

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

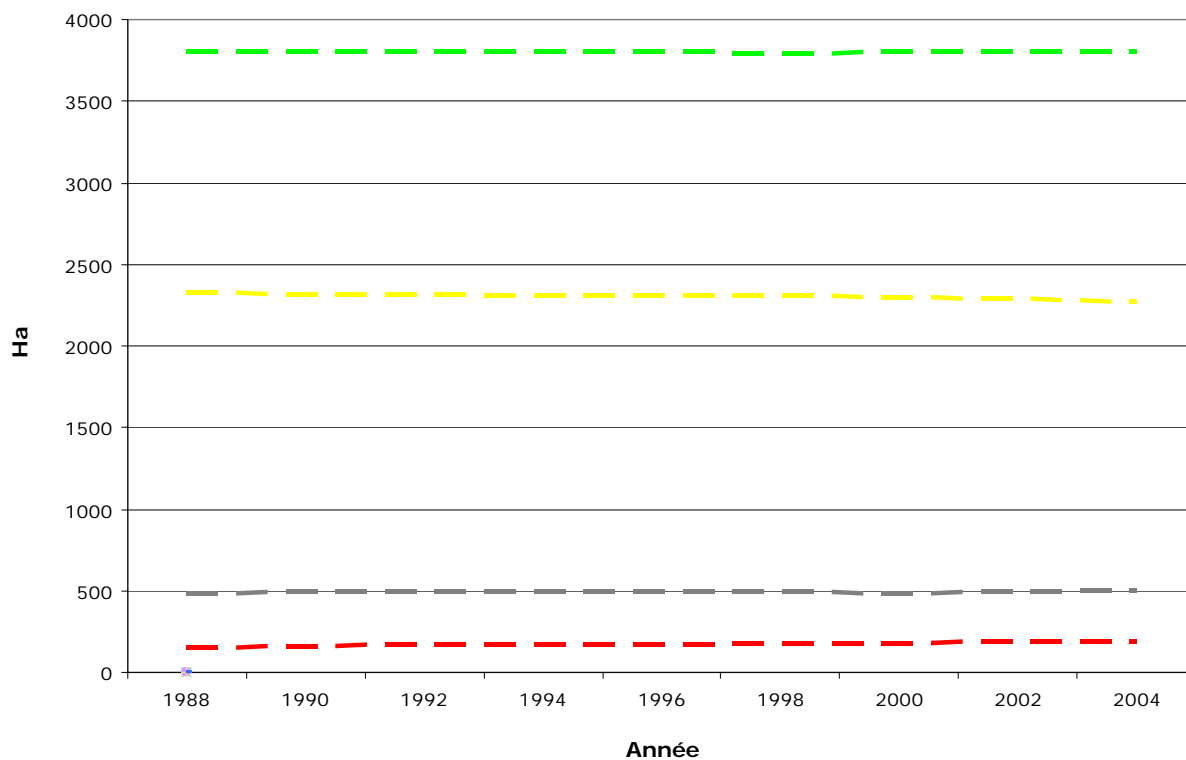
## Commune de : WELLIN

Province : LUXEMBOURG  
Secteur d'aménagement : DINANT-CINEY-ROCHEFORT, BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU, BEAURAING-GEDINNE  
Statut de la commune selon le SDER : COMMUNE RURALE

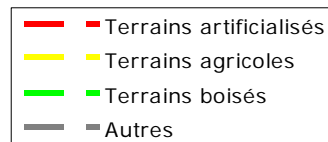
### Évolution des grandes catégories d'occupation du sol

Calculs réalisés à partir des statistiques relatives à l'utilisation 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).

La catégorie "autres" comprend les milieux semi-naturels, les zones humides, les surfaces en eau et les terrains non cadastrés ou de nature inconnue.



Source : INS  
Calculs : CREAT-UCL



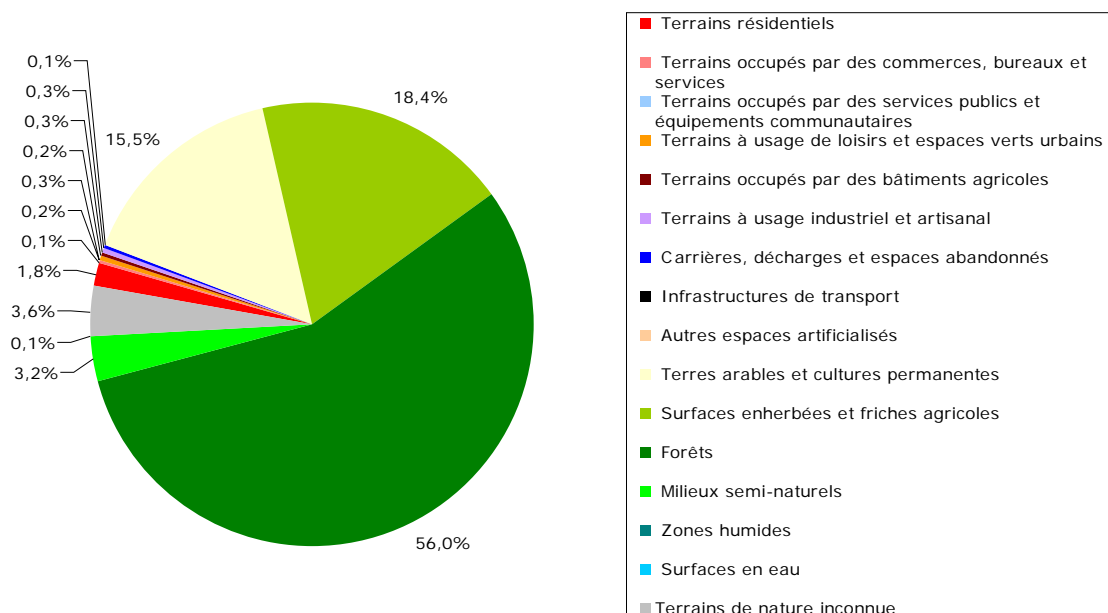
## Occupation du sol

Calculs réalisés sur base des natures cadastrales issues de la matrice cadastrale et le PLI au 1<sup>er</sup> janvier 2004.

Principales catégories d'occupation du sol		Ha	%
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	121	1,8%
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	3,9	0,1%
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	11	0,2%
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	20	0,3%
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	14	0,2%
	Terrains à usage industriel et artisanal	19	0,3%
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	18	0,3%
	Infrastructures de transport	4,8	0,1%
	Autres espaces artificialisés	0	
<i>Sous-total</i>		213	3,1%
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	1054	15,5%
	Surfaces enherbées et friches agricoles	1250	18,4%
	Forêts	3800	56,0%
	Milieux semi-naturels	217	3,2%
	Zones humides	0	
	Surfaces en eau	4	0,1%
	<i>Sous-total</i>	6325	93,2%
Terrains de nature inconnue		247	3,6%
<b>Total</b>		<b>6785</b>	<b>100%</b>

Les catégories d'occupation 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 ».

La dernière catégorie comprend les terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue



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

## Évolution des zones d'affectation du plan de secteur

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

Calculs réalisés sur base de la version vectorielle de production du plan de secteur au 1<sup>er</sup> 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	Modifications par révisions
Zones d'habitat	412	Zones d'habitat	412	412	+ 0
Zone de services publics et d'équipements communautaires	13	Zone de services publics et d'équipements communautaires	13	13	+ 0
Zone d'extension de services publics et d'équipement communautaire	0				
Zone de loisirs	19	Zone de loisirs	19	19	+ 0
Zone d'extension de loisirs	0				
Zones d'activité économique	13	Zones d'activité économique	13	13	+ 0
Zones d'extension d'artisanat et d'extension de services	0				
Zone d'extension d'industrie	0	Zone d'aménagement différé à caractère industriel	0	0	+ 0
Zone d'extraction	27	Zone d'extraction	66	94	+ 28
Zone d'extension d'extraction	39				
Zones d'extension d'habitat	4	Zone d'aménagement communal concerté	4	4	+ 0
Zone agricole	2 187	Zone agricole	2 187	2 164	- 23
Zone forestière	3 976	Zone forestière	3 976	3 970	- 5
Zone d'espaces verts	12	Zone d'espaces verts	12	12	+ 0
Zone naturelle	9	Zone naturelle	9	9	+ 0
Zone de parc	31	Zone de parc	31	31	+ 0
Plan d'eau	16	Plan d'eau	16	16	+ 0
<b>Total</b>	<b>6 758</b>		<b>6 758</b>	<b>6 758</b>	<b>+ 0</b>

Les deux dernières colonnes concernent les plan de secteur en vigueur au 1/12/2005 et les modifications par révisions au 1/12/2005

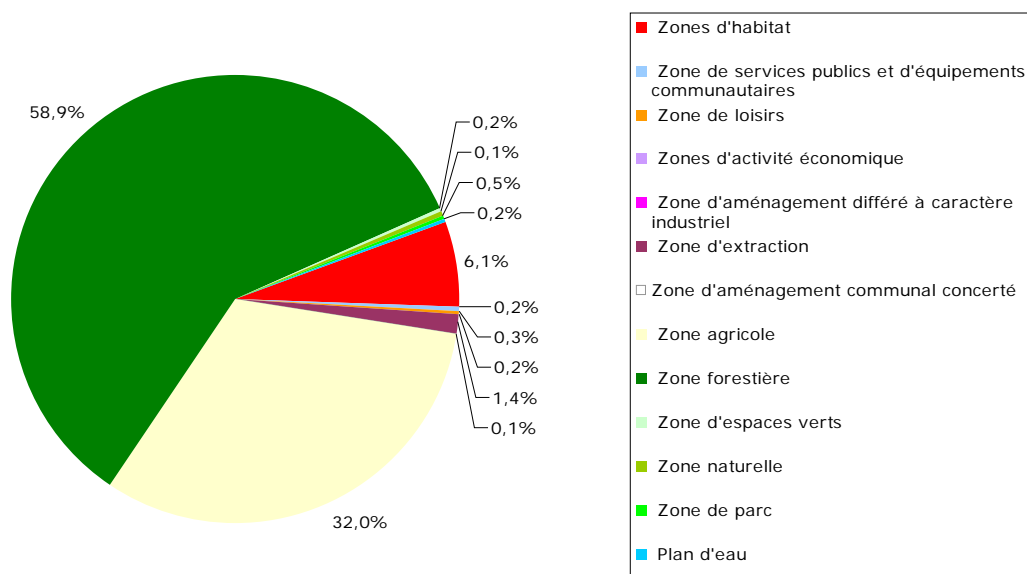
Source : MRW/DGATLP  
Calculs : MRW/DGATLP/DAU/DAR

## Zones d'affectation du plan de secteur

Calculs réalisés sur base du plan de secteur vectoriel au 1<sup>er</sup> janvier 2005

Affectations du plan de secteur		Ha	%
Zones destinées à l'urbanisation	Zones d'habitat	412	6,1%
	Zone de services publics et d'équipements communautaires	13	0,2%
	Zone de loisirs	19	0,3%
	Zones d'activité économique	13	0,2%
	Zone d'aménagement différé à caractère industriel	0	
	Zone d'extraction	95	1,4%
	<i>Sous-total</i>	<b>552</b>	<b>8,1%</b>
Zone d'aménagement communal concerté		3,8	0,1%
Zones non destinées à l'urbanisation	Zone agricole	2168	32,0%
	Zone forestière	3995	58,9%
	Zone d'espaces verts	13	0,2%
	Zone naturelle	8,2	0,1%
	Zone de parc	31	0,5%
	Plan d'eau	15	0,2%
	<i>Sous-total</i>	<b>6230</b>	<b>91,8%</b>
<b>Total</b>		<b>6785</b>	<b>100%</b>

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 destinés, totalement ou partiellement, à l'urbanisation ou non.

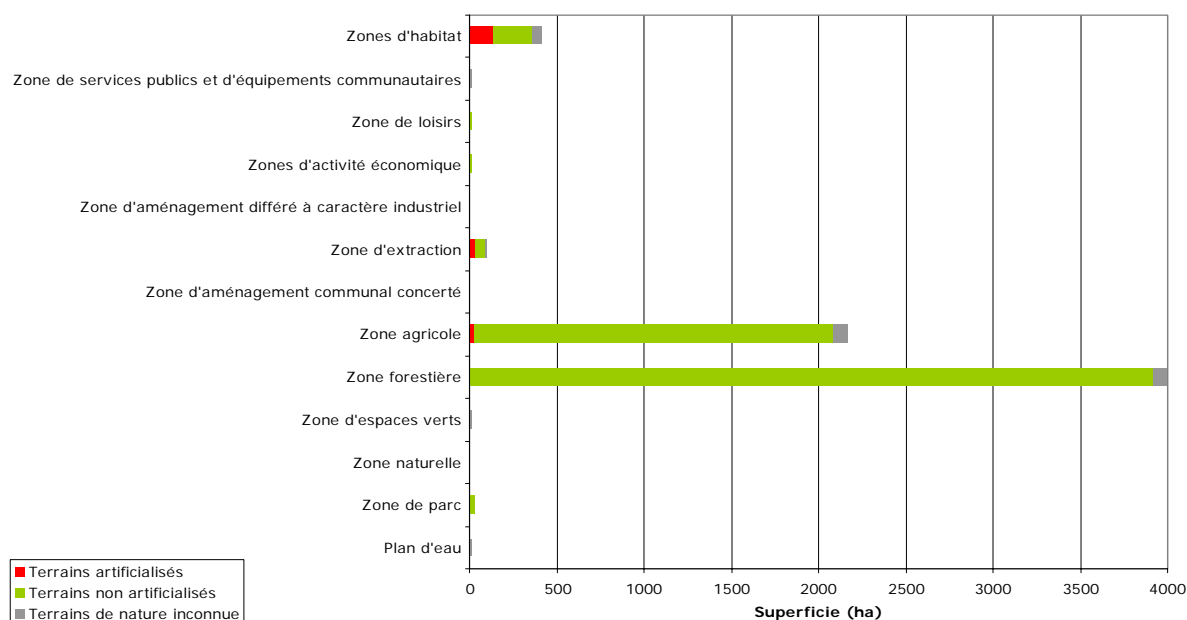


Source : MRW/DGATLP  
Calculs : CREAT - UCL

## 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 du 1<sup>er</sup> janvier 2004 et du plan de secteur vectoriel au 1<sup>er</sup> 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	135	32,8%	225	54,6%	53	12,9%	412	100%
	Zone de services publics et d'équipements communautaires	2,7	20,8%	1,7	13,1%	8,9	68,5%	13	100%
	Zone de loisirs	2,5	13,2%	15	78,9%	0,9	4,7%	19	100%
	Zones d'activité économique	3,3	25,4%	9	69,2%	1	7,7%	13	100%
	Zone d'aménagement différé à caractère industriel	0		0		0		0	
	Zone d'extraction	27	28,4%	62	65,3%	5,1	5,4%	95	100%
	<i>Sous-total</i>	171	31,0%	313	56,7%	69	12,5%	552	100%
Zone d'aménagement communal concerté		0,3	7,9%	3,3	86,8%	0,1	2,6%	3,8	100%
Zones non destinées à l'urbanisation	Zone agricole	27	1,2%	2057	94,9%	84	3,9%	2168	100%
	Zone forestière	6,5	0,2%	3913	97,9%	75	1,9%	3995	100%
	Zone naturelle	1	7,7%	5,9	45,4%	5,8	44,6%	13	100%
	Zone d'espaces verts	0,2	2,4%	5,7	69,5%	2,3	28,0%	8,2	100%
	Zone de parc	7,3	23,5%	21	67,7%	2,8	9,0%	31	100%
	Plan d'eau	0,1	0,7%	6,2	41,3%	8,5	56,7%	15	100%
	<i>Sous-total</i>	42	0,7%	6009	96,5%	179	2,9%	6230	100%
<b>Total</b>		213	3,1%	6325	93,2%	247	3,6%	6785	100%



Sources : MRW/DGATLP et SPFF/ACED

Calculs : CREAT - UCL

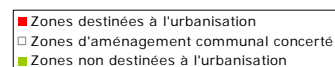
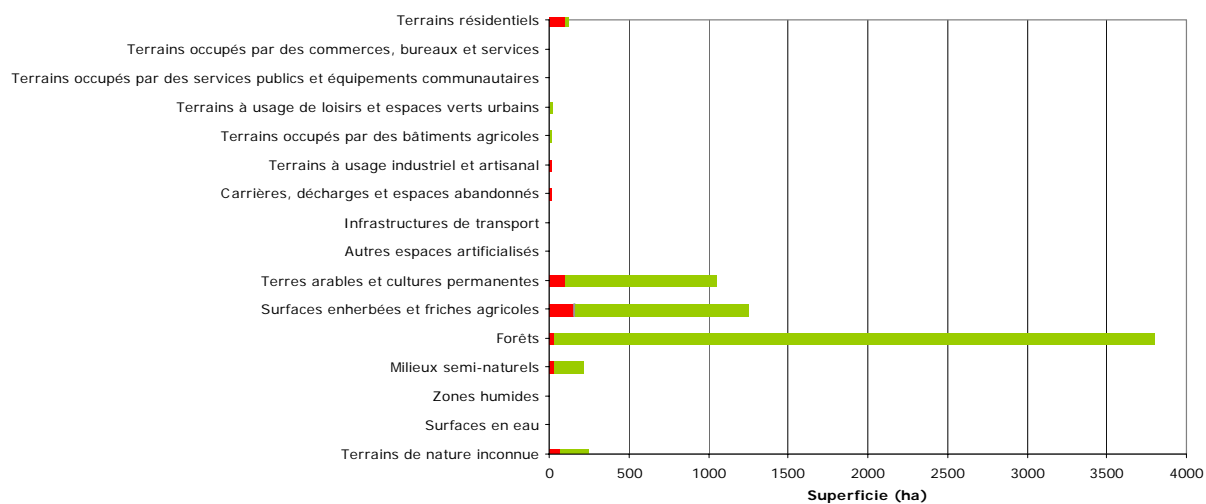
## Caractère urbanisable des principales catégories d'occupation du sol selon le plan de secteur

Calculs réalisés sur base des natures cadastrales issues de la matrice cadastrale et du PLI au 1<sup>er</sup> janvier 2004 et du plan de secteur vectoriel du 1<sup>er</sup> décembre 2005

Principales catégories d'occupation du sol		ZDU *		ZACC **		ZNDU ***		Total	
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	103	85,1%	0,3	0,2%	18	14,9%	121	100%
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	3,5	89,7%	0		0,4	10,3%	3,9	100%
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	8,9	80,9%	0		1,7	15,5%	11	100%
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	8,8	44,0%	0		12	60,0%	20	100%
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	9,3	66,4%	0		5	35,7%	14	100%
	Terrains à usage industriel et artisanal	18	94,7%	0		1,4	7,4%	19	100%
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	16	88,9%	0		2	11,1%	18	100%
	Infrastructures de transport	2,8	58,3%	0		2,1	43,8%	4,8	100%
	Autres espaces artificialisés	0		0		0		0	
	<b>Sous-total</b>	<b>171</b>	<b>80,3%</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1%</b>	<b>42</b>	<b>19,7%</b>	<b>213</b>	<b>100%</b>
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	98	9,3%	0,7	0,1%	955	90,6%	1054	100%
	Surfaces enherbées et friches agricoles	158	12,6%	2,5	0,2%	1090	87,2%	1250	100%
	Forêts	29	0,8%	0		3771	99,2%	3800	100%
	Milieux semi-naturels	27	12,4%	0		190	87,6%	217	100%
	Zones humides	0		0		0		0	
	Surfaces en eau	0,8	20,0%	0,1	2,5%	3,1	77,5%	4	100%
	<b>Sous-total</b>	<b>313</b>	<b>4,9%</b>	<b>3,3</b>	<b>0,1%</b>	<b>6009</b>	<b>95,0%</b>	<b>6325</b>	<b>100%</b>
Terrains de nature inconnue	69	27,9%	0,1	0,0%	179	72,5%	247	100%	
<b>Total</b>	<b>552</b>	<b>8,1%</b>	<b>3,8</b>	<b>0,1%</b>	<b>6230</b>	<b>91,8%</b>	<b>6785</b>	<b>100%</b>	

\* Zones destinées à l'urbanisation, \*\* Zone d'aménagement communal concerté, \*\*\* Zones non destinées à l'urbanisation

La dernière catégorie comprend les terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue



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