent également être issues du traitement des données dans ArcGIS (arrondi des superficies).
<p>Manque de données</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Absence d'information sur les terrains non cadastrés (terrains relevant du domaine public) et/ou de nature inconnue. Au 01/01/2023, ils représentaient 5,2 % du territoire wallon. Cette catégorie comprend principalement : les voies publiques (autoroutes, routes, chemins de fer...) et leurs espaces associés (talus...) ainsi que 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

	<p>aux terrains artificialisés, n’inclut pas ces superficies. La part d’artificialisé dans le non-cadastré peut être estimée approximativement à 85 % (estimation réalisée par l’IWEPS sur base des données 2018).</p> <p>— L’utilisation de bases de données cartographiques différentes, qui n’utilisent pas tout à fait les mêmes références pour la limite de la Wallonie, empêche la réalisation d’une analyse qui couvrirait 100 % du territoire wallon. Ainsi, 350 ha de territoire wallon ne sont pas repris au PdS. Cette superficie étant relativement réduite, ce manque de données n’impacte toutefois pas les résultats obtenus et l’allure générale de l’indicateur.</p>
--	--

SECTION 5 : ÉLABORATION DE L’ÉTAT ET DE LA TENDANCE

Paramètre évalué par le pictogramme	Taux d’utilisation des zones d’affectation fixées au PdS en Wallonie
ÉTAT	
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 (i) il n’existe pas de données sur une période suffisamment longue (ii) les données de dates différentes sont difficilement comparables entre elles.
Norme utilisée (si pertinent)	Sans objet
Référence(s) pour cette norme	Sans objet

SECTION 6 : MISES À JOUR

Date de dernière mise à jour de cette fiche méthodologique	Janvier 2025
---	--------------