

# Notice méthodologique

## TITRE DE LA FICHE D'INDICATEURS

Terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur

## CATÉGORIE PRINCIPALE

Gestion environnementale

## THÉMATIQUE PRINCIPALE

Mesures transversales

## CATÉGORIE SECONDAIRE

Activités humaines

## THÉMATIQUE SECONDAIRE

Aspects territoriaux

## SECTION 1 : AUTEUR

Nom	CUVELIER
Prénom	Christine
E-mail	<a href="mailto:Christine.cuvelier@spw.wallonie.be">Christine.cuvelier@spw.wallonie.be</a>
Tél	081/33.51.61

## SECTION 2 : CONTEXTUALISATION DE LA FICHE D'INDICATEURS

Titre	Terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur
Définition(s) de la fiche d'indicateurs	<p>Le plan de secteur est un plan d'aménagement du territoire à valeur réglementaire. Il comporte les différentes affectations du territoire et est de ce fait divisé en zones d'affectation. Le plan de secteur comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation (art. D.II.23 du Code du développement territorial (CoDT)).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— Les zones suivantes sont destinées à l'urbanisation : la zone d'habitat, la zone d'habitat à caractère rural, la zone d'habitat vert, la zone de services publics et d'équipements communautaires, la zone de loisirs, les zones d'activité économique, la zone d'enjeu régional et la zone d'enjeu communal.</li><li>— Les zones suivantes ne sont pas destinées à l'urbanisation : la zone agricole, la zone forestière, la zone d'espaces verts, la zone naturelle, la zone de parc et la zone d'extraction.</li></ul> <p>La zone d'aménagement communal concerté est quant à elle destinée à recevoir toute affectation visée aux deux points ci-dessus.</p> <p>Au sein des zones destinées à l'urbanisation, les affectations du plan de secteur destinées à accueillir l'habitat sont principalement la zone d'habitat (art. D.II.24 du CoDT), la zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25), la zone d'habitat vert (art. D.II.25bis), ainsi que la zone d'enjeu communal (art. D.II.35)<sup>1</sup>. Ce sont ces zones qui sont prises en compte au sein de la présente fiche d'indicateurs.</p> <p>Les terrains non urbanisés correspondent aux terrains qui sont toujours à l'état naturel, agricole ou forestier (selon leur nature cadastrale) (IWEPS, 2014).</p>

<sup>1</sup> La zone d'habitat vert et la zone d'enjeu communal ont été créées par l'entrée en vigueur du CoDT en 2017.

	<p>Les terrains non urbanisés en zones destinées à l’habitat aux plans de secteur constituent une offre foncière juridiquement urbanisable. Cette offre foncière théorique ou potentielle est une estimation maximale des terrains disponibles puisqu’il se peut que certaines parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— soient situées en zones de contraintes (inondations, glissement de terrains, captages d’eau...);</li> <li>— soient inaptes à l’urbanisation car trop petites et/ou étroites ou enclavées ;</li> <li>— ne soient pas en vente car leur propriétaire ne le veut pas (rétention foncière) ;</li> <li>— soient soumises à des outils communaux qui y limitent l’urbanisation<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>L’offre foncière effective, c’est-à-dire l’offre qui est réellement disponible sur le marché foncier à un instant t, peut donc s’écarter plus ou moins fortement de l’offre foncière potentielle (IWEPS, 2019).</p>
<p><b>Référence(s) (définition)</b></p>	<p>Code du développement territorial (CoDT). En ligne. Consolidation officielle. <a href="http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_Fr.pdf">http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_Fr.pdf</a> (consulté le 28/07/2022)</p> <p>IWEPS, 2014. Caractérisation de l’occupation/utilisation du sol à partir des données du cadastre : limites et nomenclatures. En ligne. <a href="https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2017/02/140827_noteoccupsolcadastre_wallonie_0.pdf">https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2017/02/140827_noteoccupsolcadastre_wallonie_0.pdf</a> (consulté le 28/07/2022)</p> <p>IWEPS, 2019. Note méthodologique sur les terrains non urbanisés en zones urbanisables. En ligne. <a href="https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2019/02/NoteMethodologiqueTNUZU_IWEPS_ODT_v2019_1.pdf">https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2019/02/NoteMethodologiqueTNUZU_IWEPS_ODT_v2019_1.pdf</a> (consulté le 28/07/2022)</p>
<p><b>Raison d’être de la fiche d’indicateurs</b></p>	<p>Les affectations du plan de secteur destinées à accueillir l’habitat sont principalement les zones d’habitat, d’habitat à caractère rural, d’habitat vert, ainsi que la zone d’enjeu communal. En croisant le zonage des plans de secteur avec les données cadastrales, il est possible de mettre en évidence les terrains non urbanisés en zones destinées à l’habitat. Ces terrains constituent théoriquement des disponibilités pour une urbanisation future. Cette urbanisation, si elle a lieu, aura des conséquences environnementales, directes et indirectes : consommation du sol en tant que ressource non renouvelable, disparition d’habitats (milieux naturels, forestiers, agricoles), fragmentation des habitats, perte de superficies agricoles ou sylvicoles productives, perte de puits de carbone, imperméabilisation des sols, modification du cycle naturel de l’eau, dispersion de l’habitat augmentant les déplacements et potentiellement la dépendance à la voiture...</p> <p><u>Cadre réglementaire :</u> Code du développement territorial (CoDT). En ligne. Consolidation officielle. <a href="http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_Fr.pdf">http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/CoDT_Fr.pdf</a> (consulté le 28/07/2022)</p>

<sup>2</sup> Par exemple, un schéma d’orientation local (SOL) qui couvre une zone d’habitat au plan de secteur peut localiser sur sa carte d’orientation un espace vert public, étant donné que la zone d’habitat "doit aussi accueillir des espaces verts publics" (art. D.II.24 du CoDT). Ceci limitera l’urbanisation, tout en restant conforme à la destination de la zone au plan de secteur.

## SECTION 3 : MÉTHODOLOGIE

### INDICATEUR N° 1 (CARTE)

<b>Titre de la carte</b>	Terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur* (2021) * Zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural, zone d'habitat vert et zone d'enjeu communal
<b>Fournisseur des données</b>	Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS), sur base des données fournies par : <ul style="list-style-type: none"><li>— le Service public fédéral Finances - Administration générale de la documentation patrimoniale (SPF Finances - AGDP) ;</li><li>— le Service public de Wallonie Territoire, logement, patrimoine, énergie - Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (SPW TLPE - DATU).</li></ul>
<b>Description des données</b>	<p>La carte présente la superficie des terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur au sein des communes wallonnes au 01/01/2021 (en ha).</p> <p>La superficie des terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur est représentée par un code couleur appliqué sur le territoire communal. S'agissant d'une distribution des données dissymétrique avec de nombreux pics, les limites de classes ont été définies sur base d'une méthode de discrétisation par quartile, avec isolement des deux classes extrêmes en séparant les 5 % des valeurs les plus petites et les 5 % des valeurs les plus grandes (5 %, 22,5 %, 22,5 %, 22,5 %, 22,5 %, 5 %).</p> <p>Six seuils de classes ont été définis : ≤ 64 (min. 37 ha) ]64 - 118] ]118 - 176] ]176 - 264] ]264 - 470] &gt; 470 (max. 964 ha)</p> <p><b>Méthodologie générale d'obtention des données et de construction de l'indicateur</b> L'indicateur est basé sur le croisement spatial des données d'occupation du sol issues de l'information cadastrale et des limites zonales du plan de secteur. Il s'agit donc du croisement de deux géodonnées : CadMap et le plan de secteur vectoriel.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— CadMap est le plan parcellaire cadastral informatisé (source de la donnée : SPF Finances - AGDP) ;</li><li>— Le plan de secteur vectoriel est une version numérique de la version papier originale des plans de secteur, qui est mise à jour de façon continue par le SPW TLPE.</li></ul> <p>Le croisement des deux géodonnées est réalisé par l'IWEPS. Les données fournies par l'IWEPS à la Direction de l'état environnemental en vue de la construction de l'indicateur correspondent à :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— la superficie de terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur (ha) pour chaque commune wallonne (offre foncière potentielle en ha) ;</li><li>— la superficie destinée à l'habitat aux plans de secteur (ha) pour chaque commune wallonne ;</li><li>— le taux d'offre foncière potentielle pour l'habitat aux plans de secteur (%) pour chaque commune wallonne (rapport entre la superficie des terrains théoriquement encore disponibles pour l'urbanisation et l'ensemble des terrains affectés à l'habitat aux plans de secteur).</li></ul>

### Méthodologie détaillée<sup>3</sup>

La méthodologie développée par l'IWEPS est la suivante :

- Sélection des natures cadastrales non urbanisées. Dans la matrice cadastrale, chaque parcelle cadastrée est caractérisée par une nature qui est censée refléter l'occupation de la parcelle. Cette nature peut être considérée comme disponible ou non pour l'urbanisation. Les natures considérées comme disponibles pour l'urbanisation et rencontrées sur le territoire wallon sont les suivantes :

Code nature	Dénomination	Description de l'AGDP
1	TERRE	Houblonnière, vigne
2	PATURE	Pré ou prairie à pâturer
3	PRE	Pré ou prairie à faucher
5	TERR.MARAI	Terrain maraîcher, cressionnière
8	PATSART	Patpré
9	BOIS	Futaie, taillis, forêt, bois de résineux, sapinière, peupleraie...
10	VERGER H.T.	Verger haute tige
11	VERGER B.T.	Verger basse tige
13	PEPINIERE	
14	SAP.NOEL	Plantation de sapins de Noël
35	TERRE V.V.	Terre vaine, vague, inculte, terre stérile, talus, carrière abandonnée, broussailles, rocher
36	BRUYERE	Lande
41	ALLUVION	Envasement, lais
45	TERRIL V.V.	Terril non exploité
46	TERR.EP.W	Parcelle qui n'est effectivement plus utilisée comme décharge pour déchets ménagers, industriels et autres et à laquelle aucune autre nature ne peut être attribuée.
70	TERRAIN	Terrain qui, en raison du manque de pièce justificative, ne peut être considéré effectivement comme terrain à bâtir
75	OSERAIE	
78	TERR.BATIR	Parcelle à considérer effectivement comme terrain à bâtir en vertu d'une pièce justificative

Sources : SPF Finances - AGDP

- Croisement avec le plan de secteur. Grâce à CadMap, les parcelles considérées comme disponibles sont cartographiées et ensuite croisées avec les limites vectorielles des zones destinées à l'habitat du plan de secteur à la même date (01/01 de l'année concernée).

Les zones destinées à l'habitat du plan de secteur sont définies aux articles D.II.24, D.II.25, D.II.25*bis* et D.II.35 du CoDT :

- zone d'habitat (art. D.II.24) :  
"La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en

<sup>3</sup> Pour plus d'informations, consulter le document suivant : IWEPS, 2019. Note méthodologique sur les terrains non urbanisés en zones urbanisables. En ligne.

[https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2019/02/NoteMethodologiqueTNUZU\\_IWEPS\\_ODT\\_v2019\\_1.pdf](https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2019/02/NoteMethodologiqueTNUZU_IWEPS_ODT_v2019_1.pdf) (consulté le 28/07/2022)

péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics." ;

- zone d'habitat à caractère rural (art. D.II.25) :

"La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics." ;

- zone d'habitat vert (art. D.II.25bis) :

"La zone d'habitat vert est principalement destinée à la résidence répondant aux conditions fixées dans le présent article :

1° chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minimale de 200 mètres carrés nets ;

2° le nombre de parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la zone ne peut être inférieur à quinze et ne peut excéder trente-cinq ;

3° les résidences sont des constructions de 60 mètres carrés maximum de superficie brute de plancher, sans étage, à l'exception des zones bénéficiant d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation existant et permettant une superficie d'habitation plus grande ;

4° à titre exceptionnel et pour autant que le nombre de parcelles qui leur est réservé ne dépasse pas 2 % du nombre de parcelles de la zone, peuvent y être admises des constructions ou installations favorisant le tourisme alternatif répondant aux conditions visées au 3° en ce compris les yourtes et les cabanes dans les arbres.

La mise en œuvre de la zone d'habitat vert est subordonnée à l'adoption d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement couvrant la totalité de la zone et à la délivrance d'un permis d'urbanisation ou d'un permis de construction groupée couvrant tout ou partie de la zone mise en œuvre.

La zone d'habitat vert peut comporter de la résidence touristique, ainsi que des activités d'artisanat, d'équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires, pour autant que cette résidence touristique et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

La zone d'habitat vert doit accueillir des espaces verts publics couvrant au moins 15 % de la superficie de la zone (Décret du 16 novembre 2017, art. 2)." ;

- zone d'enjeu communal (art. D.II.35) :

"La zone d'enjeu communal est destinée à accueillir de manière indifférenciée la résidence, les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires ainsi que les équipements touristiques ou récréatifs.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics et un réseau de mobilité douce.

	<p>Les activités existantes non visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent s'y maintenir et s'y développer. "</p> <p>— Ce croisement permet d'identifier les parcelles non urbanisées en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur. La superficie correspondant à ces parcelles est ensuite calculée. Les données sont ensuite agrégées au niveau communal.</p> <p>Les données sont mises à jour annuellement par l'IWEPS.</p>
--	---

## INDICATEUR N° 2 (CARTE)

<b>Titre de la carte</b>	<p>Part des terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur* (2021)</p> <p>* Zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural, zone d'habitat vert et zone d'enjeu communal</p>
<b>Fournisseur des données</b>	<p>Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (IWEPS), sur base des données fournies par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— le Service public fédéral Finances - Administration générale de la documentation patrimoniale (SPF Finances - AGDP) ;</li> <li>— le Service public de Wallonie Territoire, logement, patrimoine, énergie - Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (SPW TLPE - DATU).</li> </ul>
<b>Description des données</b>	<p>La carte présente la part de terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur au sein des communes wallonnes au 01/01/2021 (en %).</p> <p>La part de terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat est le ratio entre la superficie des terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat et la superficie des zones destinées à l'habitat aux plans de secteur (zone d'habitat, zone d'habitat à caractère rural, zone d'habitat vert, zone d'enjeu communal).</p> <p>La part de terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur est représentée par un code couleur appliqué sur le territoire communal. S'agissant d'une distribution des données dissymétrique avec de nombreux pics, les limites de classes ont été définies sur base d'une méthode de discrétisation par quartile, avec isolement des deux classes extrêmes en séparant les 5 % des valeurs les plus petites et les 5 % des valeurs les plus grandes (5 %, 22,5 %, 22,5 %, 22,5 %, 22,5 %, 5 %).</p> <p>Six seuils de classes ont été définis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>≤ 16,8 (min. 8,2 %)</li> <li>]16,8 - 24,3]</li> <li>]24,3 - 31,0]</li> <li>]31,0 - 37,9]</li> <li>]37,9 - 50,9]</li> <li>&gt; 50,9 (max. 56,6 %)</li> </ul> <p>Méthodologie générale de construction de l'indicateur : <i>cfr supra</i></p>
<b>PARAMÈTRE NON ILLUSTRÉ</b>	
<b>Nom du paramètre</b>	Durée avant épuisement des réserves foncières pour l'habitat en Wallonie
<b>Méthodologie d'élaboration de ce paramètre</b>	Paramètre calculé en rapportant les disponibilités foncières théoriques pour l'habitat en 2021 à la consommation moyenne annuelle en sol pour l'habitat entre 2016 et 2021, en prenant l'hypothèse que la consommation moyenne annuelle en sol reste constante.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Les disponibilités foncières théoriques pour l’habitat en 2021 correspondent à la superficie des terrains non urbanisés en zones destinées à accueillir l’habitat aux plans de secteur en 2021 (zone d’habitat, zone d’habitat à caractère rural, zone d’habitat vert et zone d’enjeu communal).</li> <li>— La consommation moyenne annuelle en sol pour l’habitat entre 2016 et 2021 se calcule de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la superficie des terrains urbanisés en zones destinées à accueillir l’habitat aux plans de secteur en 2021 (<math>= S_{Urb2021}</math>) est égale à la superficie des zones destinées à accueillir l’habitat aux plans de secteur en 2021, moins la superficie des terrains non urbanisés en zones destinées à l’habitat aux plans de secteur en 2021 ;</li> <li>○ la superficie des terrains urbanisés en zones destinées à accueillir l’habitat aux plans de secteur en 2016 (<math>= S_{Urb2016}</math>) est égale à la superficie des zones destinées à accueillir l’habitat aux plans de secteur en 2016, moins la superficie des terrains non urbanisés en zones destinées à l’habitat aux plans de secteur en 2016 ;</li> <li>○ calcul de la superficie des terrains qui ont été urbanisés dans les zones destinées à accueillir l’habitat aux plans de secteur entre 2016 et 2021 (<math>= S_{Urb2021} - S_{Urb2016}</math>). Cette valeur correspond à la consommation en sol durant cette période ;</li> <li>○ calcul de la consommation moyenne annuelle entre 2016 et 2021, en divisant la consommation en sol par 5 (<math>= [S_{Urb2021} - S_{Urb2016}]/5</math>).</li> </ul> </li> </ul>
<b>Référence</b>	CPDT, 2018. Recherche 7 : Gérer le territoire avec parcimonie. Rapport final - 2018. Recherche réalisée pour le compte du SPW TLPE. En ligne. <a href="https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/cpdt_rf_dec2018_r7_ann2_rapportsc.pdf">https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/cpdt_rf_dec2018_r7_ann2_rapportsc.pdf</a> (consulté le 02/12/2022)

## SECTION 4 : LIMITES DES INDICATEURS

<b>Champ des indicateurs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Les indicateurs développés dans la fiche d’indicateurs se rapportent à une offre foncière potentielle et non pas effective. Il s’agit donc d’une estimation maximale des terrains disponibles, puisque qu’il se peut que certaines parcelles : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ soient situées en zones de contraintes (inondations, glissement de terrains, captages d’eau...)</li> <li>○ soient inaptes à l’urbanisation car trop petites et/ou étroites ou enclavées ;</li> <li>○ ne soient pas en vente car leur propriétaire ne le veut pas (rétention foncière) ;</li> <li>○ soient soumises à des outils communaux qui y limitent l’urbanisation.</li> </ul> </li> <li>— Les zones d’aménagement communal concerté (ZACC) du plan de secteur (art. D.II.42 du CoDT) peuvent être urbanisées à condition qu’elles soient mises en œuvre pour cette raison. Ce cas particulier n’est pas pris en compte dans l’analyse.</li> </ul>
<b>Exactitude des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— La mise en évidence des terrains non urbanisés se base uniquement sur la "nature" cadastrale de la parcelle. La matrice cadastrale ayant une finalité fiscale, elle ne reflète pas toujours avec exactitude les occupations réelles du sol et encore moins les utilisations. Des erreurs thématiques peuvent donc être présentes. Certaines parcelles peuvent avoir été mal caractérisées. Cependant, les erreurs entre les deux catégories, urbanisées et non urbanisées, devraient être minimales. Elles concernent par exemple les natures "jardin" (urbanisée) et "pature" (non urbanisée), dont la distinction est une question d’usage.</li> <li>— Des erreurs géométriques peuvent être présentes. Le plan de secteur a pour vocation la planification régionale du sol en matière d’aménagement du territoire. La version numérique vectorielle du plan de secteur est réalisée sur base de la</li> </ul>

	version papier originale (les minutes sur fond de plan au 1/10 000), intégrant la légende actuellement en vigueur ainsi que les révisions définitives (modifications partielles). L'échelle de référence étant le 1/10 000 (1 mm représente 10 m terrain), le plan de secteur vectoriel n'est donc pas conçu pour une utilisation à l'échelle d'un référentiel parcellaire. Par conséquent, toute possibilité de croisement (analyse spatiale) entre le plan de secteur vectoriel et les limites parcellaires est à interpréter avec prudence.
--	--

## SECTION 5 : ÉLABORATION DE L'ÉTAT ET DE LA TENDANCE

<b>Paramètre évalué par le pictogramme</b>	Terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat aux plans de secteur
<b>ÉTAT</b>	
<b>Méthode d'attribution</b>	L'évaluation de l'état n'est pas réalisable car il n'existe pas de référentiel.
<b>Norme utilisée (si pertinent)</b>	Sans objet
<b>Référence(s) pour cette norme</b>	Sans objet
<b>TENDANCE</b>	
<b>Méthode d'attribution</b>	L'évaluation de la tendance n'est pas réalisable car les données présentées ne concernent qu'une seule année. En effet : <ul style="list-style-type: none"> <li>— avec l'entrée en vigueur du CoDT (01/06/2017), les zones d'affectation fixées aux plans de secteur ont été modifiées (création de la zone d'enjeu communal notamment), de même que les superficies des différentes zones<sup>4</sup>. Cette modification législative a entraîné une rupture d'ordre méthodologique, qui empêche la comparabilité des données avant et après l'entrée en vigueur du CoDT ;</li> <li>— les révisions des plans de secteur qui s'opèrent au cours du temps sont susceptibles d'entraîner des modifications des superficies des zones destinées à l'habitat. Ceci limite la comparabilité des données d'une année à l'autre ;</li> <li>— le plan de secteur n'est pas conçu pour une utilisation à l'échelle d'un référentiel parcellaire (<i>cfr supra</i>, section 4 relative aux limites des indicateurs), tout croisement entre le plan de secteur vectoriel et les limites parcellaires doit donc être interprété avec prudence. Par conséquent, la comparaison des données sur une série temporelle serait un exercice dont les résultats devraient être interprétés avec une prudence encore plus grande.</li> </ul>
<b>Norme utilisée (si pertinent)</b>	Sans objet
<b>Référence(s) pour cette norme</b>	Sans objet

<sup>4</sup> Jusqu'à l'entrée en vigueur du décret "Résa ter" (Décret du 30/04/2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. En ligne. Consolidation officielle. <https://wallex.wallonie.be/contents/acts/7/7517/5.html>), un plan communal d'aménagement (PCA) pouvait, sous certaines conditions, déroger au plan de secteur et rendre juridiquement urbanisables des terrains qui n'étaient pas situés en zones urbanisables au plan de secteur. Comme ils ne révisaient pas le plan de secteur, ces PCA dit dérogatoires (PCAD) n'étaient pas pris en compte dans l'évaluation de la superficie des zones urbanisables et non urbanisables du plan de secteur. Avec l'entrée en vigueur du CoDT, ces PCAD ont vu leurs affectations planologiques converties en affectation du plan de secteur. Les changements d'affectations issus des PCAD sont donc désormais intégrés au plan de secteur, ce qui implique des modifications dans les superficies des différentes zones urbanisables/non urbanisables. Notons qu'avec le CoDT, tous les PCA ont été convertis en schéma local d'aménagement (SOL).

## **SECTION 6 : MISES À JOUR**

**Date de dernière  
mise à jour de cette  
fiche  
méthodologique**

Décembre 2022