

Fiche d'évolution de l'occupation 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.

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, sur la base des réflexions menées conjointement avec l'équipe en charge de la réalisation de la Cartographie Numérique de l'Occupation du Sol en Wallonie (CNOSW, MRW-FUSAGx). L'occupation du sol de huit 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.

Les superficies concernées par les 15 catégories d'occupation du sol sont présentées sous forme d'un tableau et d'un graphique, aux 01/01/2001 et 01/01/2006. Les évolutions enregistrées durant cette période de 5 ans sont également présentées (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 découpant 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). La fiche présente la répartition des différentes zones d'affectation du plan de secteur sur l'ensemble du territoire wallon (p.5 et 6). Signalons que 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. Les superficies des zones d'affectation présentées dans ce document se basent sur la version coordonnée vectorielle du plan de secteur de février 2007. Celle-ci inclut les différentes révisions de plan de secteur adoptées définitivement par le Gouvernement wallon. Cette version reprend donc 8 225 hectares de modification d'affectation entrés en vigueur depuis la version initiale du plan de secteur. Pour plus d'information, le lecteur peut se référer au site suivant : <http://developpement-territorial.wallonie.be/PDS.html>.

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 ainsi que leur évolution entre 2001 et 2006 (p.7 à 10).

Ce croisement a également conduit au calcul de la répartition des catégories d'occupation au sein des différentes zones du plan de secteur, ainsi que leur évolution entre 2001 et 2006 (p.11 à 14).

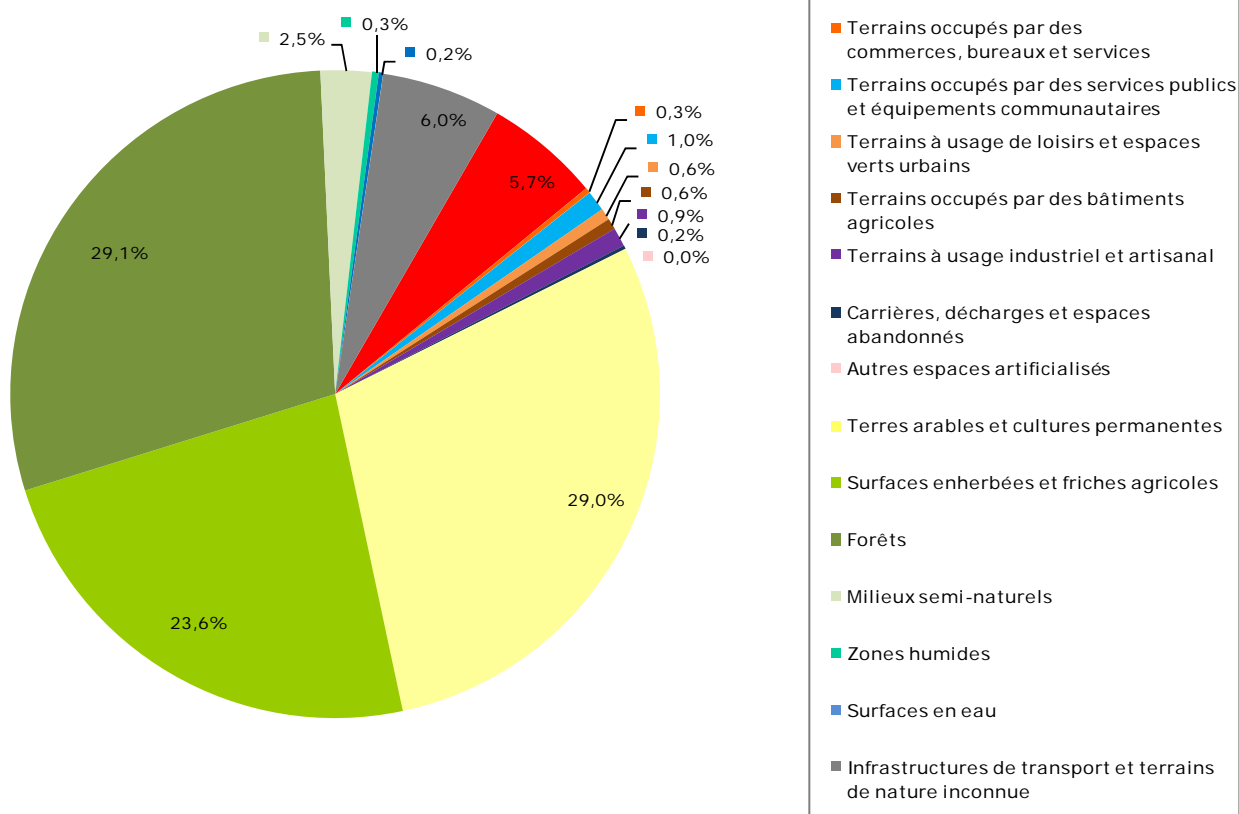
Signalons qu'une **note méthodologique** détaille les données utilisées ainsi que les analyses réalisées. Sa lecture est hautement recommandée afin d'interpréter au mieux les résultats

Évolution des principales catégories d'occupation du sol

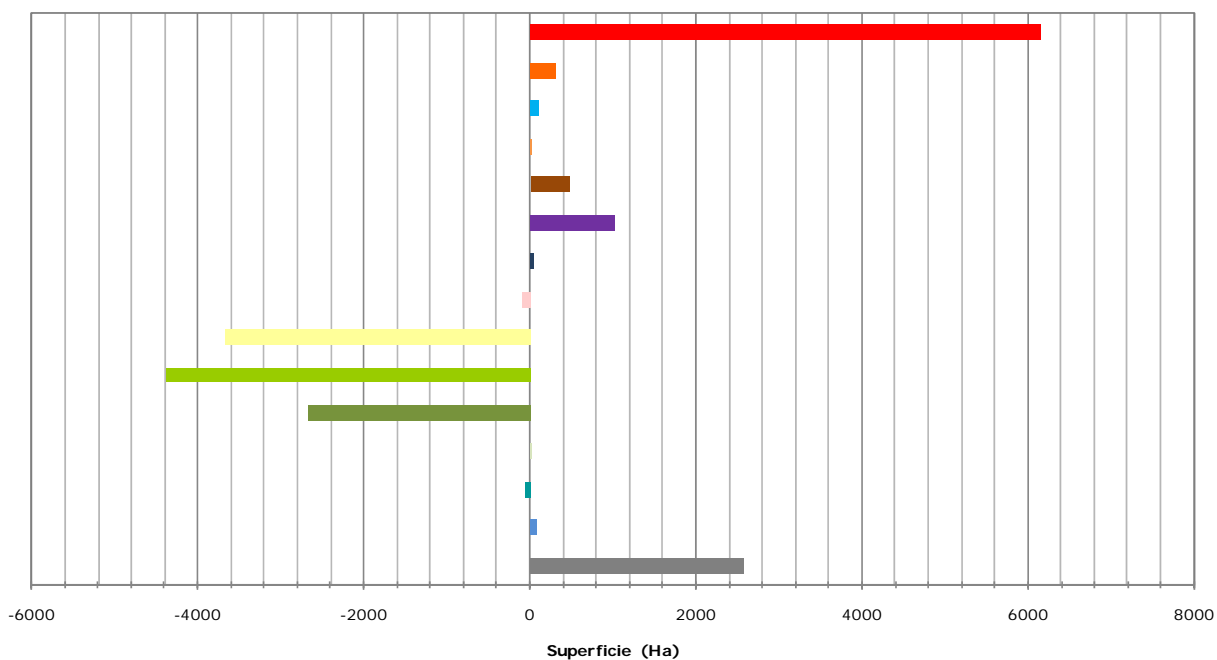
Catégories d'occupation du sol		2001		2006		Evolution	
		Ha	%	Ha	%	Ha	%
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	90.888	5,4	97.047	5,7	6.158	6,8
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	4.159	0,2	4.471	0,3	312	7,5
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	17.224	1,0	17.331	1,0	107	0,6
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	9.777	0,6	9.808	0,6	31	0,3
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	8.821	0,5	9.307	0,6	486	5,5
	Terrains à usage industriel et artisanal	14.977	0,9	16.016	0,9	1.039	6,9
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	2.851	0,2	2.899	0,2	48	1,7
	Autres espaces artificialisés	226	-	139	-	-87	-38,7
	<i>Sous-total</i>	<i>148.925</i>	<i>8,8</i>	<i>157.018</i>	<i>9,3</i>	<i>8.094</i>	<i>5,4</i>
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	494.380	29,2	490.712	29,0	-3.668	-0,7
	Surfaces enherbées et friches agricoles	402.602	23,8	398.215	23,6	-4.387	-1,1
	Forêts	494.035	29,2	491.365	29,1	-2.671	-0,5
	Milieux semi-naturels	43.034	2,5	43.051	2,5	18	-
	Zones humides	5.800	0,3	5.747	0,3	-53	-0,9
	Surfaces en eau	3.561	0,2	3.652	0,2	90	2,5
	<i>Sous-total</i>	<i>1.443.412</i>	<i>85,4</i>	<i>1.432.741</i>	<i>84,8</i>	<i>-10.671</i>	<i>-0,7</i>
Infrastructures de transport et terrains de nature inconnue	98.207	5,8	100.785	6,0	2.577	2,6	
Total	1.690.544	100	1.690.544	100	0,6	-	

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 infrastructures de transport et les terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue.

Principales catégories d'occupation du sol (2006)



Evolution des principales catégories d'occupation du sol (2001-2006)



Situation en 2006

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 (52,6%) par 889 000 ha de terres agricoles, et pour près d'un tiers (29,1%) par 491 000 ha de bois. Près d'un dixième (9,3%) relève de fonctions urbaines (bâtiments, jardins, carrières, ...) ; ces 157 000 ha de terrains sont qualifiés d'artificialisés. Les 153 000 ha (9%) 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).

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.

5,7% du territoire wallon sont des terrains résidentiels (habitations et jardins). Les autres terrains artificialisés (3,6% 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, les bâtiments agricoles, les commerces – bureaux – services et les carrières – décharges – espaces abandonnés.

Les terrains agricoles représentent 52,6% du territoire wallon. D'après le cadastre, 29% 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 29,1%.

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

Les terrains de nature inconnue représentent 6% 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,...).

Evolution entre 2001 et 2006

Les terrains non artificialisés ont enregistré une perte de superficie (- 10 700 ha) au profit des terrains artificialisés (+ 8 100 ha), des infrastructures de transport et des terrains de nature inconnue (+ 2 600 ha).

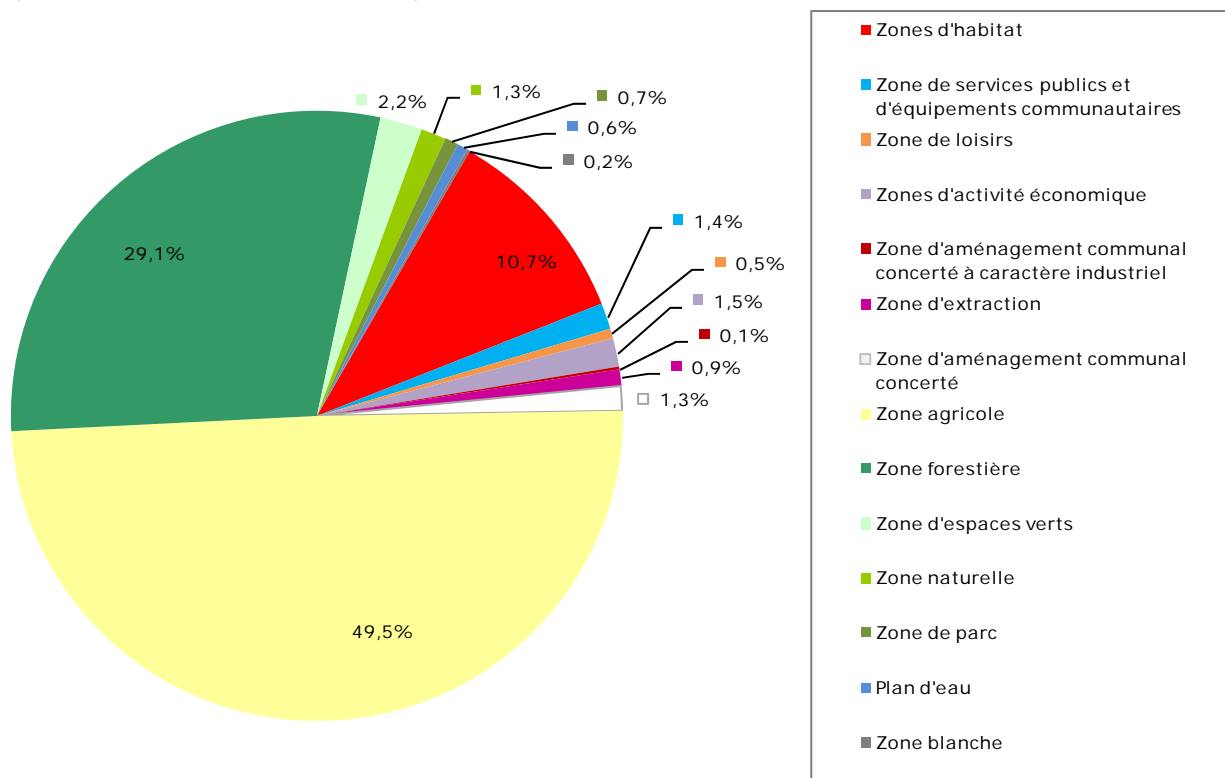
L'accroissement le plus important concerne les terrains résidentiels ; ils ont augmenté de 6 160 ha (+ 6,8% en 5 ans). D'autres catégories de terrains artificialisés ont enregistré une forte augmentation. Ainsi, Les terrains à usage industriel et artisanal se sont vu accroître de 1 040 ha (+ 6,9%), les terrains occupés par des bâtiments agricoles de 490 ha (+ 5,5%) et les terrains occupés par des commerces – bureaux – services de 310 ha (+ 7,5%). En contre partie, les terrains agricoles ont perdu 8 055 ha et les forêts 2 670 ha.

Rappelons 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.

Zones d'affectation du plan de secteur

Affectations du plan de secteur		Ha	%
Zones destinées à l'urbanisation	Zones d'habitat	180.525	10,7
	Zone de services publics et d'équipements communautaires	23.464	1,4
	Zone de loisirs	8.622	0,5
	Zones d'activité économique	25.418	1,5
	Zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel	2.419	0,1
	Zone d'extraction	14.718	0,9
	<i>Sous-total</i>	<i>255.166</i>	<i>15,1</i>
Zone d'aménagement communal concerté		21.826	1,3
Zones non destinées à l'urbanisation	Zone agricole	836.098	49,5
	Zone forestière	492.300	29,1
	Zone d'espaces verts	37.781	2,2
	Zone naturelle	22.451	1,3
	Zone de parc	11.948	0,7
	Plan d'eau	9.441	0,6
	<i>Sous-total</i>	<i>1.410.018</i>	<i>83,4</i>
Zone blanche		2.681	0,2
Total		1.690.544	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, totalement ou en partie, à l'urbanisation ou non.



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. De plus amples informations à ce sujet peuvent être obtenues sur le site <http://developpement-territorial.wallonie.be/PDS.html>. Des statistiques sont également présentées dans les « fiches d'occupation et d'affectation du sol », consultables sur le site de la CPDT (http://cpdt.wallonie.be/?id_page=71). Les superficies des zones d'affectation du plan de secteur présentées ci-dessus se basent sur la version coordonnée vectorielle de février 2007 qui inclut les différentes révisions de plan de secteur adoptées définitivement par le Gouvernement wallon.

Le Code wallon de l'aménagement du territoire et du patrimoine distingue les zones destinées à l'urbanisation (255 000 ha) et celles non destinées à l'urbanisation (1 410 000 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 180 500 ha (environ 11% du territoire wallon).

Les autres types de zones urbanisables concernent quelque 74 600 ha. Elles peuvent être classées en 4 groupes.

Les zones destinées aux activités économiques d'artisanat, de services mais aussi de type industriel représentent 27 800 ha.

Les 23 500 ha de zones de services publics et d'équipements communautaires sont destinés 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 carrières disposent d'une zone spécifique de près de 14 700 ha.

Les zones de loisirs représentent environs 8 600 ha.

A côté des zones urbanisables, 83,5% du territoire wallon sont affectés en zones non destinées à l'urbanisation.

La zone destinée à l'agriculture s'étend sur 836 100 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 492 300 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 près de 72 200 ha.

Les 9 400 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.

Les zones blanches correspondent aux domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes. Actuellement, elles sont considérées comme non affectées et concernent 2 700 ha.

Caractère artificialisé des zones d'affectation du plan de secteur

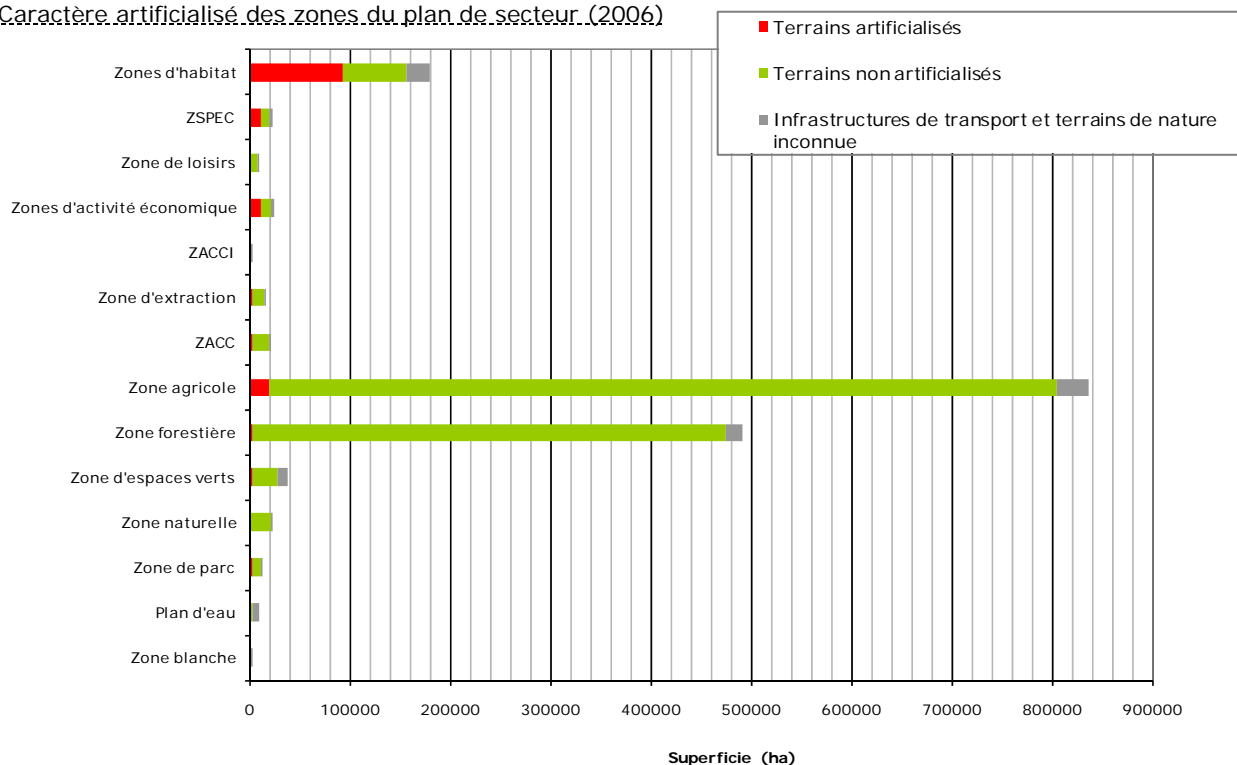
Année 2001

Affectations du plan de secteur		Terrains artificialisés		Terrains non artificialisés		Autres		Total (ha)
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	
Zones destinées à l'urbanisation	Zones d'habitat	87.935	48,6	67.709	37,4	25.170	13,9	180.814
	Zone de services publics et d'équipements communautaires	12.434	52,8	8.390	35,7	2.710	11,5	23.534
	Zone de loisirs	2.316	26,9	5.703	66,1	603	7,0	8.622
	Zones d'activité économique	10.954	42,9	11.186	43,9	3.366	13,2	25.506
	Zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel	328	13,5	1.859	76,8	235	9,7	2.421
	Zone d'extraction	3.256	22,1	11.041	75,0	427	2,9	14.725
	<i>Sous-total</i>	<i>117.222</i>	<i>45,9</i>	<i>105.889</i>	<i>41,4</i>	<i>32.511</i>	<i>12,7</i>	<i>255.622</i>
Zone d'aménagement communal concerté		3.026	13,8	17.812	81,2	1.090	5,0	21.927
Zones non destinées à l'urbanisation	Zone agricole	18.838	2,3	785.278	93,9	31.996	3,8	836.111
	Zone forestière	2.387	0,5	475.477	96,6	14.524	2,9	492.388
	Zone d'espaces verts	3.207	8,5	25.903	68,3	8.833	23,3	37.943
	Zone naturelle	501	2,2	20.989	93,5	961	4,3	22.451
	Zone de parc	3.049	25,5	8.269	69,1	656	5,5	11.975
	Plan d'eau	415	4,4	3.350	35,5	5.676	60,1	9.441
	<i>Sous-total</i>	<i>28.396</i>	<i>2,0</i>	<i>1.319.266</i>	<i>93,5</i>	<i>62.646</i>	<i>4,4</i>	<i>1.410.308</i>
Zone blanche		280	10,4	446	16,6	1.960	73,0	2.686
Total		148.925	8,8	1.443.412	85,4	98.207	5,8	1.690.544

Affectations du plan de secteur		Terrains artificialisés		Terrains non artificialisés		Autres		Total (ha)
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	
Zones destinées à l'urbanisation	Zones d'habitat	92.525	51,3	63.330	35,1	24.969	13,8	180.525
	Zone de services publics et d'équipements communautaires	12.280	52,3	8.238	35,1	3.018	12,9	23.464
	Zone de loisirs	2.404	27,9	5.618	65,2	600	7,0	8.622
	Zones d'activité économique	11.842	46,6	10.302	40,5	3.358	13,2	25.418
	Zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel	493	20,4	1.682	69,5	237	9,8	2.419
	Zone d'extraction	3.273	22,2	10.928	74,2	525	3,6	14.718
	<i>Sous-total</i>	<i>122.817</i>	<i>48,1</i>	<i>100.098</i>	<i>39,2</i>	<i>32.706</i>	<i>12,8</i>	<i>255.166</i>
Zone d'aménagement communal concerté		3.347	15,3	17.444	79,9	1.128	5,2	21.826
Zones non destinées à l'urbanisation	Zone agricole	20.668	2,5	783.613	93,7	31.831	3,8	836.098
	Zone forestière	2.540	0,5	473.110	96,1	16.738	3,4	492.300
	Zone d'espaces verts	3.322	8,8	25.759	68,2	8.866	23,5	37.781
	Zone naturelle	518	2,3	20.794	92,6	1.139	5,1	22.451
	Zone de parc	3.093	25,9	8.182	68,5	703	5,9	11.948
	Plan d'eau	476	5,0	3.306	35,0	5.660	60,0	9.441
	<i>Sous-total</i>	<i>30.616</i>	<i>2,2</i>	<i>1.314.765</i>	<i>93,2</i>	<i>64.936</i>	<i>4,6</i>	<i>1.410.018</i>
Zone blanche		239	8,9	435	16,2	2.014	75,1	2.681
Total		157.018	9,3	1.432.741	84,8	100.784	6,0	1.690.544

La catégorie « autres » correspond aux infrastructures de transport, terrains non cadastrés et/ou de nature inconnue.

Caractère artificialisé des zones du plan de secteur (2006)



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 et espaces abandonnés.

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.). Par ailleurs se pose aussi le problème de la disponibilité effective de celles-ci à la vente (rétention foncière).

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 39% de ces zones ne sont pas artificialisés, ce qui correspond à 100 100 ha théoriquement disponibles pour l'urbanisation. Les 13% restants reprennent les infrastructures de transport ainsi que les terrains non cadastrés ou de nature inconnues.

Près de 63 300 ha (35%) de la zone d'habitat sont actuellement non artificialisés ; cette superficie représente un potentiel non négligeable pour le développement de terrains résidentiels.

Plus de 10 300 ha (41%) sont encore théoriquement disponibles dans les zones d'activité économique, superficie à laquelle il faut ajouter près de 1 700 ha (70%) de zone d'aménagement différé à caractère industriel encore disponibles.

Seuls 12 300 ha (52%) de la zone d'équipement de services publics et d'équipements communautaires et 2 400 ha (28%) 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 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 17 400 ha (80%) de cette zone sont encore disponibles.

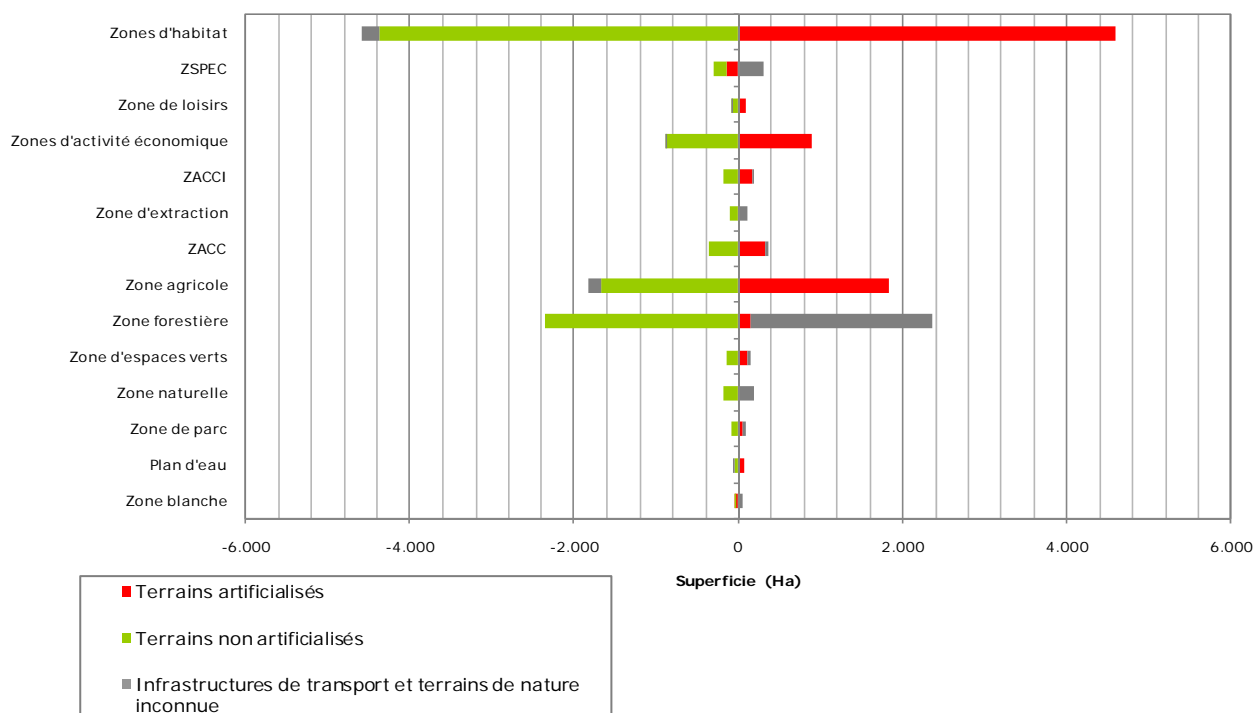
Les zones non destinées à l'urbanisation du plan de secteur jouent un rôle de protection des fonctions "faibles" vis-à-vis de l'urbanisation et ont pour vocation d'être non artificialisées. Tel est globalement le cas. En effet seul 2% de ces zones (soit 30 600 ha) sont artificialisés et 93% ne le sont 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 20 700 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.

La zone forestière est majoritairement non urbanisée (96%). Par contre, 26% de la zone de parc sont artificialisés (soit 3 100 ha). Ceci résulte du fait que la zone de parc est en grande partie couverte de châteaux, kiosques et autres petits bâtiments, dont les parcelles cadastrales souvent très étendues sont caractérisées comme étant artificialisées dans la matrice cadastrale.

Une part non négligeable de la zone d'espaces verts (23%) est couverte de terrains non cadastrés ou de nature inconnue. Ceci s'explique par le fait que ces zones ont souvent été inscrites à proximité d'infrastructures de transport (échangeurs, ...) ou encore de rivières ou de zones d'activité économique (zones tampon). Plus de la moitié des plans d'eau (60%) sont considérés comme des terrains non cadastrés ou de nature inconnue.

Evolution du caractère artificialisé des zones du plan de secteur (2001-2006)



Le graphique montre, pour chaque zone du plan de secteur, l'évolution du caractère artificialisé des terrains entre 2001 et 2006.

Les calculs ayant été réalisés à partir de la version coordonnée vectorielle du plan de secteur de février 2007, les révisions du plan de secteur apportées entre 2001 et 2006 ne sont pas représentées sur le graphique.

De manière générale, nous observons une artificialisation des différentes zones.

Les zones d'habitat ont enregistré les changements les plus importants durant la période 2001-2006. En effet, près de 4 600 ha ont été nouvellement urbanisés majoritairement au détriment de terrains non artificialisés (4 400 ha), probablement agricoles. Notons également que près de 900 ha de zones d'activités économiques ont été nouvellement urbanisés.

En ce qui concerne les zones non destinées à l'urbanisation, les modifications majeures sont observées dans les zones agricole et forestière.

La zone agricole compte 1 800 ha de nouveaux terrains artificialisés. Notons que ce chiffre ne correspond pas à la superficie bâtie au sol des nouveaux bâtiments, il correspond à la taille des parcelles cadastrales qui accueillent les nouvelles constructions. Or, en milieu rural, la taille des parcelles cadastrales est souvent très grande en comparaison avec la superficie des bâtiments.

Les chiffres observés pour la zone forestière sont plus surprenants puisque près de 2 200 ha non artificialisés en 2001 (soit 0,5% de la superficie) sont recensés en 2006 comme « infrastructures de transport et terrains de nature inconnue ».

Répartition des catégories d'occupation du sol selon le plan de secteur

Année 2001

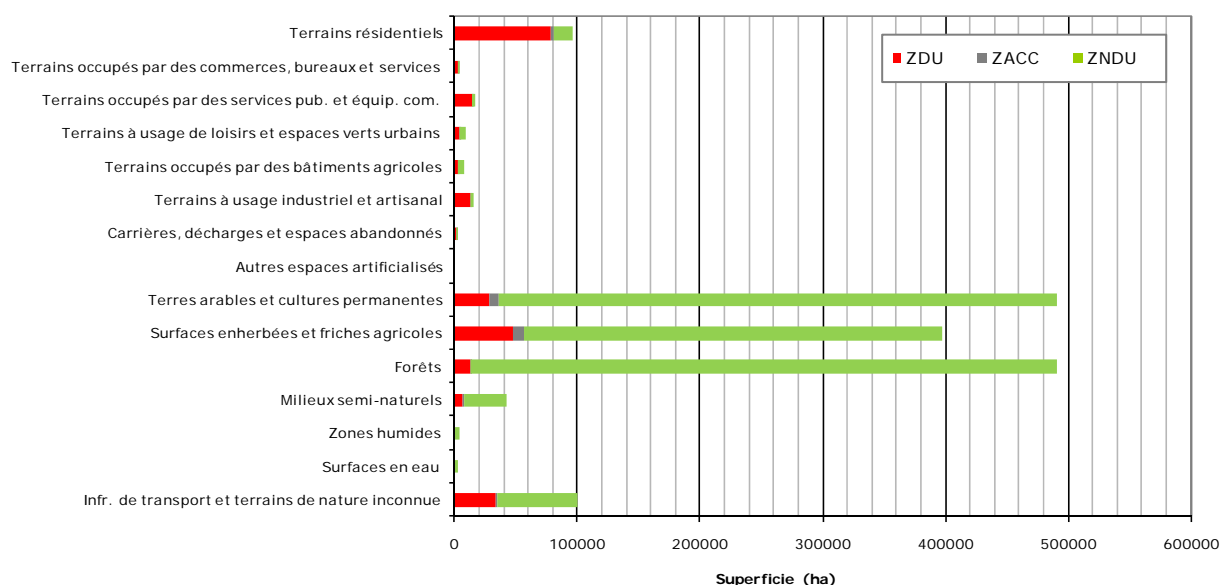
Catégories d'occupation du sol		ZDU		ZACC		ZNDU		Total (Ha)
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	74.667	82,2	2.140	2,4	14.081	15,5	90.888
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	3.647	87,7	90	2,2	422	10,1	4.159
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	14.885	86,4	246	1,4	2.093	12,2	17.224
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	4.854	49,6	141	1,4	4.782	48,9	9.777
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	4.183	47,4	94	1,1	4.544	51,5	8.821
	Terrains à usage industriel et artisanal	13.033	87,0	250	1,7	1.695	11,3	14.977
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	2.076	72,8	55	1,9	721	25,3	2.851
	Autres espaces artificialisés	159	70,4	9,0	4,0	58	25,7	226
	<i>Sous-total</i>	<i>117.502</i>	<i>78,9</i>	<i>3.026</i>	<i>2,0</i>	<i>28.396</i>	<i>19,1</i>	<i>148.925</i>
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	32.348	6,5	6.928	1,4	455.104	92,1	494.380
	Surfaces enherbées et friches agricoles	51.557	12,8	9.396	2,3	341.649	84,9	402.602
	Forêts	13.914	2,8	529	0,1	479.592	97,1	494.035
	Milieux semi-naturels	7.922	18,4	939	2,2	34.172	79,4	43.034
	Zones humides	250	4,3	7,4	0,1	5.542	95,6	5.800
	Surfaces en eau	343	9,6	11	0,3	3.207	90,1	3.561
	<i>Sous-total</i>	<i>106.335</i>	<i>7,4</i>	<i>17.812</i>	<i>1,2</i>	<i>1.319.266</i>	<i>91,4</i>	<i>1.443.412</i>
Infrastructures de transport et terrains de nature inconnue		34.471	35,1	1.090	1,1	62.646	63,8	98.207
Total		258.308	15,3	21.927	1,3	1.410.308	83,4	1.690.544

Année 2006

Catégories d'occupation du sol		ZDU		ZACC		ZNDU		Total (Ha)
		Ha	%	Ha	%	Ha	%	
Terrains artificialisés	Terrains résidentiels	79.307	81,7	2.442	2,5	15.297	15,5	97.047
	Terrains occupés par des commerces, bureaux et services	3.876	86,7	94	2,1	501	10,1	4.471
	Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires	14.886	85,9	255	1,5	2.191	12,2	17.331
	Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains	4.820	49,1	150	1,5	4.837	48,9	9.808
	Terrains occupés par des bâtiments agricoles	4.173	44,8	109	1,2	5.026	51,5	9.307
	Terrains à usage industriel et artisanal	13.791	86,1	247	1,5	1.979	11,3	16.016
	Carrières, décharges et espaces abandonnés	2.115	73,0	48	1,7	736	25,3	2.899
	Autres espaces artificialisés	87	63,0	1,8	1,3	49	25,7	139
	Sous-total	123.055	78,4	3.347	2,1	30.616	19,1	157.018
Terrains non artificialisés	Terres arables et cultures permanentes	29.879	6,1	6.752	1,4	454.081	92,1	490.712
	Surfaces enherbées et friches agricoles	48.835	12,3	9.208	2,3	340.172	84,9	398.215
	Forêts	13.661	2,8	523	0,1	477.181	97,1	491.365
	Milieux semi-naturels	7.564	17,6	939	2,2	34.548	79,4	43.051
	Zones humides	251	4,4	7,5	0,1	5.488	95,6	5.747
	Surfaces en eau	343	9,4	14	0,4	3.295	90,1	3.652
	Sous-total	100.533	7,0	17.444	1,2	1.314.765	91,4	1.432.741
Infrastructures de transport et terrains de nature inconnue		34.721	34,4	1.128	1,1	64.937	63,8	100.786
Total		257.847	15,3	21.826	1,3	1.410.018	83,4	1.690.544

ZDU = Zones destinées à l'urbanisation, ZACC = Zone d'aménagement communal concerté, ZNDU = Zones non destinées à l'urbanisation

Répartition des catégories d'occupation du sol selon le plan de secteur (2006)



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.

Les calculs montrent que 78,4% des terrains artificialisés sont localisés dans les zones destinées à l'urbanisation (ZDU) et 19,1% dans les zones non destinées à l'urbanisation (ZNDU).

Ainsi, 81,7% des terrains résidentiels se localisent dans les ZDU. Les 15,5% des terrains résidentiels (soit près de 15 300 ha) localisés dans les ZNDU 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 86% 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.

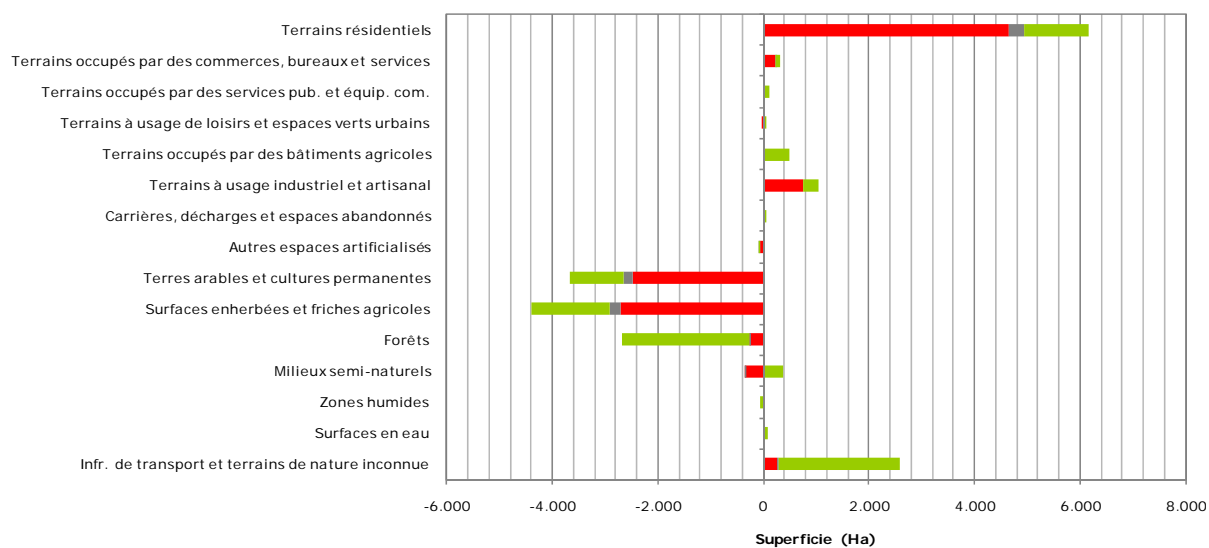
Près de la moitié des terrains à usages de loisirs et espaces verts urbains sont recensés dans les zones non destinées à l'urbanisation. Cette catégorie reprenant l'ensemble des parcs, il est logique qu'elle s'étende sur la zone de parc ou la zone d'espaces verts du plan de secteur. Des terrains de loisirs 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 ou modification du plan de secteur. Par contre 7,4% de ces terrains sont destinés à l'urbanisation et risquent d'être bâti dans les années à venir. Cette possibilité concerne 78 700 ha de terrains agricoles, 13 700 ha de forêts, 7 600 ha de milieux semi-naturels et 250 ha de zones humides (du moins qualifiées de telles par le cadastre).

Evolution de la répartition catégories d'occupation du sol selon le plan de secteur (2001-2006)



Le graphique identifie pour chaque catégorie d'occupation du sol, l'évolution de la superficie selon sa localisation au plan de secteur entre 2001 et 2006. Comme observé précédemment, les terrains artificialisés ont augmenté au détriment des terrains non artificialisés.

L'augmentation des terrains résidentiels (+6 160 ha) s'est majoritairement effectuée dans les zones destinées à l'urbanisation (75%). 73% des nouveaux terrains à usage industriel ou artisanal se sont également implantés dans les zones destinées à l'urbanisation. Par contre les nouveaux terrains occupés par des bâtiments agricoles sont exclusivement localisés dans la zone non destinée à l'urbanisation.

En ce qui concerne les terres agricoles, 8 055 ha ont disparu ; 64% de ces terrains étaient localisés dans des zones destinés à l'urbanisation. La diminution de superficie des forêts (- 2 670 ha) s'est essentiellement produite dans les zones non destinées à l'urbanisation (90%)

Les infrastructures de transport et terrains de nature inconnue ont enregistré une augmentation de 2 580 ha entre 2001 et 2006, 89% de ces terrains sont localisés dans les zones non destinées à l'urbanisation. Il s'agit probablement de nouvelles infrastructures routières qui traversent généralement les campagnes.