

Fiche de l'occupation et de l'affectation du sol

Région Wallonne

Introduction

L'analyse des données relatives à l'occupation et à l'affectation du sol permet d'appréhender certains enjeux du développement territorial comme la disponibilité en terrains pour l'accueil de nouvelles activités économiques ou de nouveaux habitants, la protection des fonctions rurales du territoire, ou encore la gestion parcimonieuse du sol.

Une note méthodologique fournit des informations détaillées relatives à cette fiche.

Les données d'**occupation du sol** présentées dans cette fiche sont issues des informations "natures" attribuées à chaque parcelle cadastrée par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines (SPFF/ACED). Les 216 natures définies par le cadastre ont été regroupées en 15 catégories d'occupation du sol par l'Observatoire du développement territorial, sur base des réflexions menées conjointement avec l'équipe en charge de la réalisation du Projet de Cartographie Numérique de l'Occupation du Sol en Wallonie (PCNOSW, MRW-FUSAGx). L'occupation du sol de 9 de ces catégories relève des fonctions urbaines ; le terme "artificialisé" a été utilisé pour qualifier ces terrains. Il faut également souligner que certains terrains dits « non cadastrés » ne sont pas couverts par le cadastre. Il s'agit généralement d'emprises de voiries, de voies ferrées et de cours d'eau.

Ces informations relatives à l'occupation du sol de chaque parcelle ont été couplées avec le Plan de Localisation Informatique (PLI ; fond de plan vectoriel reprenant les limites des parcelles cadastrales) pour générer une carte des catégories d'occupation du sol. Même si elles présentent certaines limites, les données ainsi générées sont les informations vectorielles d'occupation du sol les plus à jour actuellement disponibles en Région wallonne.

Après avoir figuré l'évolution des principales catégories d'occupation du sol de 1988 à 2004 (p.2), les superficies concernées par les 16 catégories sont présentées sous forme d'un tableau et d'un graphique, au 01/01/2004 (p.3 et 4).

Depuis 1987, l'ensemble de la région wallonne est couvert par le plan de secteur. Celui-ci détermine les différentes **affectations réglementaires du sol**, en découplant le territoire en zones. Le plan de secteur distingue notamment les zones destinées à l'urbanisation (ZDU) des zones non destinées à l'urbanisation (ZNDU).

Les affectations des plans de secteur initiaux ont été quelque peu modifiées par Décret. Des révisions de plan de secteur ont également apporté des modifications au plan de secteur initial. Cette évolution, du plan de secteur initial au plan de secteur en vigueur au 01/12/2005, fait l'objet d'une présentation sous la forme d'un tableau (p.5 et 6).

Les superficies des principales affectations du plan de secteur en vigueur sont ensuite présentées (p.7 et 8).

Le **croisement** spatial des données d'occupation du sol et du plan de secteur a tout d'abord permis d'estimer la proportion de terrains "artificialisés" pour chacune des principales zones du plan de secteur (p.9, 10 et 11).

Il a également conduit à un calcul de la proportion de terrains en zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur (ZDU), pour les différentes catégories d'occupation du sol (p.12 et 13).

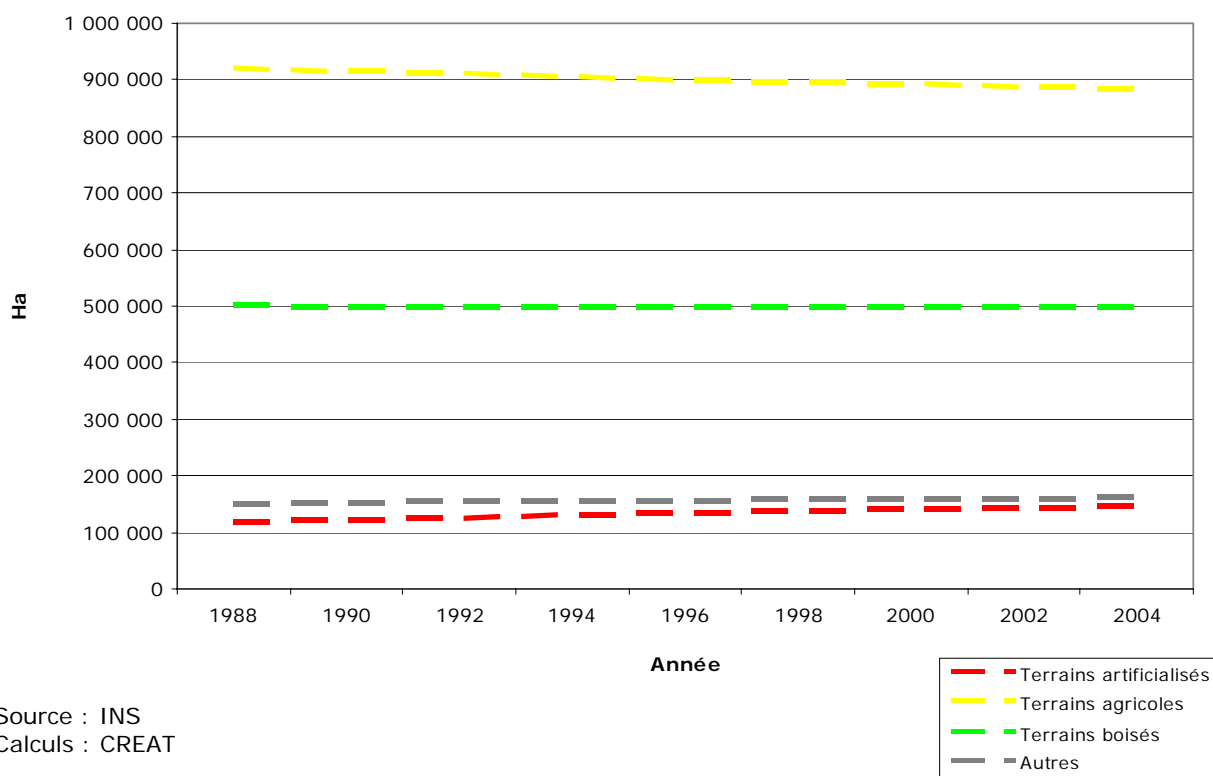
En présentant les données relatives aux **plans communaux d'aménagement** (PCA) en vigueur en avril 2006, la dernière partie de la fiche nuance quelque peu les données d'affectation issues de la version vectorielle du plan de secteur.

En effet, un PCA consiste à détailler l'affectation du plan de secteur, en respectant l'affectation du plan de secteur (PCAND), voire en y dérogeant au moins pour partie (PCAD).

Compte tenu de la diversité des légendes et des prescriptions des PCA, aucune cartographie vectorielle de la destination détaillée par les PCA n'existe en Région wallonne. Seuls les périmètres extérieurs des PCA ont pu être croisés avec le plan de secteur (p.14).

Évolution des grandes catégories d'occupation du sol

Calculs réalisés à partir des statistiques relatives à l'occupation du sol, à l'échelle communale, publiées par l'Institut National de Statistique (INS) sur base d'informations fournies par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines (SPFF/ACED).



Source : INS
Calculs : CREAT

La Wallonie a une superficie de 1 690 000 ha pour près de 3 400 000 habitants, ce qui représente une densité de 200 habitants par km². Le territoire wallon est occupé pour moitié (52,7%) par 890 000 ha de terres agricoles, et pour près d'un tiers (28,7%) par 485 000 ha de bois. Près d'un dixième (9,4%) relève de fonctions urbaines (bâtiments, jardins, carrières, ...); ces 160 000 ha de terrains sont qualifiés d'artificialisés. Les 155 000 ha (9,2%) de terrains restants ("Autres"), correspondent aux milieux semi-naturels, zones humides, surfaces en eau et terrains de nature inconnue ou non cadastrés (comprenant notamment des emprises de routes et chemins).

De 1988 à 2004, une réduction de 4% des terrains agricoles est observée tandis que les terrains artificialisés enregistrent une augmentation régulière de près de 25%. Les terrains boisés sont stables et les autres terrains sont en progression de 6,8%.

Soulignons que, dans sa politique de développement de l'espace régional, la Région wallonne incite à une gestion parcimonieuse du sol. Pour éviter une augmentation trop importante des terrains artificialisés, le Schéma de développement de l'espace régional (SDER, 1999) préconise de lutter contre la dispersion de l'habitat, de densifier les zones destinées à l'urbanisation, de recycler des terrains actuellement à l'abandon et de protéger les ressources naturelles du sol et du sous-sol.

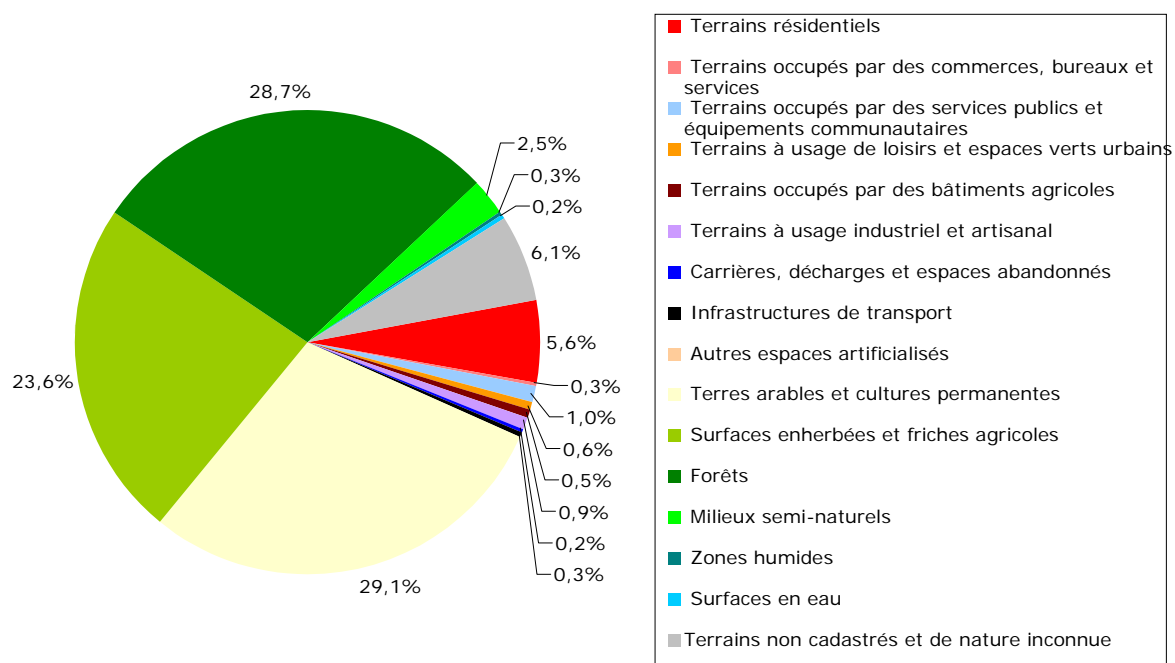
Occupation du sol

Calculs réalisés sur base des natures cadastrales issues de la matrice cadastrale et du PLI du 1^{er} janvier 2004.

Principales catégories d'occupation du sol		Ha	%
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	94 941	5,6%
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	4 334	0,3%
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	16 798	1,0%
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	9 780	0,6%
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	9 080	0,5%
	Terrains à usage industriel et artisanal	15 774	0,9%
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	2 767	0,2%
	Infrastructures de transport	5 672	0,3%
	Autres espaces artificialisés	224	0,01%
	<i>Sous-total</i>	159 371	9,4%
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	491 797	29,1%
	Surfaces enherbées et friches agricoles	398 818	23,6%
	Forêts	484 638	28,7%
	Milieux semi-naturels	42 824	2,5%
	Zones humides	5 737	0,3%
	Surfaces en eau	3 622	0,2%
	<i>Sous-total</i>	1 427 435	84,5%
Terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue		103 405	6,1%
Total		1 690 210	100%

Les catégories d'utilisation du sol sont regroupées selon qu'elles sont ou non artificialisées au sens de CORINE LAND COVER, c'est-à-dire selon qu'elles relèvent ou non de « fonctions urbaines ».

Rappelons, qu'une bonne part des infrastructures de transport sont non cadastrés et se retrouvent donc classés dans la dernière catégorie



Sources : MRW/DGATLP et SPFF/ACED
 Calculs : CREAT – UCL

Les quatre grandes catégories d'occupation du sol présentées précédemment (terrains artificialisés, terrains agricoles, terrains boisés et autres) ont été subdivisées en 16 catégories, afin de permettre une analyse plus détaillée.

5,6% du territoire wallon sont des terrains résidentiels (habitations et jardins). Les autres terrains artificialisés (3,8% du territoire) se répartissent, par ordre d'importance, entre les services publics et équipements communautaires, les terrains à usage industriel et artisanal, ceux à usage de loisirs et d'espaces verts urbain et les bâtiments agricoles.

Les terrains agricoles représentent 52,7% du territoire wallon. D'après le cadastre, environ 30% du territoire correspondent aux terres arables et cultures permanentes et le reste aux surfaces enherbées et friches agricoles. Signalons cependant que d'autres données comme celles du recensement agricole au 15 mai ou du Système d'information, de gestion et de contrôle (SIGEC) offrent des données plus détaillées et plus fiables pour l'occupation des terres agricoles exploitées par des agriculteurs en Région wallonne.

Les terrains boisés représentent également une part importante du territoire wallon, à savoir 28,7%.

Les milieux semi-naturels représentent 2,5% du territoire.

Les terrains de nature inconnue représentent 6,1 % du territoire. Il s'agit essentiellement de terrains non cadastrés, qui peuvent correspondre à des terrains artificialisés (infrastructures routières, ferroviaires...) ou non (cours d'eau, talus,...).

Évolution des zones d'affectation du plan de secteur

Évolution des superficies des différentes zones du plan de secteur (en hectares) suite aux modifications décrétales et aux différentes révisions.

Calculs réalisés sur base de la version vectorielle de production du plan de secteur au 1^{er} janvier 2005.

Légende initiale		Légende modifiée (Décrets des 27/11/1997 et 03/02/2005)			
Plan de secteur initial avant révisions		Plan de secteur avant révisions		Plan de secteur en vigueur au 01/12/05	Modifications par révisions au 01/12/05
Zones d'habitat	180 858	Zones d'habitat	180 858	180 629	- 229
Zone de services publics et d'équipements communautaires	25 979	Zone de services publics et d'équipements communautaires	26 050	26 161	+ 111
Zone d'extension de services publics et d'équipement communautaire	71				
Zone de loisirs	5 997	Zone de loisirs	8 503	8 627	+ 124
Zone d'extension de loisirs	2 506				
Zones d'activité économique	21 705	Zones d'activité économique	22 328	25 448	+ 3 120
Zones d'extension d'artisanat et d'extension de services	879				
Zone d'extension d'industrie	2 811	Zone d'aménagement différé à caractère industriel	2 645	2 420	- 226
Zone d'extraction	8 710	Zone d'extraction	14 270	14 760	+ 491
Zone d'extension d'extraction	5 559				
Zones d'extension d'habitat	21 958	Zone d'aménagement communal concerté	21 892	21 832	- 60
Zone agricole	839 591	Zone agricole	840 012	836 870	- 3 142
Zone forestière	493 674	Zone forestière	493 674	492 583	- 1 091
Zone d'espaces verts	37 372	Zone d'espaces verts	37 439	37 803	+ 364
Zone naturelle	21 935	Zone naturelle	21 935	22 478	+ 543
Zone de parc	11 952	Zone de parc	11 952	11 963	+ 10
Plan d'eau	9 504	Plan d'eau	9 504	9 488	- 15
Total	1 691 062		1 691 062	1 691 062	+ 0

Source : MRW/DGATLP

Calculs : MRW/DGATLP/DAU/DAR

Le plan de secteur organise juridiquement la répartition des activités et des fonctions dans l'espace en établissant un zonage sur l'ensemble du territoire wallon. Au total, la Région wallonne est couverte par 23 plans de secteur, adoptés entre 1977 et 1987.

Le plan de secteur a valeur réglementaire. On ne peut y déroger que selon les procédures prévues par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Depuis son adoption, le plan de secteur a fait l'objet de modifications décrétales de la légende, ainsi que de révisions.

Une des principales modifications résulte de la simplification de la légende suite au décret du 27/11/1997.

Le tableau ci-avant présentant déjà un regroupement de certaines zones, des simplifications apportées par ce décret n'y apparaissent pas. Il s'agit par exemple de la fusion des zones artisanales, d'industrie de recherche, de services et d'implantation d'entreprises de distribution de grande dimension en zone d'activité économique mixte.

Un autre volet de la simplification est par contre illustré dans les 4 premières colonnes du tableau ci-dessus. Il concerne principalement plus de 9 000 Ha de zones d'extension (principalement extension d'extraction et extension de loisirs), qui sont devenus, par la modification décrétales des zones destinées à l'urbanisation à part entière.

Les chiffres mentionnés en italique correspondent à des modifications de légende plus spécifiques :

- 256 Ha de zone de bassins de décantation (assimilés dans le présent tableau à de la zone d'activité économique) sont passés en zone agricole (teinte de fond) ;
- 166 Ha de zone d'extension de bassins de décantation (assimilés dans le présent tableau à de la zone d'extension d'industrie) sont passés en zone agricole (teinte de fond) ;
- 66 Ha de zone d'extension de parc résidentiel (assimilés dans le présent tableau à de la zone d'extension d'habitat) sont passés en zone d'espaces verts (teinte de fond).

Les 22 000 Ha de zones d'extension d'habitat ont été transformés en zones d'aménagement communal concerté par la modification décrétole du 03/02/2005.

Même si le nom de "zone d'aménagement différé à caractère industriel" n'a pas été modifié lors de la réforme du 03/02/2005, leurs modalités de mise en œuvre ont été tellement simplifiées que ces zones peuvent à peu de chose près s'apparenter à de la zone d'activité économique.

La version vectorielle du plan de secteur qui a été utilisée pour la présente analyse n'intègre pas encore la réforme du 27/10/2005 qui a transformé en terrains vierges de toute affectation les "zones blanches", auparavant considérées comme zones de services publics et d'équipements communautaires.

Depuis le milieu des années '80, le Gouvernement wallon a estimé nécessaire d'adapter les affectations du plan de secteur afin de pouvoir y inscrire de nouveaux projets.

Au total, 166 révisions en vigueur ont modifié l'affectation de plus de 8 200 Ha. Ces modifications ont conduit à une augmentation nette de plus de 3 300 Ha de zones destinées à l'urbanisation.

La dernière colonne du tableau mentionne l'évolution nette de chaque zone.

Plus de 4 000 Ha ont été inscrits de zone d'activité économique, contre 900 Ha désaffectés, ce qui conduit à une évolution nette de cette zone de plus de 3 100 Ha.

Près de 950 Ha ont été inscrits en zone d'extraction, pour une désaffectation de 450 Ha, soit une évolution nette de près de 500 Ha.

Cette augmentation de ces deux zones destinées à l'urbanisation s'est largement effectuée au détriment de la zone agricole (-3 150 Ha) et de la zone forestière (-1 100 Ha).

On peut enfin noter la diminution de la zone d'habitat et de la zone d'aménagement différé à caractère industriel, alors que la zone naturelle et la zone d'espaces verts ont progressé.

La modification décrétole du 03/02/2006 a introduit l'obligation de compenser l'inscription de toute nouvelle zone destinée à l'urbanisation soit par la désaffectation d'une zone destinée à l'urbanisation de superficie équivalente, soit par une compensation. Ce mécanisme devrait freiner l'augmentation de la superficie des zones destinées à l'urbanisation.

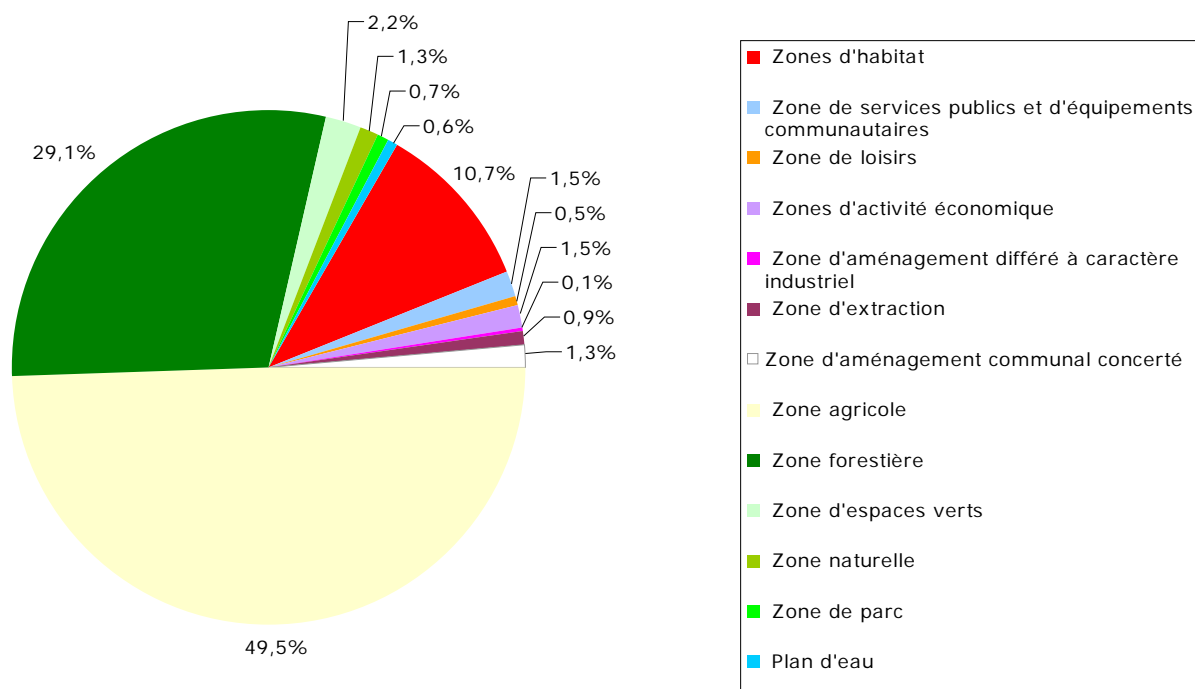
Soulignons également que les modifications décrétoles et les révisions de plan de secteur concernent également des prescriptions supplémentaires, périmètres en surimpression et infrastructures principales, qui ne font pas l'objet de la présente fiche.

Zones d'affectation du plan de secteur

Calculs réalisés sur base du plan de secteur vectoriel de décembre 2005

Affectations du plan de secteur		Ha	%
Zones destinées à l'urbanisation	Zones d'habitat	180 553	10,7%
	Zone de services publics et d'équipements communautaires	26 149	1,5%
	Zone de loisirs	8 622	0,5%
	Zones d'activité économique	25 436	1,5%
	Zone d'aménagement différé à caractère industriel	2 419	0,1%
	Zone d'extraction	14 754	0,9%
	<i>Sous-total</i>	257 933	15,3%
Zone d'aménagement communal concerté		21 826	1,3%
Zones non destinées à l'urbanisation	Zone agricole	836 139	49,5%
	Zone forestière	492 251	29,1%
	Zone d'espaces verts	37 741	2,2%
	Zone naturelle	22 431	1,3%
	Zone de parc	11 961	0,7%
	Plan d'eau	9 409	0,6%
	<i>Sous-total</i>	1 409 932	83,4%
Total		1 689 691	100%

Le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) distingue des zones destinées à l'urbanisation (ZDU) et des zones non destinées à l'urbanisation (ZNDU). Les zones d'aménagement communal concerté (ZACC) peuvent être destinées, en totalité ou partie, à l'urbanisation ou non.



Source : MRW/DGATLP
Calculs : CREAT - UCL

Le Code wallon de l'aménagement du territoire et du patrimoine distingue les zones destinées à l'urbanisation (260 000 ha) et celles non destinées à l'urbanisation (1 400 000 ha), dévolues aux activités agricoles, forestières ou naturelles.

La zone d'aménagement communal concerté (22 000 ha) peut recevoir une affectation destinée ou non à l'urbanisation, selon une procédure spécifique de mise en œuvre.

Le Code actuellement en vigueur distingue 14 zones du plan de secteur. Pour faciliter la lecture des données, nous avons regroupé la zone d'habitat à caractère rural avec la zone d'habitat et les zones d'activités économiques spécifiques avec les zones d'activités économiques. La catégorie "plan d'eau" a été identifiée à part entière.

Les zones d'habitat, principalement destinées à la résidence et aux autres activités compatibles avec l'habitat, s'étendent sur un peu plus de 180 000 ha (environ 11% du territoire wallon).

Les autres types de zones urbanisables concernent quelque 78 000 ha. Elles peuvent être classées en 4 groupes.

Les zones destinées aux activités économiques d'artisanat, de services mais aussi de type industriel représentent 28 000 ha.

Les 26 000 ha de zones de services publics et d'équipements communautaires sont destinées à accueillir les établissements scolaires et de soins, les édifices et administrations publics mais aussi les équipements publics comme les stations d'épuration ou les centres d'enfouissement technique, de même que les terrains militaires. Les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes font également partie de ce groupe, dans la version du plan de secteur du 1/12/2005.

Les carrières disposent d'une zone spécifique de près de 15 000 ha.

Les zones de loisirs représentent un peu moins de 9 000 ha.

A coté des zones urbanisables, plus de 80% du territoire wallon sont affectés en zones non destinées à l'urbanisation.

La zone destinée à l'agriculture s'étend sur 836 000 ha, soit près de la moitié de la Wallonie. Selon le CWATUP, cette zone est réservée aux activités et bâtiments agricoles et joue un rôle paysager. Elle peut accueillir exceptionnellement des activités de loisirs pour autant qu'elles soient réversibles.

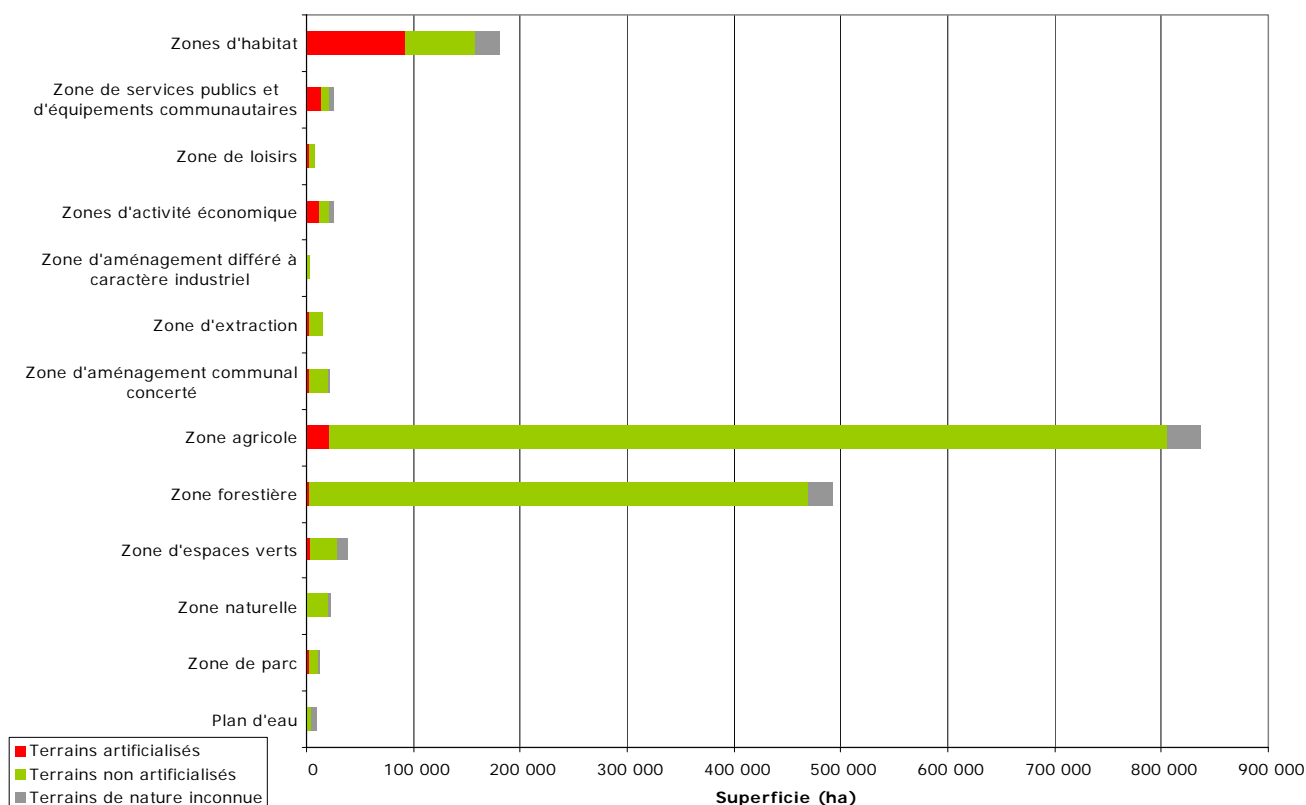
La seconde zone non urbanisable est destinée à la sylviculture et aux autres fonctions de la forêt ; la zone forestière s'étend sur 492 000 ha, soit un peu moins du tiers de la Wallonie. Enfin, les zones de parcs, d'espaces verts et naturels visent une protection plus marquée contre l'urbanisation sur plus de 72 000 ha.

Les 9 000 ha de plans d'eau ne correspondent pas à une affectation explicitement visée par le CWATUP, mais plutôt à une situation de fait, lors de l'élaboration du plan de secteur.

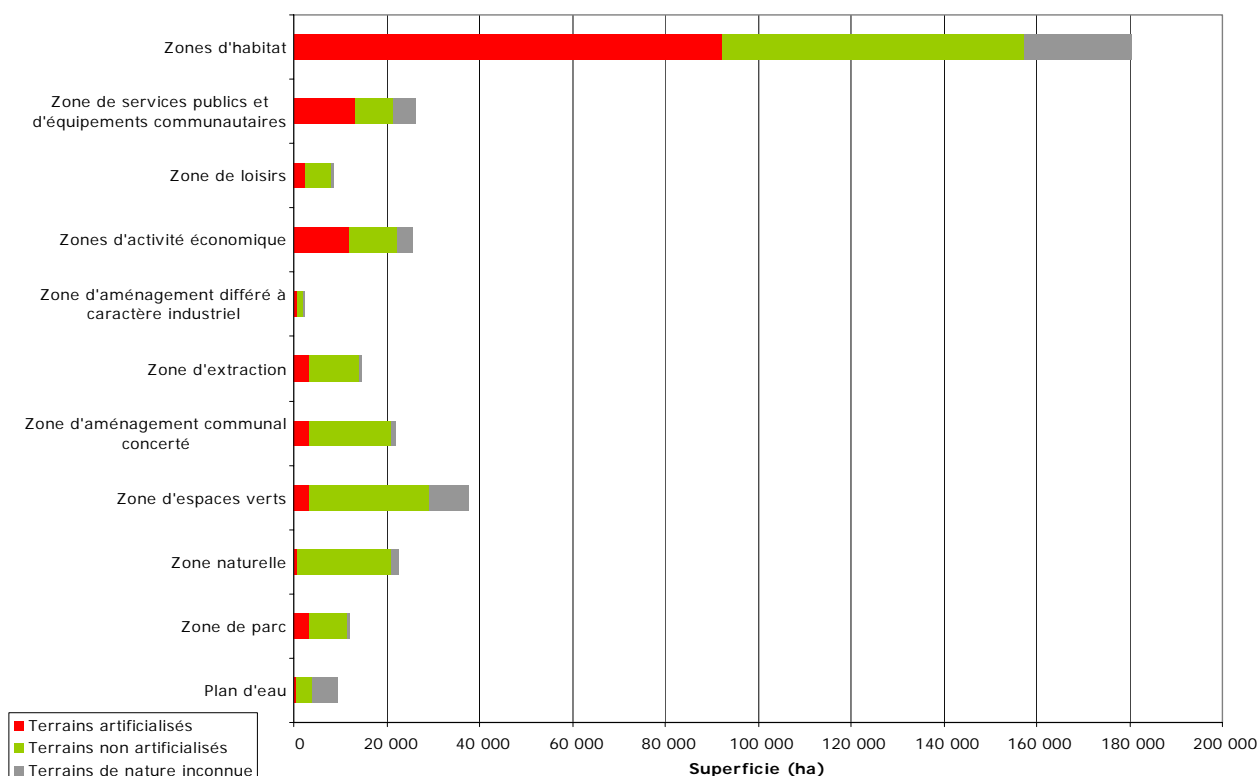
Caractère artificialisé des zones d'affectation du plan de secteur

Calculs réalisés sur base des natures cadastrales issues de la matrice cadastrale et du PLI au 1^{er} janvier 2004 et du plan de secteur vectoriel du 1^{er} décembre 2005

Affectations du plan de secteur		Terrains artificialisés		Terrains non artificialisés		Terrains de nature inconnue		Total	
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Zones destinées à l'urbanisation	Zones d'habitat	92 363	51,2%	64 849	35,9%	23 341	12,9%	180 553	100%
	Zone de services publics et d'équipements communautaires	13 098	50,1%	8 405	32,1%	4 646	17,8%	26 149	100%
	Zone de loisirs	2 507	29,1%	5 628	65,3%	486	5,6%	8 622	100%
	Zones d'activité économique	11 933	46,9%	10 377	40,8%	3 127	12,3%	25 436	100%
	Zone d'aménagement différé à caractère industriel	481	19,9%	1 692	69,9%	245	10,1%	2 419	100%
	Zone d'extraction	3 295	22,3%	10 989	74,5%	470	3,2%	14 754	100%
	Sous-total	123 677	47,9%	101 941	39,5%	32 315	12,5%	257 933	100%
Zone d'aménagement communal concerté		3 384	15,5%	17 518	80,3%	924	4,2%	21 826	100%
Zones non destinées à l'urbanisation	Zone agricole	21 196	2,5%	783 291	93,7%	31 653	3,8%	836 139	100%
	Zone forestière	3 351	0,7%	466 732	94,8%	22 168	4,5%	492 251	100%
	Zone d'espaces verts	3 450	9,1%	25 651	68,0%	8 641	22,9%	37 741	100%
	Zone naturelle	568	2,5%	20 440	91,1%	1 422	6,3%	22 431	100%
	Zone de parc	3 202	26,8%	8 207	68,6%	552	4,6%	11 961	100%
	Plan d'eau	491	5,2%	3 302	35,1%	5 616	59,7%	9 409	100%
	Sous-total	32 258	2,3%	1 307 623	92,7%	70 051	5,0%	1 409 932	100%
Total		159 319	9,4%	1 427 082	84,5%	103 290	6,1%	1 689 691	100%



Zoom sur graphique (sans la zone agricole et la zone forestière)



Sources : MRW/DGATLP et SPFF/ACED
Calculs : CREAT - UCL

Grâce aux données cadastrales géo-référencées, une analyse fine de l'occupation du sol au sein de chaque zone d'affectation du plan de secteur peut être établie. Le tableau et les graphes présentés ci-dessus illustrent le caractère artificialisé ou non des différentes zones d'affectation. Pour rappel, l'essentiel des espaces relevant de fonctions urbaines sont repris sous la dénomination « terrains artificialisés ». Ces espaces correspondent aux terrains occupés par des résidences, des commerces, bureaux, services, services publics et équipements communautaires, bâtiments agricoles, aux terrains à caractère industriel et artisanal, aux carrières, décharges, espaces abandonnés ainsi qu'une minorité des infrastructures de transport.

Les terrains non artificialisés situés en zone destinée à l'urbanisation peuvent être qualifiés de théoriquement disponibles pour l'urbanisation. Il faut néanmoins souligner que pour évaluer la disponibilité nette, il faudrait tenir compte de contraintes juridiques de type urbanistique ou environnemental, ainsi que de la faisabilité technique de la mise en œuvre de ces parcelles (pente, qualité du sol, terrains enclavés inaccessibles, etc.), ou encore de la disponibilité effective de celles-ci à la vente (rétention foncière).

Par ailleurs, l'unité de base étant la parcelle cadastrale, les disponibilités qui pourraient résulter de la subdivision de parcelles déjà partiellement bâties ne sont pas prises en compte. Les sites désaffectés et les bâtiments abandonnés ne sont pas non plus comptabilisés dans la "disponibilité brute".

L'analyse montre que 48% des zones destinées à l'urbanisation sont couverts par des terrains artificialisés et que 40% de ces zones ne sont pas artificialisés, ce qui correspond à 102 000 ha théoriquement disponibles pour l'urbanisation.

Près de 65 000 ha (51%) de la zone d'habitat sont actuellement non artificialisés ; cette superficie représente un potentiel non négligeable pour le développement de terrain résidentiel.

Plus de 10 000 ha (41%) sont encore théoriquement disponibles dans les zones d'activité économique, auquel il faut ajouter 1 700 ha (70%) de zone d'aménagement différé à caractère industriel encore disponibles.

Enfin, seuls 13 000 ha (50%) de la zone d'équipement de services publics et d'équipements communautaires et 2 500 ha (29%) de la zone de loisirs sont artificialisés.

Pour connaître de manière fiable la disponibilité de gisement en zone d'extraction, d'autres données que celles issues du cadastre sont nécessaires.

Les terrains artificialisés ne s'étendent que sur 15% de la zone d'aménagement communale concertée, anciennement destinée à l'extension d'habitat et actuellement destinée à la plupart des affectations. Environ 17 500 (80%) de cette zone sont encore disponibles.

Les zones non destinées à l'urbanisation du plan de secteur jouent un rôle de protection des fonctions "faibles" vis-à-vis de l'urbanisation et ont pour vocation d'être non artificialisées. Tel est globalement le cas. En effet seul 2,3% de ces zones (soit 32 000 ha) sont artificialisés et 93% ne le sont pas, le reste étant couvert par des terrains non cadastrés ou de nature inconnue.

La zone agricole est actuellement occupée par 94% de terrains non artificialisés, ces derniers correspondent principalement aux terres arables, cultures permanentes, surfaces enherbées et friches agricoles. Les 21 000 hectares artificialisés résultent pour l'essentiel de bâtiments agricoles, de situations antérieures à l'adoption du plan de secteur ou de dérogations. Une prochaine analyse de l'évolution de l'occupation du sol permettra d'évaluer l'ampleur de l'évolution récente.

Près de 95 % de la zone forestière ne sont pas urbanisés.

Par contre, près de 30% de la zone de parc sont artificialisés (soit 3 200 ha), ceci résulte du fait que ces zones concernent des châteaux, kiosques et autres petits bâtiments, dont les parcelles cadastrales souvent très étendues relèvent de ces natures cadastrales, que nous avons regroupées au sein de catégories artificialisées.

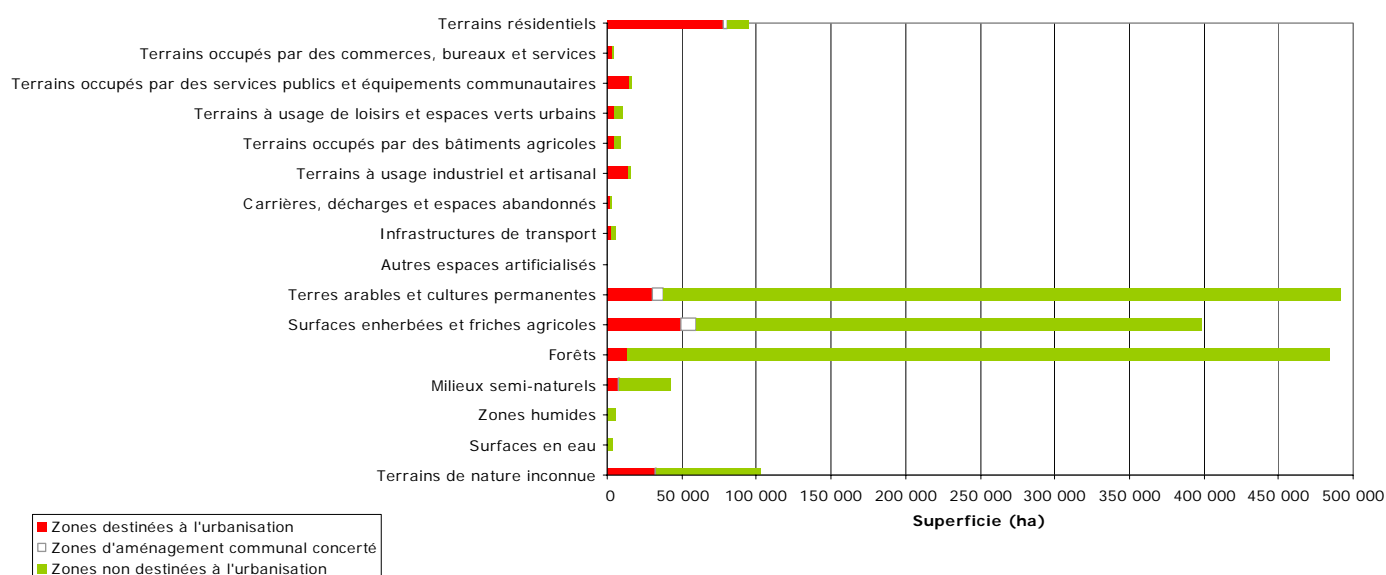
Une part non négligeable des terrains non cadastrés ou de nature inconnue se retrouve dans la zone d'espaces verts et les plans d'eau. Les zones d'espaces verts ont souvent été inscrites à proximité d'infrastructures de transport (échangeurs, ...) ou encore de rivières ou de zones d'activité économique (zones tampon). Cette analyse permet également de montrer que sur les 103 000 ha de terrains de nature inconnue ou non cadastrés, plus de 5 600 ha sont des plans d'eau au plan de secteur. Compte tenu du fait que la plupart des petits cours d'eau ne sont pas inscrits au plan de secteur, la part du non cadastré correspondant à l'emprise de cours d'eau doit être supérieure.

Caractère urbanisable des principales catégories d'occupation du sol selon le plan de secteur

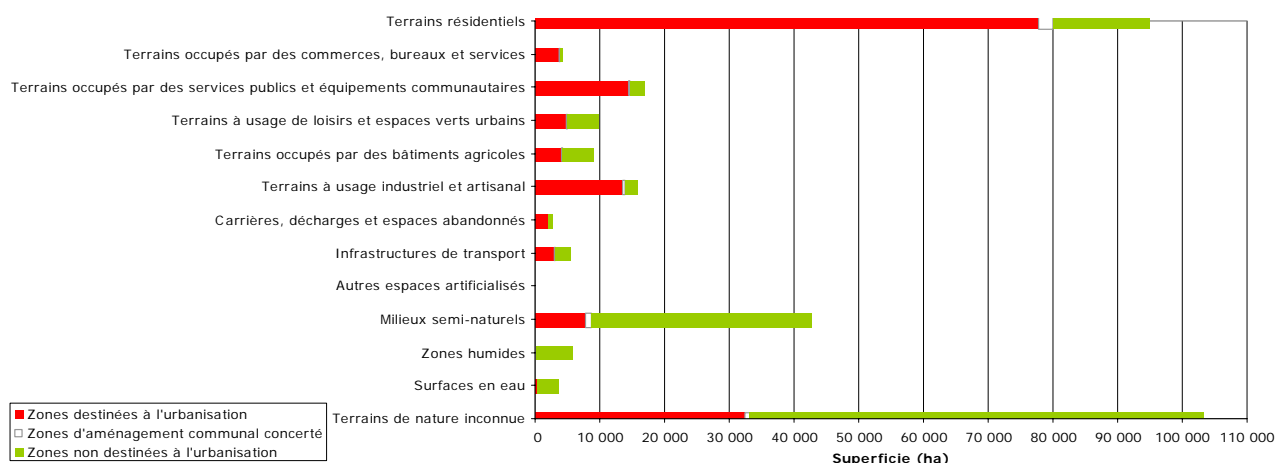
Calculs réalisés sur base des natures cadastrales issues de la matrice cadastrale et du PLI au 1^{er} janvier 2004 et du plan de secteur vectoriel du 1^{er} décembre 2005

Principales catégories d'occupation du sol	ZDU *		ZACC **		ZNDU ***		Total		
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%	
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	77 739	81,9%	2 333	2,5%	14 852	15,6%	94 924	100%
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	3 784	87,3%	88	2,0%	462	10,7%	4 334	100%
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	14 432	85,9%	247	1,5%	2 117	12,6%	16 796	100%
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	4 832	49,4%	153	1,6%	4 794	49,0%	9 778	100%
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	4 164	45,9%	103	1,1%	4 811	53,0%	9 078	100%
	Terrains à usage industriel et artisanal	13 590	86,2%	239	1,5%	1 943	12,3%	15 772	100%
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	1 999	72,2%	55	2,0%	713	25,8%	2 767	100%
	Infrastructures de transport	2 979	52,8%	157	2,8%	2 509	44,4%	5 645	100%
	Autres espaces artificialisés	158	70,5%	9	4,1%	57	25,4%	224	100%
	Sous-total	123 677	77,6%	3 384	2,1%	32 258	20,2%	159 319	100%
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	30 487	6,2%	6 794	1,4%	454 399	92,4%	491 680	100%
	Surfaces enherbées et friches agricoles	49 743	12,5%	9 254	2,3%	339 739	85,2%	398 736	100%
	Forêts	13 430	2,8%	521	0,1%	470 557	97,1%	484 509	100%
	Milieux semi-naturels	7 693	18,0%	928	2,2%	34 181	79,9%	42 802	100%
	Zones humides	251	4,4%	8	0,1%	5 477	95,5%	5 736	100%
	Surfaces en eau	337	9,3%	13	0,4%	3 269	90,3%	3 620	100%
	Sous-total	101 941	7,1%	17 518	1,2%	1 307 623	91,6%	1 427 082	100%
Terrains de nature inconnue	32 315	31,3%	924	0,9%	70 051	67,8%	103 290	100%	
Total	257 933	15,3%	21 826	1,3%	1 409 932	83,4%	1 689 691	100%	

* Zones destinées à l'urbanisation, ** Zone d'aménagement communal concerté, *** Zones non destinées à l'urbanisation
Les terrains de nature inconnue incluent les terrains non cadastrés.



Zoom sur le graphique (sans les terres agricoles et les forêts)



Sources : MRW/DGATLP et SPFF/ACED

Calculs : CREAT - UCL

Le croisement spatial des données cadastrales et du plan de secteur permet d'analyser le caractère urbanisable au plan de secteur des principales catégories d'occupation du sol. Très largement, les terrains artificialisés se localisent dans les zones destinées à l'urbanisation. Les terrains non artificialisés localisés dans les zones destinées à l'urbanisation sont théoriquement urbanisables.

Plus de 85% des terrains occupés par des commerces, bureaux, services, services publics et équipements communautaires ou à usage industriel et artisanal sont localisés dans les zones destinées à l'urbanisation. Les terrains localisés en dehors de celles-ci correspondent, en majeure partie, soit à des constructions antérieures à l'entrée en vigueur du plan de secteur, soit à des dérogations, soit à des situations illégales.

Les calculs montrent que 78% des terrains artificialisés sont localisés dans les zones destinées à l'urbanisation et 20% dans les zones non destinées à l'urbanisation.

Ainsi 16% des terrains résidentiels (soit près de 15 000 ha) s'étendent sur des zones non destinées à l'urbanisation. Ces terrains correspondent probablement à des résidences construites antérieurement à l'entrée en vigueur du plan de secteur, à des jardins débordant en zone agricole, à des dérogations au plan de secteur (règle du "comblement"), ou encore, beaucoup plus marginalement, à des situations illégales.

Près de la moitié des terrains à usages de loisirs et espaces verts urbains sont recensés dans les zones non destinées à l'urbanisation. Cette catégorie reprenant l'ensemble des parcs, il est logique qu'elle s'étende sur la zone de parc ou la zone d'espaces verts du plan de secteur. Des terrains de loisirs de plein air peuvent également se trouver en zone agricole.

Plus de 50% des terrains occupés par des bâtiments agricoles sont localisés dans des zones non destinées à l'urbanisation (probablement la zone agricole, pour l'essentiel). Une utilisation de données plus fiables, récoltées par la Direction générale de l'agriculture, permettrait de corriger l'information cadastrale, qui mentionne encore comme "bâtiment agricole" des anciennes fermes réaffectées à d'autres usages.

Les infrastructures de transport s'étendent également en grande partie sur les zones non destinées à l'urbanisation. Il est logique que les infrastructures de transport traversent les campagnes afin d'assurer les liaisons entre les villes et villages.

Plus de 90% des terrains non artificialisés sont localisés dans des zones non destinées à l'urbanisation et sont donc relativement protégés contre toute urbanisation, excepté en cas de dérogation du plan de secteur. Par contre 7% de ces terrains sont destinés à l'urbanisation et risquent d'être bâti dans les années à venir. Cette possibilité concerne 80 000 ha de terrains agricoles, 13 500 ha de forêts, 7 700 ha de milieux semi-naturels et 250 ha de zones humides (du moins qualifiées de telles par le cadastre).

Zones du plan de secteur couvertes par un plan communal d'aménagement (PCA)

Calculs réalisés sur base du plan de secteur vectoriel du 1^{er} décembre 2005 et des périmètres des plans communaux d'aménagement du 1^{er} avril 2006.

Près de 60.000 Ha sont convertis par des PCA. Les superficies sont ventilées par zone d'affectation du plan de secteur.
Le plan de secteur détermine les différentes affectations autorisées sur le territoire wallon, cependant localement des plans communaux d'aménagement (PCA) précisent le plan de secteur (PCAND) ou y dérogent (PCAD).

Zone d'affectation du plan de secteur	Superficie (ha)			Superficie de la zone d'affectation du plan de secteur (ha)	Pourcentage de la superficie totale de la zone d'affectation couverte par un PCA**
	PCAND	PCAD	PCA*		
Zones d'habitat	13 226	361	13 587	180 553	7,3%
Zone de services publics et d'équipements communautaires	1 616	287	1 902	26 149	6,2%
Zone de loisirs	678	130	808	8 622	7,9%
Zones d'activité économique	2 657	214	2 871	25 436	10,4%
Zone d'aménagement différé à caractère industriel	500	18	518	2 419	20,7%
Zone d'extraction	517	108	624	14 754	3,5%
Zone d'aménagement communal concerté	1 881	107	1 988	21 826	8,6%
Zone agricole	18 644	203	18 846	836 139	2,2%
Zone forestière	13 988	432	14 421	492 251	2,8%
Zone d'espaces verts	1 851	130	1 981	37 741	4,9%
Zone naturelle	694	10	704	22 431	3,1%
Zone de parc	706	59	765	11 961	5,9%
Plan d'eau	487	24	512	9 409	5,2%
Total	57 444	2 083	59 527	1 689 691	3,5%

* Les plans communaux d'aménagement sont dérogatoires (PCAD) ou non (PCAND) au plan de secteur. Les PCA reprennent l'ensemble des PCAD et PCAND.

** Ce pourcentage représente le rapport entre la superficie des PCA localisé dans une zone d'affectation du plan de secteur et la superficie totale de cette même zone d'affectation du plan de secteur

Source : MRW/DGATLP

Calculs : CREAT - UCL

L'ensemble des PCA couvre 3,5% du territoire wallon et concerne principalement la zone agricole (19 000 ha), la zone forestière (14 500 ha) ainsi que les zones d'habitat (13 500 ha).

Soulignons que les PCA couvrent 20% de la zone d'aménagement différé à caractère industriel, 10% des zones d'activités économiques, environ 8% de la zone d'aménagement communal concerté ou de la zone de loisirs et 7% des zones d'habitat.

Les PCAND couvrant une partie importante de zone non destinées à l'urbanisation sont le plus souvent d'anciens Plans particuliers d'aménagement, couvrant un très large périmètre (tout ou partie d'anciennes communes).

Les PCA dérogatoires couvrent 2 000 ha du territoire wallon et s'étendent principalement sur la zone forestière (430 ha), les zones d'habitat (360 ha) et la zone de services publics et d'équipements communautaires (290 ha). L'élaboration par l'Administration d'une couche des affectations des PCAD dérogeant au plan de secteur permettra prochainement d'approfondir l'analyse des PCAD.