

Terrains non urbanisés en zones destinées à l'habitat au plan de secteur - dernière situation disponible

Fiche dans le [Géoportail de la Wallonie](#)

Localisation de l'ensemble des terrains non urbanisés (ou non artificialisés) situés dans les zones destinées à l'habitat au plan de secteur.

La géodonnée reprend l'ensemble des terrains non urbanisés (assimilés à non artificialisés) situés dans les zones destinées à l'habitat au plan de secteur au 1er janvier en Wallonie (261 communes). Il s'agit de l'agrégation des (parties de) parcelles cadastrales dont la nature correspond à un état (semi-)naturel, forestier ou agricole et qui sont situées dans une zone destinée à l'habitat au plan de secteur. Il s'agit non seulement des zones d'habitats (habitat, habitat à caractère rural, habitat vert) mais aussi des zones d'enjeu communal au plan de secteur. Il s'agit donc de l'offre en terrains non urbanisés et juridiquement urbanisables pour l'habitat et les fonctions compatibles selon le plan de secteur. Les espaces verts aménagés (parcs...) sont considérés comme artificialisés et ne sont donc pas inclus dans cette définition.

Les zones d'habitat, d'habitat à caractère rural et d'habitat vert sont les zones du plan de secteur destinées principalement à l'habitat d'après le Code du développement Territorial (CoDT, articles D.II.24 et 25). Le CoDT propose deux autres zones destinées à l'urbanisation qui pourraient accueillir de l'habitat : les zones d'enjeu communal et régional. La zone d'enjeu communal est plus spécifiquement destinée à accueillir de l'habitat dans les centralités urbaines et rurales, alors que la zone d'enjeu régional s'adresse plus spécifiquement au développement économique, environnemental, culturel, sportif ou touristique. La zone d'aménagement communal concerté (ZACC) du plan de secteur (article D.II.42. du CoDT) peut également accueillir de l'habitat à condition qu'elle soit mise en œuvre pour cette raison (Art. D.II.42 du CoDT). Cette mise en œuvre ne modifie cependant pas le plan de secteur : une ZACC mise en œuvre reste une ZACC au plan de secteur. En l'absence de données permettant l'identification des (parties de) ZACC mises en œuvre pour l'habitat, seules les zones d'habitat et la zone d'enjeu communal sont retenues pour mettre en évidence les terrains juridiquement disponibles pour l'habitat.

La table attributaire indique à quelle commune appartiennent les terrains. La délimitation des communes utilisées ici est celle de la source authentique, le SPF Finances, à la date du 1er janvier correspondant.

La mise en évidence de ces terrains se base sur des traitements SIG à partir des données cadastrales du SPF Finances/AGDP (dont le plan parcellaire cadastral) et du plan de secteur (version coordonnée vectorielle). La géodonnée est donc soumise aux réserves d'interprétation liées à ces données-sources (voir note méthodologique spécifique de l'IWEPS : https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2025/08/NoteMethodologiqueIWEPS_ODT_TNUZU_v2025.pdf).

Cette donnée géographique est utile pour les politiques d'aménagement du territoire et du logement, en particulier à l'échelle (pluri-)communale car elle quantifie et localise la superficie des terrains non urbanisés potentiellement disponibles pour l'urbanisation résidentielle. Elle permet également d'évaluer la saturation des zones du plan de secteur destinées à l'habitat et donne une idée de de la pression foncière au sein des communes. Elle ne tient cependant pas compte de diverses contraintes techniques rendant inaptes la construction de ces terrains.

Simple

Identification info

Alternate title	TNUINZH		
Alternate title	TNU_IN_ZH		
Date (Creation)	2025-10-28		
Date (Revision)	2025-12-01		
Date (Publication)	2025-12-01		
Citation identifier	https://geodata.wallonie.be/id/2e67b78e-59a6-4681-acd1-ab9eadcc44e2		
Citation identifier	BE.SPW.INFRASIG.CARTON/IWEPS__TNU_IN_ZH		
Credit	SPF FINANCES (AGDP)		
Status	On going		
Point of contact	Role	Organisation	Electronic mail address
	Point of contact	Helpdesk carto du SPW (SPW - Secrétariat général - SPW Digital - Département Données transversales - Gestion et valorisation de la donnée)	helpdesk.carto@spw.wallonie.be
	Custodian	Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS)	info@iweps.be

	Owner	Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS)	info@iweeps.be
Spatial representation type	Vector		
Topic category	<ul style="list-style-type: none">• Planning cadastre• Society		
Extent			
Description	Région wallonne		

	N		S		E		W
--	---	--	---	--	---	--	---

Maintenance and update frequency	Annually
Thèmes du géoportail wallon	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement du territoire (autre) • Aménagement du territoire • Société et activités • Logement et habitat
Keywords	<ul style="list-style-type: none"> • Développement territorial • Offre foncière • Disponibilité foncière • Terrains non urbanisés • Terrains non artificialisés • Construction • Promotion foncière • Immobilier • TNU • zones d'habitat • plan de secteur • terrain à bâtir
Mots-clés InfraSIG	<ul style="list-style-type: none"> • WalOnMap • PanierTelechargementGéoportail • Open Data • DGO3_CIGALENO • DGO3_BDREFNO • BDInfraSIG • Extraction DIG • Reporting INSPIRENO

Resource constraints

Access constraints	Unrestricted
Other constraints	Pas de limitation d'accès public à cette donnée.

Resource constraints

Use constraints	Licence Unrestricted
Other constraints	Licence CC-BY 4.0 : L'utilisateur peut utiliser et modifier les données pour en dériver une œuvre. Il peut publier les données et l'œuvre dérivée à condition de citer les sources.
Other constraints	Source : Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique (IWEPS) - Terrains non urbanisés pour l'habitat au plan de secteur (2025-12-01) https://geodata.wallonie.be/id/2e67b78e-59a6-4681-acd1-ab9eadcc44e2
Language	Français
Character encoding	UTF8

Resource lineage

Statement	<p>Source des données d'origine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SPF Finances/Administration générale de la documentation patrimoniale (AGDP) : plan parcellaire cadastral (https://finances.belgium.be/fr/experts-partenaires/donnees-ouvertes-patrimoine/jeux-donnees/plan-cadastral) et informations sur la nature cadastrale extraites de la matrice cadastrale au 1er janvier - SPF Finances : donnée géographique des unités administratives au 1er janvier https://finances.belgium.be/fr/experts-partenaires/donnees-ouvertes-patrimoine/jeux-donnees/unites-administratives
-----------	---

- SPW Territoire : Plan de secteur en vigueur (version coordonnée vectorielle) au 1er janvier <https://metawal.wallonie.be/geonetwork/srv/fre/catalog.search#/metadata/7fe2f305-1302-4297-b67e-792f55acd834>

Construction de la donnée géographique : à partir du plan parcellaire cadastral et de la nature attribuée aux parcelles-plan en situation du 1er janvier de l'année, on sélectionne les parcelles dont la nature correspond à un état (semi-)naturel, forestier ou agricole et qui sont théoriquement disponibles pour l'urbanisation (on ne retient pas les plans d'eau par exemple). Le croisement de ces parcelles avec les zones d'habitat et d'enjeu communal du plan de secteur à la même date et avec les limites communales permet d'aboutir à la donnée géographique finale.

Une note méthodologique plus détaillée est disponible sur le site de l'IWEPS. Elle décrit notamment les limites liées à cette donnée géographique (https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2025/08/NoteMethodologiqueIWEPS_ODT_TNUZU_v2025.pdf).

Deux indicateurs issus de la construction de cette géodonnée sont repris annuellement sur WalStat le portail d'informations statistiques locales sur la Wallonie (<https://walstat.iweps.be/walstat-accueil.php>), sous le thème « Territoire ». Il s'agit de la (1) superficie des terrains non urbanisés destinés à l'habitat au plan de secteur et (2) leur part dans le total des zones affectées à l'habitat, par commune (figure 3).

Hierarchy level

Dataset

Reference System Information

Identifier

Code	EPSG:31370
Description	Belge 1972 / Belgian Lambert 72 (EPSG:31370)
Reference system type	Projected

Metadata

Metadata identifier	https://metawal.wallonie.be/geonetwork/srv/api/records/2e67b78e-59a6-4681-acd1-ab9eadcc44e2		
Language	Français		
Character encoding	UTF8		
Contact	Role Point of contact	Organisation Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique	Electronic mail address walstat@iweps.be

Type of resource

Resource type	Dataset
Metadata linkage	https://metawal.wallonie.be/geonetwork/srv/api/records/2e67b78e-59a6-4681-acd1-ab9eadcc44e2
Date info (Revision)	2025-12-02T07:19:14.916539Z
Date info (Creation)	2019-04-02T12:33:57

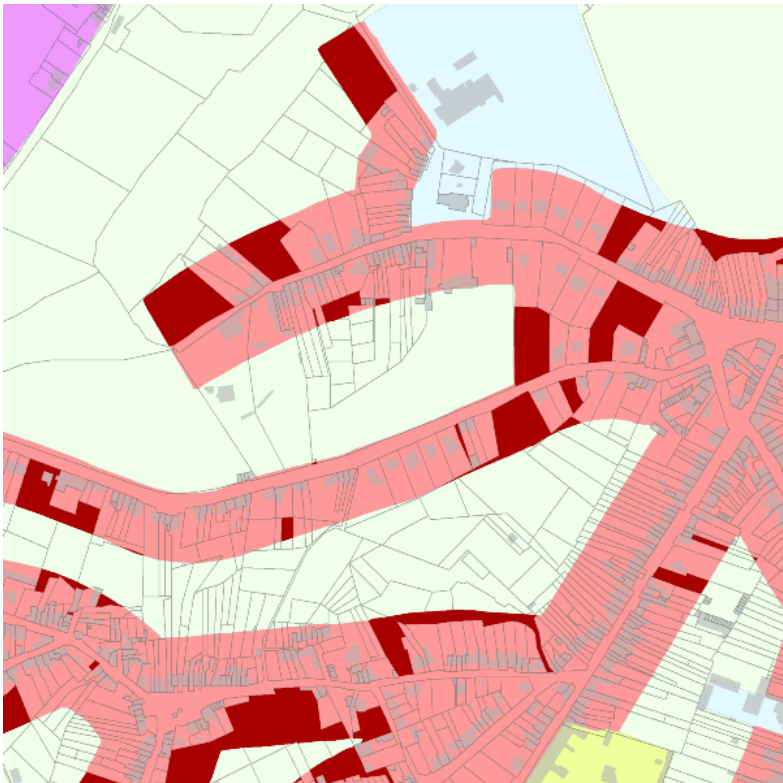
Metadata standard

Title	ISO 19115
Edition	2003/Cor 1:2006

Provided by



Overviews



tzi_pic