

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

## Note méthodologique

### Introduction

La présente fiche vise à apporter un complément méthodologique et technique aux fiches de l'occupation et de l'affectation du sol élaborées pour la Région wallonne ainsi que pour les 262 communes.

Les données utilisées dans le cadre de l'analyse sont :

- l'occupation du sol,
- le plan de secteur,
- les périmètres des Plans communaux d'aménagement,
- les limites communales.

Les fiches communales et régionales d'occupation et d'affectation du sol présentent sept approches afin d'appréhender au mieux le territoire communal, à savoir :

- l'évolution des grandes catégories d'occupation du sol,
- l'occupation actuelle du sol,
- l'évolution des zones d'affectation du plan de secteur,
- les zones d'affectation actuelles du plan de secteur,
- le caractère artificialisé des zones d'affectation du plan de secteur,
- le caractère urbanisable des principales catégories d'occupation du sol selon le plan de secteur,
- les zones du plan de secteur couvertes par un plan communal d'aménagement (PCA).

Les données utilisées sont présentées dans un premier temps.

Les calculs et présentations effectués sont détaillés dans un second temps.

### Données utilisées

#### Occupation du sol

Des données d'occupation du sol permettent d'approcher la réalité du terrain (situation de fait), que l'on peut ensuite comparer et croiser avec les affectations définies au plan de secteur (situation de droit).

L'information relative à l'occupation du sol provient de trois grandes familles de données, à savoir :

- les données issues d'images satellites ou de photographies aériennes ;
- les cartes topographiques et /ou d'occupation du sol ;
- les données issues de recensements (cadastre, recensement agricole, INS).

Les images satellitaires ou aériennes ne peuvent pas être utilisées de manière brute pour produire des données statistiques d'occupation du sol ; elles doivent être transformées par photo-interprétation en cartes d'occupation du sol. Il n'existe, à ce jour, pas de carte d'occupation du sol en Région wallonne, à la fois suffisamment récente et précise. L'élaboration d'une telle carte d'occupation du sol fait l'objet du Projet de Cartographie Numérique de l'Occupation du Sol en Wallonie (PCNOSW, MRW-FUSAGx), actuellement en cours. En attendant les résultats de ce projet, les données utilisées par l'Observatoire du développement territorial sont fournies par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines (SPFF/ACED). Régulières et cohérentes depuis 1986, les données issues de la matrice cadastrale fournissent la meilleure information relative à l'occupation du sol disponible actuellement.

Les données d'occupation du sol présentées dans cette fiche proviennent du champ "nature" attribué à chaque parcelle cadastrée par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines (SPFF/ACED). Une carte d'occupation du sol est générée en couplant ces natures cadastrales au Plan de Localisation Informatique (PLI ; fond de plan vectoriel reprenant les limites des parcelles cadastrales), élaboré par la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du Ministère de la Région Wallonne (MRW/DGATLP). Les données « natures » utilisées proviennent d'une version de la matrice cadastrale, qui date de janvier 2004. La version du PLI utilisée est la "V03", correspondant à la situation au 01/01/2004.

La fiabilité des cartes ainsi obtenue n'a jamais été évaluée. C'est un des objets du PCNOSW. L'échelle d'élaboration du PLI (1/10 000) permet néanmoins d'offrir un géoréférencement suffisamment précis pour exploiter les données à l'échelle communale ou pour effectuer des croisements avec le plan de secteur. Le biais provenant d'un mauvais calage du PLI avec la situation de terrain peut être qualifié d'assez faible pour l'utilisation qui en est faite dans le cadre de l'Observatoire du développement territorial.

Il faut par contre être conscient du fait que la matrice cadastrale, étant donné sa finalité fiscale, ne reflète pas avec exactitude les occupations réelles du sol. Certaines parcelles peuvent dès lors être mal caractérisées. Des natures relèvent de la destination d'un bien et non de l'utilisation actuelle réelle (maison de commerce utilisée uniquement comme logement par exemple). D'autre part, compte tenu d'une réduction en moyens humains de l'Administration du cadastre, le champ nature n'est actualisé que s'il y a modification des droits immobiliers (vente...), modification du bien (construction...), ou remesurage d'une feuille cadastrale (Grands levés). Les mutations non signalées par le propriétaire sont de moins en moins relevées par le Cadastre. Les natures "carrières" correspondent par exemple fréquemment à des carrières désaffectées. De manière générale, les natures correspondant à des terrains non artificialisés, présentant moins d'enjeux fiscaux, sont moins fiables que les natures des terrains artificialisés.

Les 216 natures définies par le cadastre ont été regroupées en quinze 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).

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 terrains (6,1% de la Wallonie) sont regroupés avec les terrains cadastrés de nature inconnue, pour lesquels le lien n'a pu être réalisé entre le Plan de localisation informatique (PLI) et la matrice cadastrale. L'ensemble de ces terrains sont classés dans une seizième catégorie, qualifiée de "terrains de nature inconnue". Suite aux remarques précédentes, nous aimerions attirer l'attention du lecteur sur le fait que les catégories « Infrastructures de transport » et « Surfaces en eau » ne reprennent pas toutes les infrastructures de transport ou surfaces en eau localisées sur le territoire wallon. Ces occupations du sol étant très souvent non cadastrées, la majorité de ces terrains se retrouve dans la catégorie « terrains de nature inconnue ». Les résultats obtenus pour ces deux catégories doivent donc être nuancés.

**Tableau 1 : Catégories d'utilisation du sol**

|  |
|--|
| <p><b><i>Terrains artificialisés</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terrains résidentiels</li><li>• Terrains occupés par des commerces, bureaux et services</li><li>• Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires</li><li>• Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains</li><li>• Terrains occupés par des bâtiments agricoles</li><li>• Terrains à usages industriel et artisanal</li><li>• Carrières, décharges et espaces abandonnés</li><li>• Infrastructures de transport</li><li>• Autres espaces artificialisés</li></ul> <p><b><i>Terrains agricoles</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Terres arables et cultures permanentes</li><li>• Surfaces enherbées et friches agricoles</li></ul> <p><b><i>Terrains boisés</i></b></p> <p><b><i>Autres non artificialisés</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Milieux semi-naturels</li><li>• Zones humides</li><li>• Surfaces en eau</li></ul> <p><b><i>Terrains de nature inconnue</i></b></p> |
|--|

Il est important que les données d'occupation du sol évaluées pour la Région Wallonne puissent être comparables avec celles d'autres régions européennes. La légende ou catégorisation proposée s'est dès lors basée sur la hiérarchisation définie par le projet européen CORINE Land-Cover<sup>1</sup>.

De plus, dans la mesure du possible, les regroupements des natures cadastrales sont compatibles avec les différents regroupements des natures cadastrales effectués par l'INS depuis 1986<sup>2</sup>. D'autres critères ont été pris en compte. Ainsi, les chercheurs ont veillé à ce que la légende corresponde dans la mesure du possible aux types d'activités admissibles dans les différentes zones du plan de secteur et à ce que les principales catégories d'occupation du sol correspondant à des enjeux de l'aménagement du territoire puissent être identifiées à part entière.

Il faut également souligner que les catégories retenues relèvent plus de "l'utilisation du sol" (land use) *sensu stricto* que de "l'occupation du sol". Le terme occupation du sol a néanmoins été retenu car dans son acceptation large et courante, il inclut l'utilisation du sol.

Le tableau suivant présente la correspondance entre les natures cadastrales et les quinze catégories d'occupation du sol ainsi définies.

**Tableau 2: Tableau de correspondance entre les catégories d'occupation du sol et les natures cadastrales**

| Principales catégories d'occupation du sol |   | Natures cadastrales   |
|--|---|---|
| Terrains artificialisés                    | Terrains résidentiels   | Abris, Autorisation de bâtir (bat. Ordinaire), Baraquements, Châteaux, Cours, Garages, Immeubles à appartements, Jardins, Maisons, Parties communes, Presbytères, Remises, Superficies et parties communes des immeubles à appartements, Taudis, Toilettes.   |
|  | Terrains occupés par des commerces, bureaux et services                 | Banques, Bâtiments de bureaux, Cafés, Centres de recherche, Grands magasins, Hôtels, Kiosques, Maisons de commerce, Marchés couverts, Restaurants, Stations service.  |
|  | Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires | Ateliers protégés, Bassins ordinaires, Bâtiments administratifs, Bâtiments d'aide sociale, Bâtiments de culte, Bâtiments de justice, Bâtiments de télécommunication, Bâtiments du gouvernement, Bâtiments funéraires, Bâtiments hospitaliers, Bâtiments militaires, Bâtiments pénitentiaires, Bâtiments scolaires, Bibliothèques, Bornes, Cabines, Cabines à gaz, Cabines électriques, Cabines téléphoniques, Captages d'eau, Casinos, Centres culturels, Chapelles, Châteaux d'eau, Cimetières, Cinémas, Couvents, Crèches, Diques, Eglises, Etablissements de bain, Etablissements de cure, Evêchés, Gendarmeries, Installations d'épuration, Installations sportives, Légations, Maisons communales, Maisons de jeunes, Maisons de repos, Mosquées, Musées, Orphelinats, Pavillons, Pylônes, Salles de fêtes, Salles de spectacle, Salles d'exposition, Séminaires, Synagogues, Temples, Terrains militaires, Théâtres, Traitements d'immondices, Universités. |
|  | Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains                    | Habitations de vacances, Homes de vacances, Parcs, Piscines, Plaines de jeu, Terrains de camping, Terrains de sport   |
|  | Terrains occupés par des bâtiments agricoles                            | Bâtiment (élevage grande échelle), Bâtiment agricole (élevage petite échelle), Bâtiments pour animaux, Bâtiments ruraux, Champignonnières, Ecuries, Fermes, Pigeonniers, Serres   |

<sup>1</sup> CCE, 1993. CORINE Land Cover. Guide technique, Office des publications officielles des Communautés Européennes, 144 p.

<sup>2</sup> [http://www.statbel.fgov.be/figures/d130\\_fr.asp](http://www.statbel.fgov.be/figures/d130_fr.asp)

|                             |  |  |
|-----------------------------|--|--|
|                             | Terrains à usage industriel et artisanal   | Abattoirs, Ateliers, Ateliers de construction, Autorisation bâtir (bat. Industriel), Bassins industriels, Bâtiments industriels, Boulangeries, Brasseries, Briqueteries, Centrales électriques, Chantiers, Charbonnages Charcuteries, Cimenteries, Cokeries, Entrepôts, Fabriques aliments bétail, Fabriques d'articles de cuir, Fabriques d'articles usuels, Fabriques de boissons, Fabriques de café, Fabriques de caoutchouc, Fabriques de céramiques, Fabriques de couleurs, Fabriques de glace artificielle, Fabriques de jouets, Fabriques de matériaux de construction, Fabriques de matériel électrique, Fabriques de meubles, Fabriques de produits alimentaires, Fabriques de tabacs, Fabriques d'habillement, Fabriques d'objets en plastique, Forges, Fours à chaux, Garage-Atelier, Gazomètres, Hangars, Haut-fourneaux, Imprimeries, Installations frigorifiques, Laiteries, Lavoirs, Matériaux et outillages, Menuiseries, Métallurgie, Meuneries, Papeteries, Raffineries de pétrole, Réservoirs, Scieries, Séchoirs, Silos, Terrains industriels, Usines à gaz, Usines chimiques, Usines textile, Verreries |
|                             | Carrières, décharges et espaces abandonnés | Carrières, Ruines, Terrils exploités   |
|                             | Infrastructures de transport               | Abris pour l'exploitation des transports, Aéroports, Bâtiments de parcage, Champs d'aviation, Chemins, Chemins de fer, Garages-dépôts, Parkings, Places, Quais, Stations   |
|                             | Autres espaces artificialisés              | Autorisation bâtir (bat. Exceptionnel), Bâtiments historiques, Monuments, Moulins à eau Moulins à vent, Points de vue, Remparts, Souterrains, Tumulus  |
| Terrains non artificialisés | Terres arables et cultures permanentes     | Pépinières, Sapins Noël, Terres, Terres maraichères, Vergers BT, Vergers HT  |
|                             | Surfaces enherbées et friches agricoles    | Alluvions, Oseraies, Pâtures, Prés, Prés alluviaux, Terrains, Terrains à bâtir   |
|                             | Forêts                                     | Bois   |
|                             | Milieux semi-naturels                      | Bruyères, Patsarts, Terres vaines et vagues, Terrils (terres vaines et vagues)   |
|                             | Zones humides                              | Fagnes, Marais   |
|                             | Surfaces en eau                            | Canaux, Doutes, Etangs, Fosses, Lacs, Mares, Pisciculture, Points d'eau  |

Les quinze catégories d'occupation du sol peuvent être regroupées selon qu'elles sont ou non artificialisées au sens de CORINE LAND COVER. Ainsi :

- l'occupation du sol de neuf catégories relève des fonctions urbaines ; le terme "artificialisé" a été utilisé pour qualifier ces terrains ;
- les terrains agricoles, les terrains boisés ainsi que les autres terrains non bâtis correspondent au regroupement des « terrains non artificialisés ».

## Plan de secteur

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 vingt-trois 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 activités autorisables 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) qui peuvent être, en totalité ou en partie, destinées à l'urbanisation ou non.

Le plan de secteur a valeur réglementaire. On ne peut y déroger que selon les procédures prévues par le CWATUP.

La DGATLP dispose de deux versions vectorielles du plan de secteur :

- une version de production, qui contient les informations relatives à l'historique du plan de secteur ;
- une version de diffusion, générée à partir de la version de production, qui ne comprend que les informations relatives au plan de secteur actuellement en vigueur.

La version vectorielle de production du plan de secteur au 01/12/2005 a été utilisée pour les calculs relatifs à l'évolution du plan de secteur. La version vectorielle de diffusion du plan de secteur en vigueur au 01/12/2005 a été utilisée pour les autres calculs et croisements.

Notons que, par souci de lisibilité, différents regroupements ont été effectués au sein des zones définies par les décrets des 27/11/1997, du 03/02/2005 et du 27/10/2005, ainsi :

- les zones d'habitat correspondent à la zone d'habitat ainsi qu'à la zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur ;
- les zones d'activité économique correspondent à la zone d'activité économique mixte, à la zone d'activité économique industrielle ainsi qu'aux zones d'activité économique spécifique (AE, GD et RM<sup>3</sup>).
- la zone de services publics et d'équipements communautaires reprend les zones de centre d'enfouissement technique (CET et CETD<sup>4</sup>), ainsi que les terrains qui doivent être considérés comme "vierges de toute affectation" depuis le 3 décembre 2005, date d'entrée en vigueur de la modification décréteale du 27 octobre 2005<sup>5</sup>.

Les plans d'eau ne correspondent pas à une affectation définie par le CWATUP, mais bien à une situation de fait inscrite lors de l'élaboration du plan de secteur.

Le tableau suivant présente l'ensemble des affectations actuellement en vigueur et la façon dont elles ont été regroupées dans les fiches.

---

<sup>3</sup> La spécification Risque majeur (RM) n'a pas encore été utilisée dans le plan de secteur.

<sup>4</sup> L'affectation Centre d'enfouissement technique désaffecté (CETD) n'a pas encore été utilisée dans le plan de secteur.

<sup>5</sup> L'article 21, modifié par le décret du 27 octobre 2005, stipule : "*Sauf pour les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes qu'il n'affecte pas, après avis de la commission régionale, le Gouvernement désigne les secteurs d'aménagement qui font l'objet d'u plan.*"

**Tableau 3: Principales affectations du plan de secteur**

| Affectations du plan de secteur       |                           |  |  |
|---------------------------------------|---------------------------|--|--|
| ZDU/<br>ZNDU                          | Article du<br>CWATUP      | Intitulé de l'affectation                                | Regroupement en principales<br>affectations              |
| Zones destinées à l'urbanisation      | 26                        | Zone d'habitat   | Zones d'habitat  |
|                                       | 27                        | Zone d'habitat à caractère rural                         |  |
|                                       | 28 § 1er                  | Zone de services publics et d'équipements communautaires | Zone de services publics et d'équipements communautaires |
|                                       | 28 §2 al.1                | Centre d'enfouissement technique (CET)                   |  |
|                                       | 28 §2 al.3                | Centre d'enfouissement technique désaffecté (CETD)       |  |
|                                       | 21                        | Terrains vierges de toute affectation                    | Zone de loisirs  |
|                                       | 29                        | Zone de loisirs  |  |
|                                       | 30 al.1                   | Zone d'activité économique mixte                         | Zones d'activité économique                              |
|                                       | 30 al. 2                  | Zone d'activité économique industrielle                  |  |
|                                       | 31 §1 <sup>er</sup> al. 1 | Zone agro-économique (AE)                                |  |
|                                       | 31 §1 <sup>er</sup> al. 2 | Zone de grande distribution (GD)                         |  |
|                                       | 31 §2                     | Zone de risque majeur (RM)                               |  |
|                                       | 34                        | Zone d'aménagement différé à caractère industriel        | Zone d'aménagement différé à caractère industriel        |
|                                       | 32                        | Zone d'extraction  | Zone d'extraction  |
|                                       | 33                        | Zone d'aménagement communal concerté                     | Zone d'aménagement communal concerté                     |
| Zones non destinées à l'urbanisation. | 35                        | Zone agricole  | Zone agricole  |
|                                       | 36                        | Zone forestière  | Zone forestière  |
|                                       | 37                        | Zone d'espaces verts                                     | Zone d'espaces verts                                     |
|                                       | 38                        | Zone naturelle   | Zone naturelle   |
|                                       | 39                        | Zone de parc   | Zone de parc   |
|                                       | /                         | /  | Plan d'eau   |

### Plan communal d'aménagement

Localement, les plans communaux d'aménagement (PCA) affinent les affectations dictées par le plan de secteur ou y dérogent. Ils doivent donc être pris en compte pour une analyse complète de la situation de droit.

La version vectorielle utilisée correspond aux périmètres extérieurs des PCA en vigueur au 01/04/2006.

### Limites communales

Les limites communales utilisées pour les calculs d'évolution du plan de secteur sont issues de la version vectorielle du plan de secteur (digitalisées à partir des limites administratives, telles que représentées sur les plans de secteur originaux).

Les limites communales utilisées pour les calculs d'occupation du sol sont issues du PLI.

Les limites utilisées pour les autres calculs correspondent aux limites du PLI auxquelles les terrains frontaliers non couverts par le plan de secteur vectoriel (par manque de précision de la version vectorielle) ont été soustraits.

La non concordance de ces trois sources de données des limites communales explique les légères divergences de superficies observées au sein des fiches communales entre des rubriques de tableaux représentant pourtant la même information (superficie communale totale, par exemple, ou encore superficie couverte par une zone donnée). Ces différences ne sont pas significatives.

A terme, l'amélioration de la version vectorielle du plan de secteur devrait contribuer à éviter ce type de biais.

## Tableaux et figures présentés

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

Le premier graphique présente l'évolution des grandes catégories d'occupation du sol depuis 1988, jusqu'à 2004. Les cinq grandes catégories représentées sont les suivantes :

- agrégation des neuf catégories relatives aux terrains artificialisés,
- agrégation des deux catégories relatives aux terrains agricoles,
- catégorie forêt,
- agrégation des trois autres catégories de terrains non artificialisés et des « terrains de nature inconnue ».

Les calculs ont été réalisés par le CREAT (UCL) à partir des statistiques relatives à l'utilisation du sol, à l'échelle communale, publiées par l'Institut National de Statistique (INS)<sup>6</sup> sur base d'informations fournies par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et du domaine (SPFF/ACED).

### Occupation du sol

L'occupation actuelle du sol est représentée sous forme d'un tableau et d'un graphique. Le tableau fournit une information relative à la superficie absolue (exprimée en hectares) et à la superficie relative (exprimée en %). Les catégories utilisées se basent sur le tableau 1 présenté ci-dessus.

Les Calculs ont été réalisés par le CREAT (UCL) sur base des natures cadastrales issues de la matrice cadastrale du 1<sup>er</sup> janvier 2004 (SPFF/ACED) couplées au plan de localisation informatique (PLI V03 de la MRW/DGATLP).

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

L'évolution des principales zones d'affectation est représentée dans chaque fiche par un tableau.

Compte tenu de leur nombre important, les affectations initiales représentées dans les deux premières colonnes sont les principales affectations, après regroupement<sup>7</sup>.

L'ensemble des superficies initiales a d'abord été traduite en nouvelles affectations, en vigueur au 01/12/2005. L'impact des modifications de plan de secteur en vigueur a été mentionné dans la seconde partie du tableau. Il faut néanmoins avoir conscience que cette représentation ne correspond pas nécessairement à la chronologie des événements : certaines révisions de plan de secteur ont en effet produit leurs effets avant les modifications du CWATUP du 27/11/1997 et du 03/02/2005.

Par ailleurs, il faut souligner que la dernière colonne correspond à l'évolution nette de chacune des zones, par révision de plan de secteur. L'impact global des révisions est en fait supérieur à cette évolution nette. L'évolution nette correspond en effet, pour une affectation donnée, à la différence entre l'augmentation de la dite zone et sa diminution, sur le territoire concerné (commune ou Région).

Les calculs ont été réalisés sur base de la version vectorielle de production du plan de secteur du 1<sup>er</sup> décembre 2005.

### Zones d'affectation du plan de secteur

L'affectation actuelle des principales zones du plan de secteur est représentée sous forme d'un tableau et d'un graphique. Le tableau fournit une information relative à la superficie absolue (exprimée en hectares) et à la superficie relative (exprimée en %). Les catégories utilisées se basent sur le tableau 3 présenté ci-dessus.

Les Calculs ont été réalisés par le CREAT (UCL) sur base du plan de secteur vectoriel de diffusion du 1<sup>er</sup> décembre 2005 (MRW/DGATLP).

---

<sup>6</sup> [http://www.statbel.fgov.be/figures/d130\\_fr.asp](http://www.statbel.fgov.be/figures/d130_fr.asp)

<sup>7</sup> Le lecteur intéressé par une liste exhaustive des affectations initiales se rapportera au tableau de conversion ancienne légende - nouvelle légende disponible à l'adresse <http://mrw.wallonie.be/DGATLP/Plansdesecteur>

## Caractère artificialisé des zones d'affectation du plan de secteur

Le caractère artificialisé ou non de chaque zone d'affectation du plan de secteur est présenté au moyen d'un tableau ainsi que d'un graphique. Les résultats fournissent des superficies absolues (exprimées en hectares) ainsi que des superficies relatives (exprimées en %).

L'analyse est issue du croisement spatial entre les zones du plan de secteur (plan de secteur vectoriel de décembre 2005, MRW/DGATLP) et les données d'occupation du sol (natures cadastrales issues de la matrice cadastrale du 1<sup>er</sup> janvier 2004 couplées au PLI V03, SPFF/ACED & MRW/DGATLP).

Les croisements ont été réalisés par le CREAT (UCL).

Les terrains non artificialisés au sein des zones destinées à l'urbanisation peuvent être considérés comme théoriquement urbanisables (disponibilité brute).

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 leur disponibilité effective à la vente (rétention foncière).

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

Le tableau ainsi que le graphique suivants présentent la manière dont se répartissent les différentes classes d'occupation du sol entre les zones destinées à l'urbanisation ou non. Les résultats fournissent des superficies brutes (exprimées en hectares) ainsi que des superficies relatives (exprimées en %).

L'analyse est issue du croisement spatial entre les données d'occupation du sol (natures cadastrales issues de la matrice cadastrale du 1<sup>er</sup> janvier 2004 couplées au PLI V03, SPFF/ACED & MRW/DGATLP) et les zones du plan de secteur (plan de secteur vectoriel de décembre 2005, MRW/DGATLP).

Les croisements ont été réalisés par le CREAT (UCL).

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

Le dernier tableau présente les superficies (exprimées en hectares) des différents plans d'aménagement communaux ventilées par zone d'affectation du plan de secteur.

Les superficies concernées par un PCA sont ventilées selon qu'elles relèvent de PCA non dérogatoires (PCAND) ou de PCAD.

Pour chaque affectation, la superficie couverte par un PCA est divisée par la superficie totale de la zone (avant-dernière colonne). Ceci permet d'évaluer le pourcentage de chaque zone du plan de secteur couverte par un PCA (dernière colonne).

Les zones non concernées par un PCA ne sont pas mentionnées dans le tableau.

Les calculs ont été réalisés par le CREAT (UCL) sur base du plan de secteur vectoriel de décembre 2005 et des périmètres des plans communaux d'aménagement d'avril 2006 (MRW/DGATLP).