

# CARACTERISATION DE L'OCCUPATION/UTILISATION DU SOL A PARTIR DES DONNEES DU CADASTRE : LIMITES ET NOMENCLATURES

INSTITUT WALLON DE L'ÉVALUATION, DE LA PROSPECTIVE ET DE LA STATISTIQUE - OBSERVATOIRE DU  
DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VERSION AOUT 2014

Ce document vise à faire le point sur l'utilisation des données issues du Cadastre (SPF Finances – Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP)) pour caractériser l'occupation/utilisation du sol en Wallonie. Les données du Cadastre constituent les données les plus fréquemment utilisées pour analyser l'occupation du sol en Belgique car elles sont mises à jour annuellement et permettent ainsi de suivre les évolutions spatiales de manière récurrente et avec une bonne précision géométrique.

Le document est divisé en 3 chapitres : le premier précise quelques concepts clés à ne pas confondre ; le deuxième présente les données cadastrales et les limites de leur usage pour caractériser l'occupation/utilisation du sol ; le troisième présente les différentes nomenclatures d'occupation/utilisation du sol produites notamment à partir de ces données<sup>1</sup>.

## 1. DÉFINITION DES CONCEPTS

Avant d'entrer dans la présentation des données, il convient de préciser la distinction entre « l'occupation du sol » et « l'utilisation du sol » d'une part, et entre « terrain artificialisé » et « terrains (ou zones) urbanisé(e)s » d'autre part. Il s'agit de concepts clés à ne pas confondre.

L'**occupation du sol** correspond à ce qui recouvre le sol, ce qu'on y trouve : un bois, une culture, une maison, un édifice public. Il s'agit des caractéristiques bio-physiques du sol (Commission européenne, 2000).

Elle doit être distinguée de son **utilisation** qui précise la fonction ou l'usage d'un type d'occupation. Ainsi, une occupation du sol qui serait "pelouse" pourrait correspondre à plusieurs utilisations comme par exemple un jardin résidentiel ou un pâturage. De même, un type d'utilisation du sol peut recouvrir plusieurs catégories biophysiques : une zone résidentielle se compose de pelouses, bâtiments, surfaces imperméabilisées...

Selon la nomenclature de l'occupation des sols de Corine Land Cover (CLC), les **zones urbanisées** sont des terrains structurés par le bâti, essentiellement résidentiel. Ils comprennent les tissus urbanisés continus et discontinus<sup>2</sup>.

Les termes de « zones urbanisées » et de « terrain artificialisés » se réfèrent tous les 2 à l'occupation du sol mais ils ne sont pas synonymes. Le premier est, en fait un sous-ensemble du second :

*« Le phénomène d'artificialisation des sols n'est pas exactement synonyme d'urbanisation. Ainsi, on entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire). Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs etc.) et peuvent se situer hors des aires urbaines, à la*

<sup>1</sup> Ces nomenclatures s'appliquent généralement à d'autres sources de données également, les données du Cadastre ne constituant évidemment pas les seules données utiles pour décrire l'occupation du sol.

<sup>2</sup> Par rapport aux tissus urbanisés continus, les tissus discontinus accueillent des bâtiments, des voiries et des surfaces artificiellement recouvertes mais qui coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu occupant de manière discontinue des surfaces non négligeables (CGDD-SOeS, 2009).

*périphérie de villes de moindre importance voire de villages, à proximité des dessertes du réseau d'infrastructures, ou encore en pleine campagne (phénomène d'urbanisme diffus)» (Ministère français de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 2010).*

Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont généralement plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture ou comme habitats naturels. D'après la nomenclature CLC (voir annexe), les **terrains artificialisés** recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs).

## **2. DESCRIPTION DES DONNÉES « NATURE » ISSUES DE L'ADMINISTRATION DU CADASTRE**

Le cadastre belge (actuellement inclus dans l'administration générale de la documentation patrimoniale (AGDP) du SPF Finances) est une administration qui se charge de l'inventaire de tous les biens immobiliers (maisons, appartements, terrains ...), localisés et identifiés, et de sa mise à jour. Il permet de fournir à l'Etat un aperçu de la propriété des terrains situés sur le territoire belge et ainsi de permettre la perception de l'impôt foncier sur les revenus des biens immobiliers. Les informations sur l'ensemble des parcelles sont stockées dans ce que l'on appelle les matrices cadastrales. Une parcelle cadastrale est « *une portion plus ou moins grande du territoire, située dans un même canton, triage ou lieu-dit, comportant ou non des constructions mais ayant une même nature et appartenant à une même personne. La parcelle cadastrale englobe les constructions, les annexes, les dépendances, les accès et jardins qui leur sont contigus mais à condition que l'ensemble forme un tout indissociable et soit affecté au même usage (ex. une terre de culture, une pâture, une maison d'habitation avec son jardin...)* » (SPF Finances, 2014).

### **2.1. Matrice et natures cadastrales**

La matrice cadastrale contient les renseignements sur la nature, la superficie et le revenu cadastral de toutes les parcelles (INS & Cadastre, 1980). Parmi ces éléments, la nature et la superficie sont particulièrement intéressantes pour produire des données d'utilisation du sol.

La nature cadastrale d'un bien est déterminée par sa destination principale au moment de son dernier enregistrement cadastral (ex. : maison, ferme, château, maison de commerce, bois, terre maraîchère, carrière...). Elle est exprimée au moyen d'un terme normalisé. Le sens des termes utilisés pour la description des natures a été expliqué par le Cadastre dans deux circulaires spécifiques. Le nombre de natures différentes a évolué au cours du temps en fonction du regroupement de certaines natures sous-utilisées. Dans la base de données 2013 pour les communes wallonnes, on comptait 221 natures différentes.

Les termes utilisés et leur explication font à la fois référence à l'utilisation et à l'occupation du sol. Par exemple, la nature « terrains militaires » ne donne pas de précisions sur l'occupation effective de ces terrains pouvant accueillir des champs, des bois ou encore des surfaces artificialisées (bétonnées par exemple).

### **2.2. La statistique « bodem/sol »**

Sur base des données des matrices, l'AGDP publie la statistique « bodem/sol » qui détaille des informations sur les différentes natures cadastrales normalisées. Cette statistique existe pour le Royaume, les régions, les provinces, les communes fusionnées et les communes cadastrées (c'est-à-dire principalement les anciennes communes), et son contenu est assez détaillé. On y trouve, en effet, par nature : le nombre de parcelles, la contenance cadastrale imposable et non imposable, le revenu cadastral imposable et exonéré (INS & Cadastre, 1980).

La statistique « bodem/sol » est publiée en juillet de l'année de situation et les données se rapportent au 1<sup>er</sup> janvier de l'année.

La statistique « bodem/sol » n'existe sur support informatique que depuis 2002. Les statistiques se référant aux années antérieures existent uniquement sur microfiches.

Cette statistique « bodem/sol » fort détaillée est à la base de différentes nomenclatures qui regroupent les différentes natures en catégories d'occupation/utilisation du sol. Ces nomenclatures sont abordées au chapitre 3.

### 2.3. Interprétation et limites dans l'utilisation des données cadastrales

La fiscalité est la mission prioritaire du cadastre belge. Les renseignements sur l'occupation/utilisation du sol sont donc basés sur des données fiscales et administratives dont l'objectif premier n'est pas de donner une information sur ce point.

L'avantage de cet aspect administratif est que ces données sont produites annuellement selon la même méthodologie depuis plusieurs dizaines d'années et mises à jour continuellement. Il s'agit également de données assez précises spatialement puisque la nature est attribuée à l'échelle spatiale de la parcelle (voir chapitre suivant).

Cependant, au vu de l'origine de la donnée, l'utilisation de la nature cadastrale pour caractériser l'occupation/utilisation du sol doit se faire avec prudence, notamment pour les motifs suivants :

- les données ont été recueillies sur base de la nature cadastrale mentionnée à la matrice. Lorsque les propriétaires omettent de déclarer d'importantes modifications au sol ou des transformations d'immeubles, la mise à jour des données ne peut pas être faite et la fiabilité s'en trouve évidemment affectée (INS & Cadastre, 1980). La différence entre la nature cadastrale et l'occupation effective sur le terrain aurait tendance à être moins fiable pour les terrains non bâtis (en particulier les bois, prairies et terres) car ceux-ci sont moins concernés par l'objectif fiscal du cadastre et les changements d'occupation dès lors moins fréquemment enregistrés ;
- une nature cadastrale peut parfois accueillir différentes occupation du sol qu'il n'est donc pas possible de distinguer. Par exemple, les parcelles bâties comprennent très souvent une partie non bâtie relativement importante comme un jardin, une terre agricole limitée en superficie, un pré, etc. ... Un autre exemple est la nature "terrain militaire" qui peut accueillir à la fois des surfaces couvertes par du béton, des prairies, des forêts, des cultures, des landes... Ces imprécisions sont principalement dues à l'unité spatiale retenue qui est la parcelle cadastrale ;
- « la terminologie du Cadastre n'a évolué que récemment: auparavant, les dénominations « maisons de commerce » ou « ferme » n'étaient pas aussi fréquemment utilisées, la plupart des maisons de commerce étaient enregistrées comme « maison », la plupart des fermes comme « bâtiment rural » ou « maison ». D'autres termes tels que « terrains à bâtir » ou « terrains industriels » ne sont employés que dans des cas bien déterminés et ce pour des raisons fiscales (certains terrains communément désignés comme terrains à bâtir ou comme terrains industriels, ne sont pas nécessairement repris à la matrice avec cette nature) » (INS & Cadastre, 1980).
- des natures peuvent relever de la destination d'un bien et non de l'utilisation réelle (maison de commerce utilisée uniquement comme logement par exemple) (CPDT, 2008) ;
- des parcelles peuvent accueillir des activités différentes, au sein d'un même immeuble par exemple. C'est la fonction dominante, appréciée par un expert selon des termes normalisés, qui détermine la nature cadastrale (exemple : dans les villes, il est fréquent de trouver des appartements aux étages d'un rez commercial) ;
- « les parcelles visées aux codes 164, 165 et 166 de la liste de concordance des natures cadastrales reprises page 11. Comprennent les superficies et les parties communes de certains immeubles à appartements. Ces bâtiments sont repris à la matrice d'une manière particulière en vertu de la réglementation cadastrale y afférente. Exemple : cinq propriétaires différents occupent chacun dans le même immeuble un appartement distinct. Dans ce cas, la matrice reprend : -1 parcelle « superficie et parties communes » (code 164) inscrite pour la superficie et les parties communes sans revenu cadastral ; -5 parcelles « d'immeuble à appartements » (code 220) pour la partie de l'immeuble à appartements qui leur appartient privativement, avec un revenu

*cadastral et sans contenance (étant donné que la contenance figure déjà à la parcelle « superficie et parties communes »)» (INS & Cadastre, 1980).*

- il peut y avoir des délais de mise à jour entre le changement de fait sur le terrain et son inscription au cadastre (CPDT, 2008). Normalement, l'information cadastrale est mise à jour continuellement et les statistiques générales actualisées chaque année (Brück et al., 2005) ;

Certains de ces éléments montrent que les informations de nature cadastrale ne permettent pas de distinguer dans tous les cas l'occupation de l'utilisation du sol, ce qui rend donc difficile l'interprétation univoque des données. Les différentes nomenclatures utilisées pour classer les natures cadastrales peuvent d'ailleurs être davantage tournées vers une approche « occupation » ou une approche « utilisation » du sol (voir chapitre 3).

Ces éléments montrent également que la précision thématique<sup>3</sup> n'est pas toujours des plus fiables. A ce propos, la qualité des données de la matrice cadastrale au 01/01/2001 a été testée par l'équipe en charge de la réalisation de la Cartographie Numérique de l'Occupation du Sol en Wallonie (CNOSW, MRW-FUSAGx, 2007). Il ressort que 87,3% des parcelles contrôlées possèdent une nature correcte ou reprise dans le même groupement (CPDT, 2008).

Ces imprécisions thématiques pourraient être améliorées en utilisant d'autres sources de données (SIGEC-DGO3-SPW pour les parcelles agricoles ; SPW-DGO3 pour les parcelles forestières ; IGN, photographies aériennes...) mais cela nécessite du temps et des investissements, comme l'a montré la réalisation de la CNOSW.

Enfin, une des plus grosses problématiques liées à l'utilisation des données cadastrales pour caractériser l'occupation/utilisation du sol est l'absence d'informations sur les terrains non cadastrés (domaine public). En 2013, ceux-ci représentent 4,9% (82 624 ha) du territoire wallon. Ces superficies incluent par exemple les voies publiques (dont les autoroutes et chemin de fer) et leurs espaces associés (talus...), les places, les grands cours d'eau... Les terrains non cadastrés incluent donc des zones urbanisées et non urbanisées ce qui complique la production de chiffres globaux sur l'occupation/utilisation du sol. Dans ce cas également, des solutions pourraient être mises en place pour tenter de caractériser régulièrement ces terrains (voir plus bas).

## **2.4. Données géographiques : croisement du plan parcellaire et de l'information « nature » extraite de la matrice cadastrale**

Le plan parcellaire cadastral donne une représentation topographique des parcelles et des constructions qui s'y trouvent. Il permet d'identifier le bien, de l'individualiser et d'en fournir le périmètre. « *Le plan cadastral belge n'a pas de valeur juridique mais les professionnels y ont fréquemment recours pour la recherche des limites d'une propriété, d'une mitoyenneté ou de l'existence, par exemple, d'un droit de passage. Il présente annuellement les changements qui ont modifié les limites de propriétés et les autres contours figuratifs que sont les bâtiments, les voiries ou encore les cours d'eau. Les anciennes données cadastrales peuvent ainsi servir à reconstituer l'origine d'une parcelle.* » (SPF Finances, 2012).

Initialement sur papier, le SPF Finances-AGDP produit depuis quelques années un plan parcellaire numérique (CadMAP). Depuis le 01/01/2005, ce plan est d'ailleurs le plan cadastral officiel (SPW, 2014). La couche qui forme le Plan parcellaire numérique est une couche vectorielle de polygones représentant les parcelles cadastrales sur l'ensemble du territoire belge. Ce plan cadastral numérique est mis à jour régulièrement, et peut être fourni annuellement aux tiers le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Il peut également être visualisé sur le viewer CadGIS à l'adresse :

[http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=fr\\_BE](http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=fr_BE)

---

<sup>3</sup> La précision thématique est la mesure de la bonne correspondance en matière d'occupation/utilisation du sol entre la réalité du terrain et ce qui est enregistré dans la base de données, c'est-à-dire ici la nature cadastrale.

Les informations alphanumériques contenues dans la matrice cadastrale, comme la nature, peuvent dès lors être combinées au plan cadastral numérique, ce qui permet dès lors de visualiser la répartition sur le territoire des natures cadastrales (ou d'autres catégorisations d'occupation du sol).

Ces géodonnées peuvent alors être croisées à toute autre donnée géographique ou agrégées à n'importe quel niveau spatial, ce qui offre des potentialités importantes dans les thématiques de l'aménagement du territoire ou de l'environnement.

### 3. APERÇU DE DIFFÉRENTES NOMENCLATURES D'OCCUPATION/UTILISATION DU SOL

Une nomenclature est une liste de catégories qui récapitule les informations sous une forme très synthétique tout en essayant de conserver le maximum de contenu (Commission européenne, 2000). Elle permet donc de classer les unités de sol qui présentent des caractéristiques communes, dans ce cas-ci, en matière d'occupation ou d'utilisation du sol. En Belgique et Wallonie, différentes nomenclatures ont été mises en place ou sont utilisées. Elles peuvent concerner l'occupation ou l'utilisation du sol.

Certaines de ces nomenclatures ont été créées spécifiquement pour classer les différentes natures cadastrales. D'autres sont plus générales et s'appliquent à toutes données d'occupation/utilisation du sol. Elles peuvent notamment chercher à correspondre au mieux aux nomenclatures reconnues internationalement.

#### 3.1. Nomenclature de la statistique « Occupation du sol » de l'INS

Cette nomenclature est utilisée sur les chiffres issus de la statistique « bodem/sol » du cadastre. Elle est basée sur une classification des natures cadastrales rencontrées dans la matrice cadastrale (voir plus haut).

Au départ, l'administration du cadastre avait regroupé les natures cadastrales en 37 rubriques elles-mêmes réparties entre parcelles non bâties (1) et parcelles bâties (2). L'INS (maintenant DGStatistique du SPF Economie) a ensuite élaboré une version synthétisée de cette statistique, réduisant à 25 le nombre de rubriques, ce qui permettait une interprétation plus aisée des données et facilitait les comparaisons entre différentes unités administratives. La terminologie cadastrale a été maintenue autant que possible. (INS & Cadastre, 1980).

La statistique « Occupation du sol » est réalisée annuellement pour le 1er janvier de l'année depuis 1982 et publiée par l'INS. Elle donne des informations sur le nombre de parcelles, la superficie et le revenu cadastral pour 10 catégories de parcelles non bâties et 15 catégories de parcelles bâties. La catégorisation met l'accent sur le caractère bâti ou non bâti des parcelles, puis sur le type d'occupation du sol. Les natures cadastrales "terrain de sport", "champ de course", "plaine de jeu", "terrain de camping" et "piscine", sont par exemple reprises sous la rubrique 1.J. Terrains récréatifs.

La statistique est établie par commune, par province, arrondissement, région et pour le pays.

Voici les 25 catégories de la statistique « occupation du sol » définies par l'INS en 1982 :

Intitulé	Code
<b>Parcelles non bâties</b>	
Terres agricoles, nda	1AE
Pâtures, prés	1BC
Jardins et parcs	1DI
Vergers	1F
Bois	1G
Terres vaines et vagues	1H
Terrains récréatifs	1J
Eaux cadastrées	1K
Chemins cadastrés	1L
Autres non bâties	1MNOP
Total parcelles non bâties	1TOT
<b>Parcelles bâties</b>	
Appartements	2A1A2



Buildings	2B
Maisons et fermes	2C
Annexes, y compris les serres	2DEF
Ateliers et bâtiments industriels	2G
Bâtiments de stockage	2H
Immeubles de bureaux	2I
Bâtiments commerciaux	2JK
Bâtiments publics	2L
Bâtiments d'utilité publique	2M
Bâtiments destinés à l'aide social et santé	2N
Bâtiments destinés à l'enseignement, recherche et culture	2O
Bâtiments destinés aux cultes	2P
Bâtiments destinés aux récréation et sports	2Q
Autres bâtis	2RST
Total parcelles bâties	2TOT
<b>Autres superficie et sous-totaux</b>	
Parcelles non-normalisées	3TOT
Superficie cadastrée	4TOT
Superficie non-cadastrée	5TOT
Superficie totale	6TOT

Source : SPF Economie-DGStatistique

Actuellement, les données ventilées selon cette nomenclature sont disponibles sur le portail statistiques de la DGStatistique à partir de l'adresse : <http://bestat.economie.fgov.be/>

Remarques sur la nomenclature : cette nomenclature se base avant tout sur la distinction parcelle bâtie/parcelle non bâtie et n'agrège donc pas des natures bâties et non bâties. Cet aspect implique qu'on se rapproche plus d'une nomenclature d'occupation du sol. Elle rend difficile une analyse sur les terrains urbanisés ou artificialisés car par exemple, les parcelles accueillant des infrastructures de transport se répartissent dans différentes catégories parfois bâties et parfois non bâties.

### 3.2. Nomenclature du SPF Finances-AGDP

L'Administration du cadastre a sa propre classification des natures cadastrales. Cette classification distingue tout d'abord l'ensemble des parcelles bâties des non-bâties. Elle a été mise sur pied pour faciliter la définition des revenus cadastraux qui dépendent d'abord de la nature bâtie ou non de la parcelle et puis de la nature du bâtiment ou de l'occupation du sol.

#### 1. Parcelles non bâties

1.I	Agriculture et Horticulture
1.II	Arbres
1.III	Récréation
1.IV	Eaux
1.V	Chemins cadastrés
1.VI	Terres vaines et vagues
1.VII	Industrie
1.VIII	Destination spéciale
1.IX	Matériel et outillage non bâti

#### 2. Parcelles bâties

2.I	Habitations et dépendances
2.II	Immeubles à appartements – Habitations superposées
2.III	Agriculture – Horticulture – Elevage
2.IV	Artisanat – Petites entreprises
2.V	Industrie : production de produits alimentaires
2.VI	Industrie : habillement et articles usuels
2.VII	Industrie : matériaux de construction
2.VIII	Industrie : autres secteurs de production que V à VII

2.IX	Industrie : bâtiments divers et constructions diverses, qui ne peuvent être classés dans un secteur de production bien déterminé
2.X	Commerce – Services – Entreprises « horeca »
2.XI	Bâtiments publics – Bâtiments d'utilité publique
2.XII	Bienfaisance – Hospitalisation – Soins
2.XIII	Enseignement
2.XIV	Cultes
2.XV	Vacances – Sports – Récréation – Culture
2.XVI	Bâtiments spéciaux

Source : SPF Finances-AGDP

### 3.3. Nomenclature CPDT-DG03-IWEPS

Dans le cadre de ses travaux sur l'occupation du sol, la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT, 2008) a mis au point une nouvelle catégorisation sur base d'une réflexion conjointe avec l'équipe en charge de la réalisation de la CNOSW (Carte Numérique d'Occupation du Sol Wallon du SPW-DG03). Les 216 natures y ont été regroupées en 16 catégories d'occupation du sol. Cette catégorisation se base en partie sur la hiérarchisation retenue par le projet européen CORINE Land Cover (CLC) afin de faciliter les comparaisons avec d'autres régions d'Europe (voir annexe). Les chercheurs de la CPDT ont également veillé à ce que les principales catégories d'occupation du sol traduisent différents enjeux de l'aménagement du territoire.

En 2010 (subvention 2009-2010), les chercheurs ont légèrement modifié les catégories car ils voulaient apporter une information différente du CNOSW. Ils ont donc opté pour une réorganisation orientée "fonction socio-économique" (l'ancienne version l'était déjà, mais présentaient des ambiguïtés entre la fonction et la couverture du sol).

Dans ces travaux récents, l'IWEPS a conservé la catégorisation CPDT-DG03 de 2008.

L'avantage de cette nomenclature est qu'elle rend mieux compte de l'utilisation du sol, des fonctions attribuées aux parcelles. Par exemple, une des catégories concerne les terrains résidentiels. Elle regroupe les natures cadastrales suivantes : « 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 ». Cette catégorie concernent les parcelles qui accueillent les logements mais aussi leurs annexes bâties (cours, garage, remise...) et non bâties (jardins, potagers). Elle diffère de la nomenclature de la statistique « Occupation du sol » qui ne permet pas d'individualiser les jardins des parcs, les maisons des fermes et les annexes des serres.

Elle permet également la distinction entre les terrains artificialisés et les non artificialisés au sens de CLC.

#### 1. Terrains artificialisés :

- Terrains résidentiels
- Terrains occupés par des commerces, bureaux et services
- Terrains occupés par des services publics et équipements communautaires
- Terrains à usage de loisirs et espaces verts urbains
- Terrains occupés par des bâtiments agricoles
- Terrains à usage industriel et artisanal
- Carrières, décharges et espaces abandonnés
- Infrastructures de transport
- Autres espaces artificialisés

#### 2. Terrains non artificialisés :

- Terres arables et cultures permanentes
- Surfaces enherbées et friches agricoles
- Forêts

- Milieux semi-naturels
- Zones humides
- Surfaces en eau

### 3. Terrains de nature inconnue (terrains non cadastrés et terrains de nature inconnue)

Cette nomenclature est appliquée et publiée annuellement par l'WEPS sur les données issues du cadastre. L'utilisation des données cadastrales implique cependant la problématique récurrente de la non caractérisation des parcelles non cadastrées.

### 3.4. Nomenclature OCDE-Eurostat

Le SPF Economie-DGStatistique (ex-INS) publie des données d'utilisation du sol selon des catégories définies par l'OCDE et Eurostat.

Les données par nature cadastrale ont donc été classées afin de les faire correspondre au mieux à la classification statistique type de l'OCDE et Eurostat :

- les termes et définitions utilisés dans cette statistique proviennent de la classification statistique type de la CEE-ONU sur l'utilisation des sols ;
- les définitions relatives aux forêts et autres terres boisées se fondent sur l'Analyse CEE\_UNU/FAO des ressources forestières de l'an 2000 (zones tempérées et zones boréales).

Comme la catégorie CLC, le classement effectué est centré sur la fonction donnée au sol et moins sur ce qu'il accueille.

Les grandes catégories de cette nomenclature sont les suivantes :

1. TERRES AGRICOLES
2. FORÊTS ET AUTRES TERRES BOISÉES
3. TERRAINS BÂTIS ET TERRAINS CONNEXES
4. ZONES HUMIDES
5. ESPACES NATURELS OUVERTS AVEC VÉGÉTATION PARTICULIÈRE
6. ESPACES NATURELS OUVERTS SANS VÉGÉTATION OU AVEC PEU DE VÉGÉTATION
7. EAUX

La DGStatistique publie le détail de la catégorie des terrains bâtis mais pas celui des terrains non bâtis :

- Surface agricole selon cadastre
- Autres terrains non bâtis
- Terrains bâtis et terrains connexes
- Terrains résidentiels
- Terrains industriels
- Terrains utilisés pour les carrières, puits, mines, etc.
- Terrains commerciaux
- Terrains utilisés pour des services publics (a)
- Terrains à usage mixte
- Terrains utilisés pour les transports et les communications
- Terrains occupés par les infrastructures techniques
- Terrains à usage de loisirs et autres espaces ouverts

Une différence par rapport à la répartition des natures cadastrales dans les catégories est la place de la nature « jardin ». Celle-ci est classée dans les surfaces agricoles (occupation du sol) par la DGStatistique alors qu'elle fait partie des terrains



résidentiels (utilisation du sol) dans la nomenclature CPDT-DGO3-IWEPS ainsi que dans la CNOSW. Ceci a une importance pour le calcul des superficies des terrains dits artificialisés.

Pour la Belgique, la DGStatistique procède également à des estimations de superficies selon cette nomenclature en intégrant d'autres sources de données que le cadastre. Ces sources (essentiellement recensements agricoles et inventaires forestiers) permettent une meilleure estimation du couvert forestier et des surfaces agricoles que celles "suivant cadastre" publiées par ailleurs.

## 4. RÉFÉRENCES ET TÉLÉCHARGEMENTS

### 4.1. Références

Brück L., Halleux J.-M., Mairy N., Mérenne-Schoumaker B., 2005. L'immobilier de bureau en Belgique, un révélateur des mutations économiques et urbaines, *Bulletin de la Société géographique de Liège*, 46, 2005, pp. 91-98.

Commissariat général au développement durable (CGDD-France) - Service de l'observation et des statistiques (SOeS), 2009. CORINE Land Cover France - Guide d'utilisation, 22 p.

Commission Européenne, 2000. *Manuel des concepts relatifs aux systèmes d'information sur l'occupation et l'utilisation des sols*, Luxembourg, 110 p.

CPDT, 2005. *L'occupation du sol en Wallonie*, Plaquette n°5, MRW, 114 p.

CPDT, 2008. *Fiche de l'évolution de l'occupation du sol*, note méthodologique

CPDT, 2010. *Etat des lieux de l'utilisation du sol - Note méthodologique*

INS & Administration du cadastre, 1980. *Statistique de l'occupation du sol*, note, Royaume de Belgique.

Ministère français de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, 2010. <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Quelques-definitions.html>

SPF Finances-AGDP, 2012. *L'Essentiel – Livre 1*, 44 p.

SPF Finances, 2014. site internet <http://fiscus.fgov.be/interfakredfr/vragen/kadaster/cad1.htm#Définitions> consulté en juillet 2014.

SPW, 2014. Géoportail de la Wallonie, fiche de métadonnées sur CadGIS

UE-SOeS, CORINE Land Cover 2006

### 4.2. Téléchargements de données

L'IWEPS publie sur son site internet et sur le portail WalSat des données actualisées d'occupation/utilisation du sol selon certaines de ces nomenclatures, à partir des données du cadastre « bodem/sol » :

<http://www.iweps.be/themes-categorie/utilisation-du-sol-et-urbanisation>

<http://walstat.iweps.be/>

Le SPF Economie-DGStatistique publie des données actualisées sur l'utilisation/occupation du sol à partir de cette adresse :

<http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/environnement/geo/>

La Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT) propose des cartes et fiches d'utilisation du sol à l'adresse : <http://cpdt.wallonie.be/ressources/occupation-et-affectation-du-sol>

## 5. ANNEXES

### 5.1. Nomenclature Corine Land Cover (CLC)

Le programme européen CORINE Land Cover repose sur une nomenclature standard hiérarchisée à 3 niveaux et 44 postes répartis selon 5 grands types d'occupation du territoire :

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Zones humides
- Surfaces en eau

Plus d'informations sur : <http://www.eea.europa.eu/publications/COR0-landcover>

La CNOSW (Carte Numérique d'Occupation du Sol Wallon du SPW-DG03) réalisée pour les années 2000-1, 2003, 2005 et 2007 utilise une légende compatible avec la nomenclature européenne CORINE Land Cover.

### 5.2. Nomenclature OCDE-Eurostat

Document du SPF Economie-DGStatistique disponible à l'adresse :

[http://statbel.fgov.be/fr/binaries/D%C3%A9finition\\_0\\_tcm326-116257.pdf](http://statbel.fgov.be/fr/binaries/D%C3%A9finition_0_tcm326-116257.pdf)

<b>SOLS</b>	<b>"SOLS" ADDENDUM: TERMES ET DÉFINITIONS</b>
-------------	---

#### **DÉFINITIONS DES TERMES**

Les termes et définitions utilisés dans cette statistique et décrits ici proviennent de la classification statistique type de la CEE-ONU sur l'utilisation des sols.

Les définitions relatives aux forêts et autres terres boisées se fondent sur l'Analyse CEE\_ONU/FAO des ressources forestières de l'an 2000 (zones tempérées et zones boréales).

#### **1. TERRES AGRICOLES**

Il s'agit des principales catégories de terrains occupés par les exploitations agricoles. Aux fins de la classification, c'est la "superficie brute" qui doit être retenue pour chacune de ces catégories. Les terres agricoles comprennent les terrains occupés par les bâtiments, cours et annexes des fermes, les terres laissées incultes en permanence, telles que les parcelles incultes, diguettes, sentiers, fossés, tourbières et épaulements.

##### **1.1 *Terres labourables***

Il s'agit de toutes les terres généralement assolées, qu'elles soient utilisées pour des cultures ou des prairies temporaires, ou laissées en jachère.

##### **1.2 *Terres consacrées à des cultures permanentes***

Il s'agit des terres occupées par des cultures et qui peuvent attendre plusieurs années avant d'être replantées. Les terres plantées en arbres et arbustes à fleurs (par exemple, les rosiers et les jasmins) sont classées dans cette catégorie qui comprend également les pépinières (à l'exception des

pépinières d'arbres forestiers qu'on doit classer sous la rubrique "forêts et autres terrains boisés"). Sont exclus les prairies et pâturages permanents.

### 1.3 **Terres consacrées à des prairies et à des pâturages permanents**

Il s'agit des terres consacrées de façon permanente (c'est-à-dire pendant au moins cinq ans) à des cultures fourragères herbacées. Les prairies et pâturages permanents qui portent des cultures arborescentes ne doivent être classés dans cette catégorie que si les cultures fourragères en constituent l'utilisation la plus importante. Des mesures peuvent être prises pour maintenir ou accroître la productivité des terres (utilisation d'engrais, fauchage ou pacage des animaux domestiques).

### 1.4 **Autres terres agricoles, n.d.a.**

Toutes les terres agricoles qui ne sont pas spécifiées plus haut. Ces terres peuvent être potentiellement productives ou improductives. Sont également compris les bâtiments de fermes disséminés, c'est-à-dire les bâtiments isolés ne faisant pas partie de villages ou de localités rurales du même type.

### 1.5 **Terres agricoles en jachère**

Terres arables non assolées laissées au repos pendant une période comprise entre un et cinq ans avant d'être remises en culture ou terres consacrées à des cultures, des prairies ou des pâturages permanents qui ne sont pas utilisées à cette fin pendant au moins un an. Entrent dans cette catégorie les terres arables normalement consacrées à des cultures temporaires mais qui servent de pâturages à titre passager.

## 2. **FORÊTS ET AUTRES TERRES BOISÉES**

Les descriptions suivantes proviennent de l'Analyse CEE-ONU/FAO des ressources forestières de l'an 2000 (zones tempérées et zones boréales) :

**Forêts :** terres représentant un couvert forestier (ou peuplement équivalent) de plus de 10 % et une superficie supérieure à 0,5 ha. Les arbres doivent pouvoir atteindre une hauteur abattable minimale de 5 m. Ces forêts peuvent comprendre soit des formations forestières denses dont les divers étages et le sous-bois couvrent une forte proportion du sol, soit des formations forestières claires avec une strate herbacée continue dans lesquelles les cimes couvrent plus de 10 %

de la superficie. Sont également compris dans les forêts les jeunes peuplements naturels et toutes les plantations créées à des fins forestières, mais dont les cimes ne couvrent pas encore 10 % de la superficie ou dont les arbres sont encore inférieurs à 5 m, tout comme les zones qui font normalement partie de la région forestière et qui sont temporairement déboisées par le fait de l'intervention de l'homme ou de causes naturelles, mais qui sont appelées à redevenir des forêts.

Ces terres comprennent : les pépinières et vergers grainiers qui font partie intégrante de la forêt; les routes forestières, zones coupées à blanc, pare-feu et autres petites clairières; les forêts des parcs nationaux, réserves naturelles et autres zones protégées, par exemple celles qui présentent un intérêt particulier sur les plans écologique, scientifique, historique, culturel ou spirituel; les brise-vent et plantations-abris couvrant plus de 0,5 ha et ayant une largeur supérieure à 20 m. Les plantations d'hévéas et les peuplements de chênes-lièges sont également compris.

Elles ne comprennent pas : les terres essentiellement utilisées à des fins agricoles.

### 2,1 **Forêts composées essentiellement de résineux**

Forêts dans lesquelles les cimes des résineux couvrent plus de 75 % de la superficie (gymnospermes).

## **2,2 Forêts composées essentiellement de feuillus**

Forêts dans lesquelles les cimes des feuillus couvrent plus de 75 % de la superficie (angiospermes).

## **2,3 Forêts composées essentiellement d'autres**

Forêts dans lesquelles les cimes des essences autres que les résineux et les feuillus (plantes arborescentes appartenant aux familles du bambou, du palmier, des fougères, etc.) couvrent plus de 75 % de la superficie.

## **2,4 Forêts mélangées**

Forêts où ni les résineux, ni les feuillus, ni les palmiers, ni les bambous, etc., ne représentent plus de 75 % des cimes.

**Autres terres boisées** : terres portant soit un couvert forestier (ou peuplement équivalent) composé de 5 à 10 % d'arbres capables d'atteindre une hauteur

abattable de 5 m, soit un couvert forestier (ou peuplement équivalent) composé de plus de 10 % d'arbres incapables d'atteindre une hauteur abattable de 5 m

(arbres nains ou rabougris) et un couvert d'arbustes et de broussailles.

Elles ne comprennent pas : les zones comprenant les arbres, arbustes et broussailles susmentionnés, mais couvrant moins de 0,5 ha et ayant une largeur

inférieure à 20 m, qui sont classées dans les "autres terres"; les terres utilisées essentiellement à des fins agricoles.

### **3. TERRAINS BÂTIS ET TERRAINS CONNEXES**

Tous les terrains occupés par les habitations, les routes, les mines et les carrières et toutes autres installations, y compris leurs espaces annexes, utilisés pour la poursuite d'activités humaines. Sont inclus également certains types de terrains ouverts (non bâtis) qui sont étroitement liés à ces activités, tels que les décharges, les terrains à l'abandon dans les zones bâties, les dépôts de ferraille, les parcs urbains et les jardins, etc. Sont exclus les terrains occupés par les bâtiments, cours et annexes de ferme disséminés (classés dans la catégorie 1.4). Les terrains occupés par des villages en habitat regroupé ou des localités rurales du même type sont inclus.

#### **3.1 Terrains résidentiels**

Terrains essentiellement consacrés à des bâtiments résidentiels ou principalement résidentiels, qu'ils soient effectivement occupés ou temporairement vides. Sont inclus dans les terrains résidentiels les jardins privés et les petits espaces verts qui sont essentiellement utilisés par les habitants des immeubles auxquels ils sont rattachés. Les terrains résidentiels comprennent également les aires de stationnement et les petits terrains de jeux essentiellement réservés à l'usage de la population locale. Sont exclus de cette catégorie les terrains utilisés à des fins précisées ailleurs, même lorsqu'ils sont utilisés principalement par la population locale. En fournissant les données qui leur sont demandées, les pays devraient préciser les critères appliqués pour déterminer si un immeuble est principalement résidentiel ou principalement non résidentiel.

#### **3.2 Terrains industriels sauf terrains utilisés pour les carrières, puits, mines et installations annexes**

Il s'agit de terrains consacrés à des activités principalement manufacturières (branches 15-37 de la CITI/Rév.3), y compris tous les terrains annexes - voies privées, parcs de stationnement, dépôts, bureaux, etc. Sont inclus également les terrains occupés par les entreprises principalement engagées dans le secteur de la construction (branche 45 de la CITI/Rév.3). Cependant, les sites de construction proprement dits doivent être classés dans la catégorie 3.9.3. Sont exclus les terrains situés dans les zones portuaires et leurs entrepôts, même s'ils englobent des locaux industriels. Sont exclus également les terrains utilisés pour des carrières, puits, mines et installations annexes (classés dans la catégorie 3.3).

### **3.3 Terrains utilisés pour les carrières, puits, mines et installations annexes**

Terrains utilisés pour des activités de la branche des industries extractives (branche 10-14 de la CITI/Rév.3), y compris les mines et carrières abandonnées non utilisées à d'autres fins.

### **3.4 Terrains commerciaux**

Il s'agit de terrains utilisés essentiellement pour le commerce et les services connexes - centres commerciaux, banques, garages commerciaux, ateliers de réparation, entrepôts commerciaux, immeubles de bureaux annexes, etc. Sont également comprises les routes privées situées sur ces terrains, y compris leurs espaces annexes. Les activités visées correspondent, dans la CITI/Rév.3, aux activités des branches 50-55, 65-74, 91 et 93.

### **3.5 Terrains utilisés pour les services publics (à l'exclusion de l'infrastructure technique et des transports et communications)**

Cette catégorie comprend les terrains utilisés par les administrations publiques à l'échelon national, provincial ou local, les écoles, les hôpitaux, les églises et les autres services, sociaux et culturels, que ces services soient assurés par l'État, par des institutions ou par des particuliers. Sont inclus les terrains utilisés à des fins annexes. Les activités visées correspondent dans la classification CITI/Rév.3 aux activités des branches 75-85 et 99. Sont exclus les terrains utilisés à des fins précisées ailleurs, en particulier les terrains occupés par les infrastructures techniques ou par les installations de transports publics et de communication.

### **3.6 Terrains à usage mixte**

Cette catégorie est réservée aux terrains auxquels on ne peut attribuer aucune des utilisations principales mentionnées dans les autres catégories à deux chiffres.

### **3.7 Terrains utilisés pour les transports et les communications**

Terrains utilisés pour les chemins de fer publics et privés exploités commercialement, les voies publiques, les pipelines de surface pour le transport de combustibles et d'autres produits, les aéroports, les installations du réseau de télécommunications, etc. Sont également inclus les terrains occupés par les immeubles de bureau et autres immeubles et installations de service connexes, comme les gares, les bâtiments d'aéroport, les dépôts de matériel, les ateliers de réparation, l'espace utilisé par les trottoirs, les pentes en herbe au bord des voies ferrées, les zones pour la protection contre le vent le long des routes, les zones libres autour des aéroports pour la protection contre le bruit, et tous les autres espaces liés à ces infrastructures, selon les pratiques de chaque pays. Les activités visées correspondent dans la classification CITI/Rév. 3 aux activités des branches 60-64. Cependant, les voies navigables sont classées non pas ici, mais dans la division 7.

### **3.8 Terrains occupés par les infrastructures techniques**

Terrains occupés par des installations techniques servant à produire et à transmettre de l'électricité, à traiter et à éliminer des déchets, à fournir et à distribuer de l'eau, à recueillir et à traiter les eaux usées ainsi qu'à des activités apparentées. Entrent aussi dans cette catégorie les terrains occupés par les bureaux connexes et autres bâtiments et installations de service, ainsi que tout espace nécessaire, selon les pratiques de chaque pays, pour faire fonctionner les dites infrastructures techniques. Celles-ci ont trait aux activités des branches 40, 41 et 90 de la CITI.

### **3.9 Terrains à usage de loisirs**

Terrains utilisés à des fins de loisirs : terrains de sport, gymnases, grands terrains de jeu, grands parcs publics et espaces verts, plages et piscines publiques, terrains de camping, zones essentiellement occupées par d'importants équipements pour le tourisme, par des résidences secondaires ou des maisons de vacances, jardins d'agrément, cimetières, terrains découverts en construction ou à construire, etc.

## **4. ZONES HUMIDES**

Zones non boisées inondées partiellement, temporairement ou en permanence par de l'eau douce, saumâtre ou salée, recouvrant des tourbières basses ou hautes. L'eau peut être stagnante ou courante, et la profondeur est en général faible, notamment s'il s'agit d'eau salée.

### **4.1 Zones palustres**

Zones intermédiaires entre l'état solide (terre ferme) et l'état liquide (eau) dont font partie les tourbières basses et les tourbières hautes. Selon leur niveau, ces zones peuvent être inondées à intervalles plus ou moins réguliers. Lorsqu'elles ne sont pas inondées, le sol est humide et spongieux et la végétation est constituée principalement par des mousses et d'autres matières végétales décomposées.

### **4.2 Toundra humide**

Terres inondables non boisées, de climat et de végétation arctiques, temporairement inondées.

### **4.3 Autres zones humides, n.d.a.**

Terrains de la division 4 qui n'entrent pas dans les catégories 4.1 ni 4.2.

## **5. ESPACES NATURELS OUVERTS AVEC VÉGÉTATION PARTICULIÈRE**

Terrains non boisés avec végétation basse (moins de 2 m).

### **5.1 Landes**

### **5.2 Toundra sèche**

### **5.3 Pâturages de montagne**

### **5.4 Autres espaces naturels avec végétation particulière, n.d.a.**

## **6. ESPACES NATURELS OUVERTS SANS VÉGÉTATION OU AVEC PEU DE VÉGÉTATION**

Terrains non bâtis dont la surface n'est couverte d'aucune végétation ou bien est couverte d'une végétation très rare, ce qui empêche de classer ces terrains dans d'autres rubriques de la classification.

### **6.1.1 Roches nues**



- 6.1.2 ***Glaciers et neiges éternelles***
- 6.2 ***Plages, dunes et autres terrains sablonneux***
- 6.3 ***Autres espaces naturels, ouverts sans végétation ou avec peu de végétation, n.d.a.***

## **7. EAUX**

Il s'agit de la partie du territoire national considéré, qui est couverte par des eaux superficielles. Le territoire national à prendre en compte est défini comme la surface délimitée par les frontières terrestres et, éventuellement, par la ligne de base normale (niveau de basse mer) le long des côtes.

- 7.1 ***Eaux intérieures***

Sont incluses dans cette catégorie toutes les eaux situées en deçà du niveau moyen de la marée.
- 7.1.1 ***Cours d'eau naturels***
- 7.1.2 ***Cours d'eau artificiels***
- 7.1.3 ***Mers intérieures (eaux douces ou eaux salées), lacs, étangs et plans d'eau côtiers fermés par les terres***
- 7.1.4. ***Réservoirs artificiels***
- 7.1.5. ***Autres eaux intérieures, n.d.a.***
- 7.2 ***Eaux côtières***

Toutes les eaux (autres que les eaux intérieures), eaux saumâtres ou eau de mer, situées en deçà de la "ligne de base normale" (LOS) le long de la côte, et entre cette ligne qui correspond au niveau de basse mer et la ligne correspondant au niveau moyen de la marée, dans les estuaires. (Des critères supplémentaires devront peut-être être appliqués dans des cas particuliers où la présente définition aboutirait à des résultats incorrects).
- 7.2.1 ***Lagunes côtières***
- 7.2.2 ***Estuaires***
- 7.2.3 ***Autres eaux côtières, n.d.a.***