

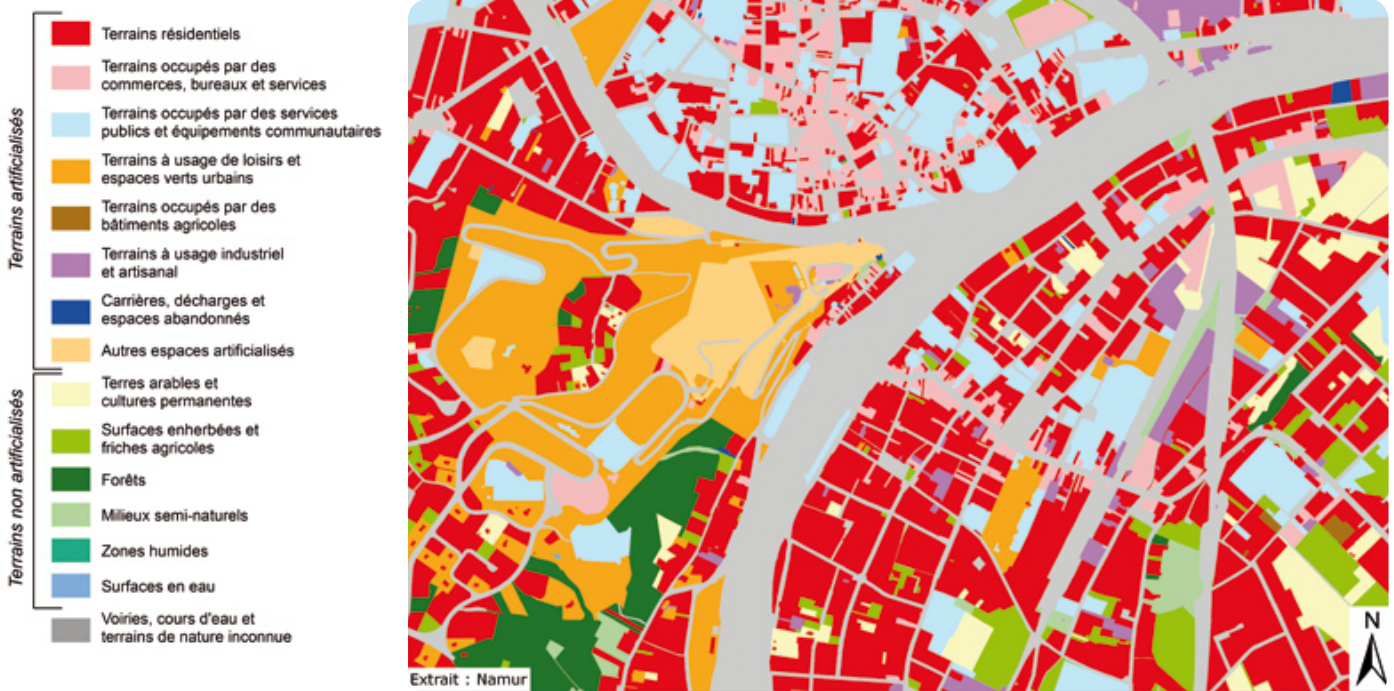
# L'OCCUPATION DU SOL EN WALLONIE

Fiches et cartes communales



# Connaître l'occupation du sol pour mieux comprendre le territoire

## L'occupation du sol dans une commune (2006)



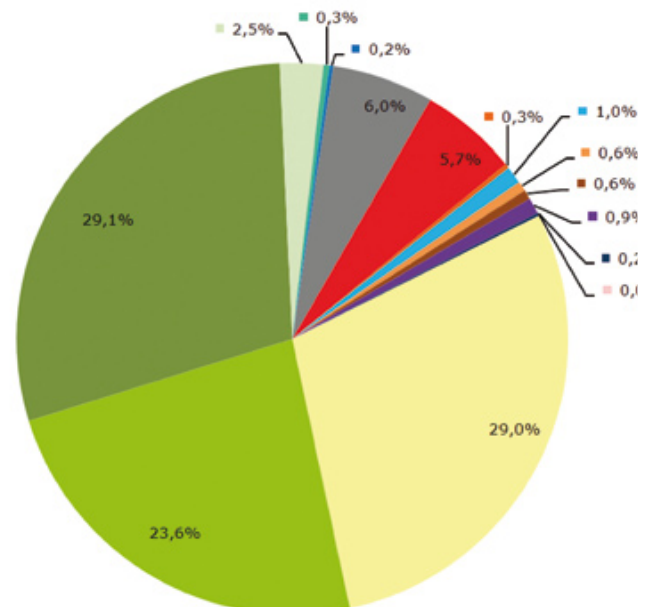
L'occupation du sol est identifiée sur la base de l'usage des parcelles indiqué dans les données cadastrales (Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines, SPFF/ACED).

Ces données indiquent la destination principale des parcelles (ex.: maison, ferme, château, maison de commerce, bois, terre maraîchère, carrière...). Au total deux-cent-seize « natures » cadastrales sont définies. Pour établir la carte d'occupation du sol, le parcellaire a été digitalisé par la Région wallonne (via SIG) et les natures ont été regroupées en quinze catégories.

La mise à jour annuelle des données cadastrales et du parcellaire cadastral (plan de localisation informatique) permet une actualisation régulière de la carte d'occupation du sol.

## L'occupation du sol en Wallonie (2006)

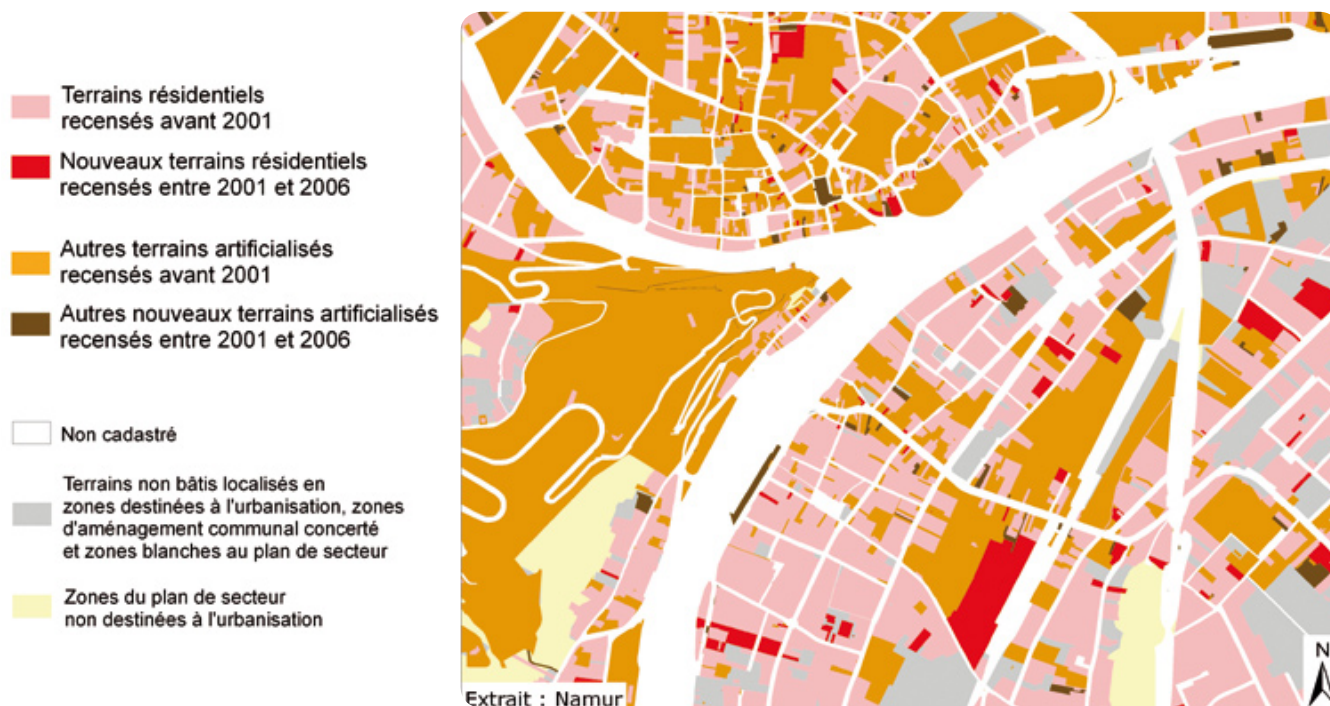
Le territoire wallon est occupé à plus de 50 % par des terres agricoles et à près de 30 % par des forêts. Près de 10 % des parcelles sont urbanisées, c'est-à-dire aménagées et partiellement ou totalement construites. On y trouve des résidences, des commerces, de l'industrie, de l'artisanat, etc. Les milieux semi-naturels, zones humides et surfaces en eau couvrent 4 % du territoire. Les 6 % restants correspondent aux infrastructures de transport, aux cours d'eau, ainsi qu'aux terrains de nature inconnue et/ou non cadastrés.





# Analyser l'évolution du territoire

## Evolution des terrains artificialisés dans une commune entre 2001 et 2006



Cette carte identifie les « terrains résidentiels » cadastrés comme tels avant 2001 et les nouveaux terrains résidentiels enregistrés entre 2001 et 2006. Elle offre également cette distinction pour les « autres terrains artificialisés ».

Le lecteur pourra dès lors analyser de manière globale la façon dont son territoire s'urbanise et tenter de suivre ce que préconise le Schéma de développement de l'espace régional (SDER, 1999) à savoir : lutter contre la dispersion de l'habitat, densifier les zones destinées à l'urbanisation, recycler les terrains à l'abandon et protéger les ressources naturelles du sol et du sous-sol.

En parallèle à l'analyse de la carte, des observations et confrontations sur le terrain peuvent être réalisées.

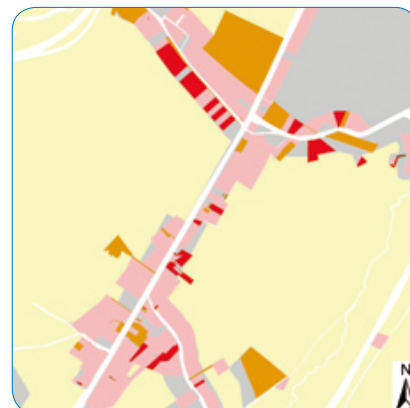
## Observations et confrontations avec la réalité de terrain



Extrait SPW – Orthos 1996



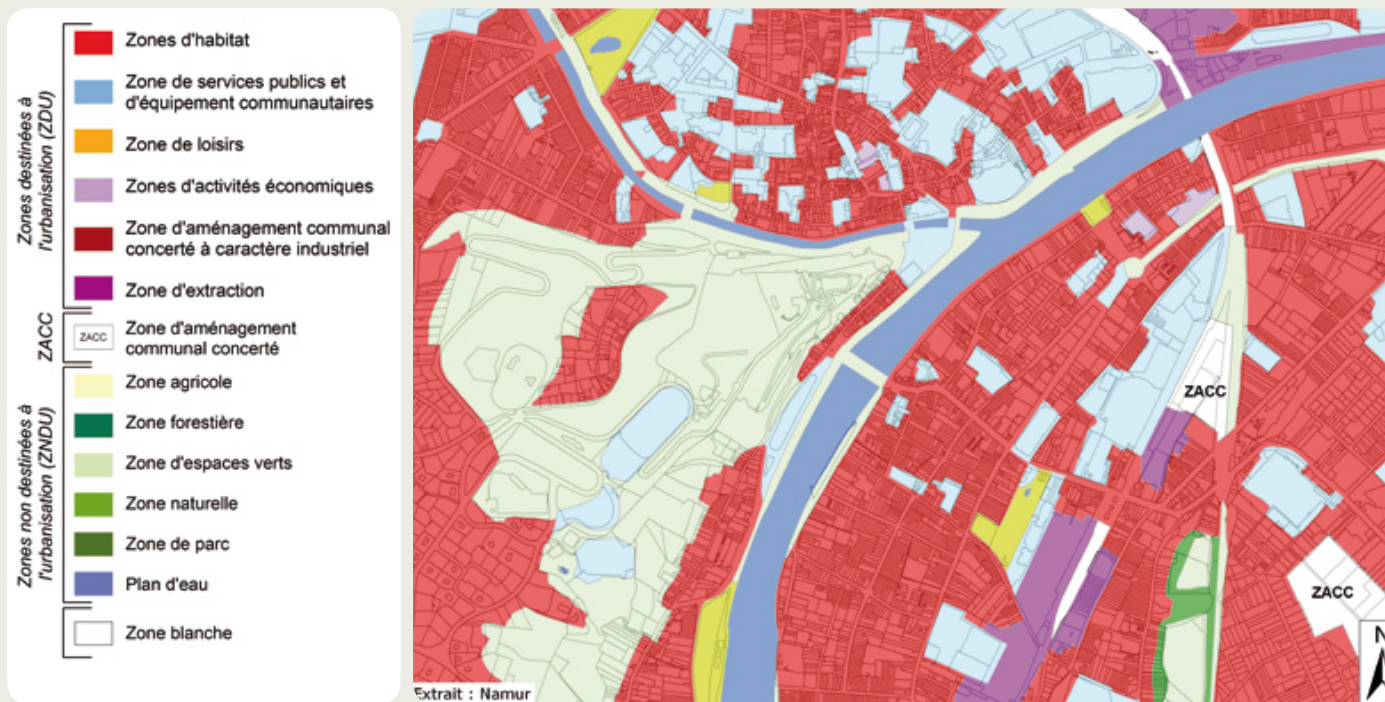
Extrait SPW – Orthos 2006-2007



Extrait : carte d'évolution de l'occupation du sol (2001-2006)

# Connaître l'affectation du sol pour mieux organiser le territoire

## L'affectation au plan de secteur dans une commune

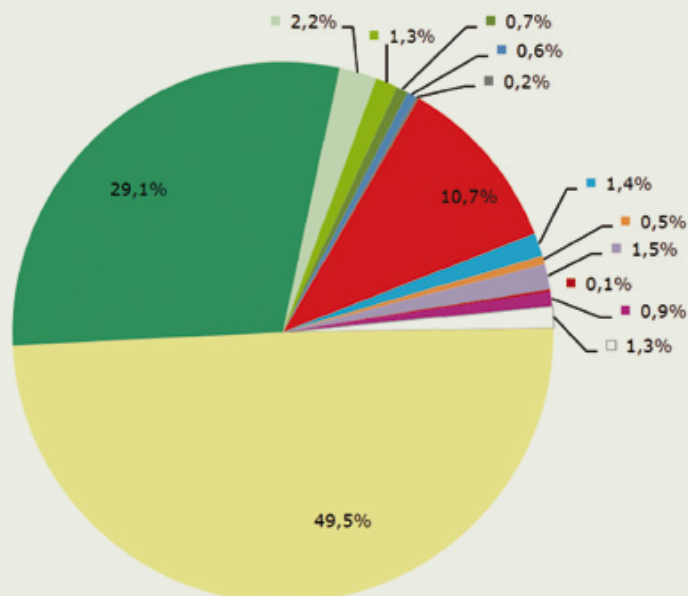


Le plan de secteur organise juridiquement la répartition des activités et des fonctions sur le territoire en établissant un zonage. La Wallonie est ainsi couverte par les plans de secteur, adoptés entre 1977 et 1987.

Le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) détermine les fonctions admises dans chacune des zones destinées à l'urbanisation (ZDU), des zones non destinées à l'urbanisation (ZNDU) ainsi que des zones d'aménagement communal concerté (ZACC). Ces dernières peuvent être, en totalité ou en partie, destinées à l'urbanisation ou non. Le plan de secteur cartographie les affectations, il a valeur réglementaire. Il est la référence lors de l'adoption d'un schéma de structure communal, d'un plan communal d'aménagement et lors de la délivrance d'un permis de lotir et d'un permis d'urbanisme.

## L'affectation du sol en Wallonie

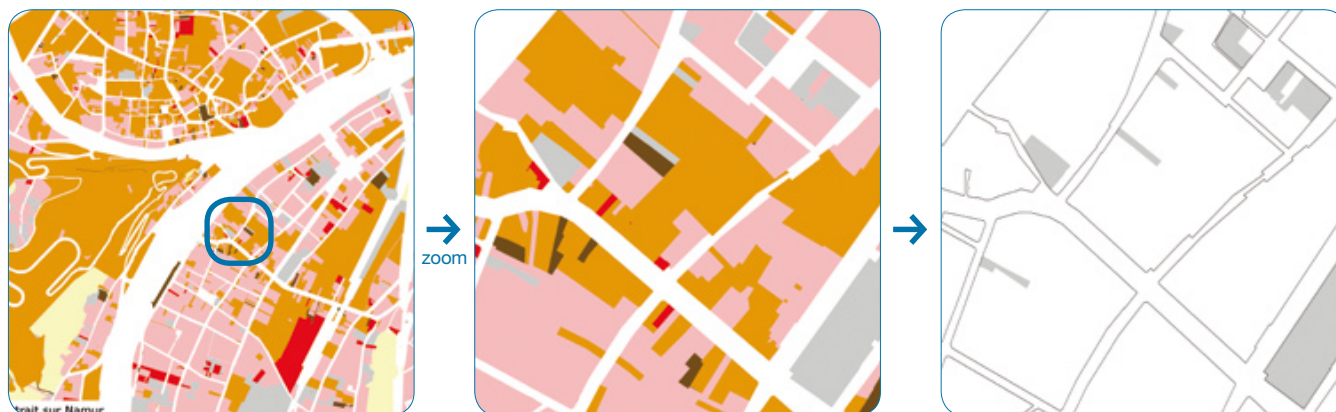
Environ 83 % du territoire wallon sont destinés aux activités agricoles, forestières ou naturelles. Il s'agit des zones non destinées à l'urbanisation. Près de 15 % du territoire sont affectés essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités économiques et aux loisirs. Enfin, les zones d'aménagement communal concerté et les zones blanches (terrains ferroviaires, cours d'eau...) couvrent le solde (2 %).





# Connaître les disponibilités foncières pour mieux développer le territoire

## Les disponibilités foncières dans une commune

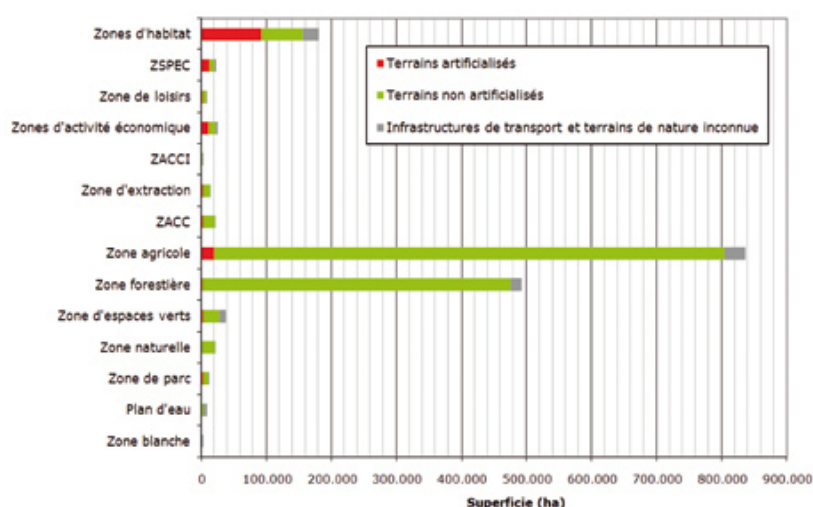


La carte d'évolution de l'occupation du sol (Namur, 2001-2006) indique également la localisation des terrains non bâtis encore disponibles au plan de secteur (en gris sur la carte).

Identification de la disponibilité foncière « brute »

La confrontation entre l'affectation et l'occupation du sol permet notamment de connaître les disponibilités foncières pour l'habitat, les activités économiques, etc.

La cartographie apporte une visualisation du taux de remplissage du plan de secteur. Néanmoins, une visite de terrain est nécessaire afin de préciser l'opportunité des disponibilités foncières. Il faut en effet tenir compte de l'accessibilité, des éventuelles contraintes (Natura 2000, réserves naturelles, zone de captages...) et du contexte local avant d'envisager son urbanisation.



## Disponibilité foncière en Wallonie

Les zones destinées à l'urbanisation sont occupées à :

- près de 50 % de terrains artificialisés ;
- près de 40 % de terrains non artificialisés ;
- plus de 10 % d'infrastructures de transport, de terrains non cadastrés ou de nature inconnue.

Plus de 100 000 hectares sont donc théoriquement disponibles pour l'urbanisation.

Les zones non destinées à l'urbanisation jouent un rôle de protection vis-à-vis de l'urbanisation ; 93 % ne sont pas artificialisés.

Les fiches et cartes constituent des clés d'interprétation et des outils d'évaluation pour les communes en vue d'un développement territorial durable.

## En résumé...

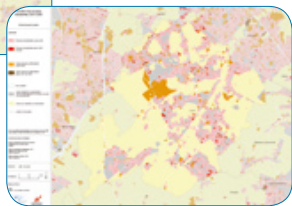
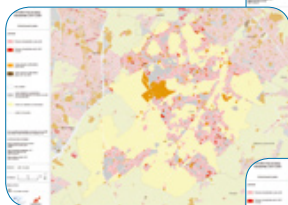
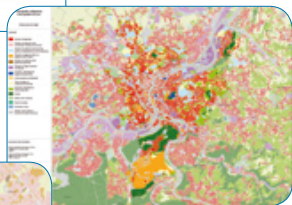
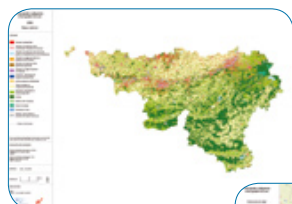


Les fiches régionale et communales d'évolution de l'occupation du sol présentent quatre approches afin de mieux appréhender le territoire :

- l'évolution des catégories d'occupation du sol ;
- les zones d'affectation du plan de secteur ;
- le caractère artificialisé des zones d'affectation du plan de secteur et son évolution ;
- la répartition des catégories d'occupation du sol selon le plan de secteur et son évolution.

Les fiches sont également accompagnées d'extraits cartographiques présentant :

- l'occupation du sol en 2006 ;
- l'évolution des terrains résidentiels et artificialisés entre 2001 et 2006.



Téléchargez les fiches et les cartes sur :  
<http://cpdt.wallonie.be>  
Rubrique : *État du Territoire Wallon*

Une publication de la Conférence  
Permanente du Développement Territorial (CPDT)



**Texte** : basé sur l'étude CPDT 2007-2008 réalisée  
par E. Lepers et P. Neri sous la direction de  
Y. Hanin (CREAT-UCL)

**Pour en savoir plus :**

<http://cpdt.wallonie.be>  
Rubrique : *État du Territoire Wallon*

**Illustrations :**

E. Lepers et P. Neri avec la collaboration  
de J.-F. Paquay et de M. Relekom

**Éditeur responsable :**

Luc Maréchal (SPW - Direction générale  
opérationnelle 04 - Aménagement du territoire,  
Logement, Patrimoine et Energie)  
1, Rue des Brigades d'Irlande / 5100 Namur