



www.terre-en-vue.be
info@terre-en-vue



Formation « Comment rechercher une terre agricole pour y développer mon projet » ?

Module 3. Outils et démarches pour trouver une terre

Objectif : savoir utiliser les outils existants permettant de cibler des terrains potentiels et en obtenir l'information existante (géoportails, sites spécifiques, logiciels viewer, ...)

1 Par où commencer ?

Avant toute chose, on ne trouve pas de terrain en se baladant simplement sur une carte ou sur le web. Il faut avoir défini clairement ses critères de recherche pour savoir ce que l'on cherche. En d'autres termes, il faut avoir répondu aux questions du module 2.

Par ailleurs, il n'existe pas de site web qui recense les terrains vacants, exception faite de Bruxelles où Terre-en-vue y développe un projet de plate-forme web dédiée à la recherche de terrains potentiellement utilisables pour des projets d'agriculture urbaine. Ce projet est en cours.

L'accès à un terrain peut se faire soit par l'acquisition (achat) soit par la mise à disposition du bien par un propriétaire (location) ou un locataire (sous-location). Dans le cas d'une mise à disposition, il existe une diversité de modes contractuels, du bail à ferme au contrat précaire et gratuit en passant par le commodat. Les détails de ces modes contractuels, leurs avantages et leurs inconvénients sont décrits dans le module 5. Contexte juridique.

La grande difficulté est d'avoir accès à l'information sur les disponibilités de terres agricoles, d'autant plus grande que l'on n'est pas issu du monde agricole.

Pour ce qui est de l'acquisition d'un terrain, il faut savoir que la plupart des terrains vendus ne sont jamais passés sur le site web d'un annonceur. En Wallonie, on estime (car il n'existe un observatoire du foncier qui permet de retracer les ventes que depuis janvier 2017) à 1 % seulement la proportion de la Surface Agricole Utile (SAU) vendue chaque année. Ses ventes s'opèrent principalement dans « l'ombre » pour les personnes non-issues du monde agricole ; il s'agit souvent d'arrangements définis entre agriculteurs ou entre propriétaires et agriculteurs sans qu'il y ait de mise en vente publiquement annoncée.

La situation est identique malheureusement pour la location. Si le faire-valoir indirecte domine

largement (70 % de la SAU Wallonne est cédée en location aux agriculteurs), le marché locatif n'est pour autant pas plus transparent. La compétition pour l'accès aux terres que mènent les agriculteurs engagés dans des logiques d'accroissement d'échelle de leurs exploitations, favorise, parmi d'autres facteurs, une explosion des prix du foncier agricole. Dans ce contexte de compétition et d'accroissement de la valeur des terrains agricoles, le marché locatif est également mis sous pression. Pour les propriétaires, dorénavant engagés dans une logique de gestion patrimoniale du foncier du fait de sa prise de valeur, on peut dire que le coût d'opportunité de la mise en location est trop élevé par rapport aux bénéfices qu'ils pourraient en tirer s'ils mettaient leurs terres en valeur autrement (e.g via des sociétés agricoles qui exploitent les terres pour dégager un revenu reversé en partie aux propriétaires). En effet, la location d'un terrain est soumise à une loi impérative : la loi sur le bail à ferme. Le bail à ferme est décrié par les propriétaires du fait qu'il plafonne le montant des fermages, qu'il est d'une durée théoriquement indéterminée et qu'il ne donne pas de droit de regard sur les pratiques de l'agriculteur. Les propriétaires tendent donc de plus en plus à l'éviter. Le bail à ferme prend dès lors de la valeur étant donné qu'il est plus difficile à obtenir. Il est en conséquence monnayé entre les agriculteurs : c'est le principe du « pas-de-porte ». Les baux peuvent s'échanger et s'acheter jusqu'à 10.000euros/ha dans certaines régions. Il est donc devenu aussi de plus en plus coûteux d'avoir accès à un bail à ferme, du moins par rapport au montant moyen du fermage annuel (200-300euros/ha/an selon les régions agricoles).

Que ceci ne vous décourage pas... mais vous préparez à être persévérant et patient.

2 Quelques démarches à entreprendre :

2.1 Définissez précisément vos critères de recherche et le.s lieu.x où vous souhaitez démarrer votre projet → Cf. Module 2.

2.2 Obtenez une idée des potentialités dans les zones sélectionnées par une approche cartographique du territoire → Cf. Outils proposés au point 3.

2.3 Rendez-vous sur place et rencontrez :

- **des agriculteurs** : ils sont souvent les premiers à être au courant des opportunités car ils sont soit concernés soit en recherche de terrains supplémentaires. Selon l'âge de l'agriculteur, la maturité de son exploitation, ses besoins, il est toujours intéressant de demander si la mise à disposition d'un terrain qu'il exploite peut s'envisager. Il existe de nombreux cas de sous-locations (légal si le propriétaire est d'accord) ou de mise à disposition précaire et gratuite. Si ce dernier type de situation n'offre que peu de sécurité (notamment pour investir sur le terrain), c'est pourtant très souvent via ce mode contractuel que les maraîchers accèdent à la terre en Wallonie. Le propriétaire ou le locataire du terrain en profite d'ailleurs bien souvent pour demander un loyer plus élevé que le fermage légal puisque la relation contractuelle n'est pas cadrée par la loi sur le bail à ferme (contrat de fauche, contrat précaire et gratuit, arrangement oral). De plus, vu l'âge moyen des agriculteurs de Wallonie (55ans), il peut être intéressant de proposer à un agriculteur la mise à disposition d'une partie de ses terres pour votre activité, dans la perspective éventuelle soit d'une association, soit d'une transmission de la ferme. Mais il s'agit de processus longs et complexes, pour lesquels il n'existe pas encore en Wallonie de structures et d'expertises capables de les accompagner. Terre-en-vue entame à ce propos, avec d'autres partenaires, la réflexion autour de la création d'un pôle d'expertise permettant d'accompagner de tels processus.

Plus de conseil pour ce type de rencontre ainsi qu'une mise en situation vous serons donnés dans le dernier module (cf. Chapitre 3 du Module 6)

- **des notaires** : ils opèrent les ventes de terres, enregistrent les baux à ferme (ce qui n'est pas

obligatoire) et réalisent la résiliation des baux à ferme lorsque les agriculteurs décident d'y renoncer (pas obligatoire non plus mais se fait dans la pratique). Les notaires prennent donc le pouls du marché foncier des ventes et des locations, du moins en l'absence d'un véritable observatoire fonctionnel du marché foncier. De plus, ils connaissent bien les particularités des zones dans lesquelles ils opèrent, car elles sont souvent restreintes. Ils ne sont cependant bien souvent pas les premiers informés des ventes, ou du moins ils le sont lorsqu'elles sont déjà engagées (accord entre un acheteur et un vendeur).

Par contre, ils sont une source d'information précieuse pour obtenir une idée du prix des terres dans la région qui vous intéresse. Il est intéressant de contacter au moins trois notaires et de demander le prix d'un terrain similaire à celui qui vous intéresse. Il faut leur demander de donner le prix de vente de terres qu'ils ont récemment opérées, pour des terrains ayant la même configuration que celui que vous avez repéré ou que vous imaginez. Le prix des terres varie souvent, à surface unitaire, en fonction des facteurs suivant : (i) la forme du terrain (un bloc ou pas, orientation, pente, ...), (ii) l'accessibilité, (iii) l'affectation au plan de secteur, (iv) la qualité agronomique du sol, (v) la présence d'un bail à ferme...

- **les élus communaux** : les communes sont souvent des propriétaires fonciers importants. En théorie, la jouissance de ces biens communaux appartient en commun à tous les habitants de la commune. Il s'agit bien souvent de « sarts » communaux, des terrains qui auraient été historiquement gagnés sur la forêt, de qualité souvent médiocre. Ces terrains ont en Wallonie souvent fait l'objet de projets de lotissement dont l'attribution est en principe réservée aux habitants de la commune, soit par tirage au sort contre redevance, soit par vente publique aux enchères, toujours associée à un cahier des charges. Le collège communal définit le cahier des charges cadrant la vente. Soyez donc attentifs aux ventes publiques annoncées et interrogez les communes sur l'opportunité d'une vente publique à venir. Il peut être également possible de négocier avec une commune la cession d'un terrain communal en bail à ferme ou via un autre principe de mise à disposition (e.g un commodat). Terre-en-vue souhaiterait interpeller les communes sur la nécessité de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs sur leurs territoires, notamment en les sensibilisant pour introduire des clauses spécifiques au cahier des charges de ventes de terres communales, comme par exemple l'installation de jeunes agriculteurs ou l'obligation de céder la parcelle à un agriculteur en BIO. Dans la pratique, ce n'est pas chose facile.

- **les Fabriques d'Eglise** : ce sont des établissements publics chargés d'administrer les biens affectés au service public qui n'est ni communal ni provincial. Les Conseils de Fabrique qui les dirigent sont composés du bourgmestre de la commune, du curé de la paroisse et de 5 à 9 paroissiens (souvent des agriculteurs) selon la taille. Ce sont les communes qui financent les Fabriques d'Eglise puisqu'elles doivent s'acquitter des frais liés à l'exercice du culte sur leurs territoires. Les Fabriques d'Eglise sont souvent des propriétaires fonciers importants car elles ont historiquement bénéficié des terrains dans le cadre de successions sans héritiers. Il s'agit donc d'un acteur intéressant à contacter pour évaluer les possibilités de terrains éventuellement libres d'occupation où qui vont le devenir prochainement. Ceci étant dit, il n'est pas évident qu'elles aient une vision claire des occupants de leurs terrains, puisque la loi sur le bail à ferme permet les échanges entre locataires (en théorie avec l'accord du bailleur mais pas nécessairement en réalité) et que dans les faits les terrains sont souvent sous-loués par l'agriculteur ayant signé le bail à ferme avec le bailleur.

Pour identifier la fabrique d'église d'une localité, identifiez la paroisse à laquelle elle correspond en naviguant sur le site web du diocèse correspondant.

- **les CPAS** : les Centres Publics d'Action Sociale sont des institutions publiques (à l'échelle des communes) chargées d'assurer un certain nombre de services sociaux dont celui de garantir un revenu minimum à l'ensemble de la population et de loger les populations les plus démunies. Ils

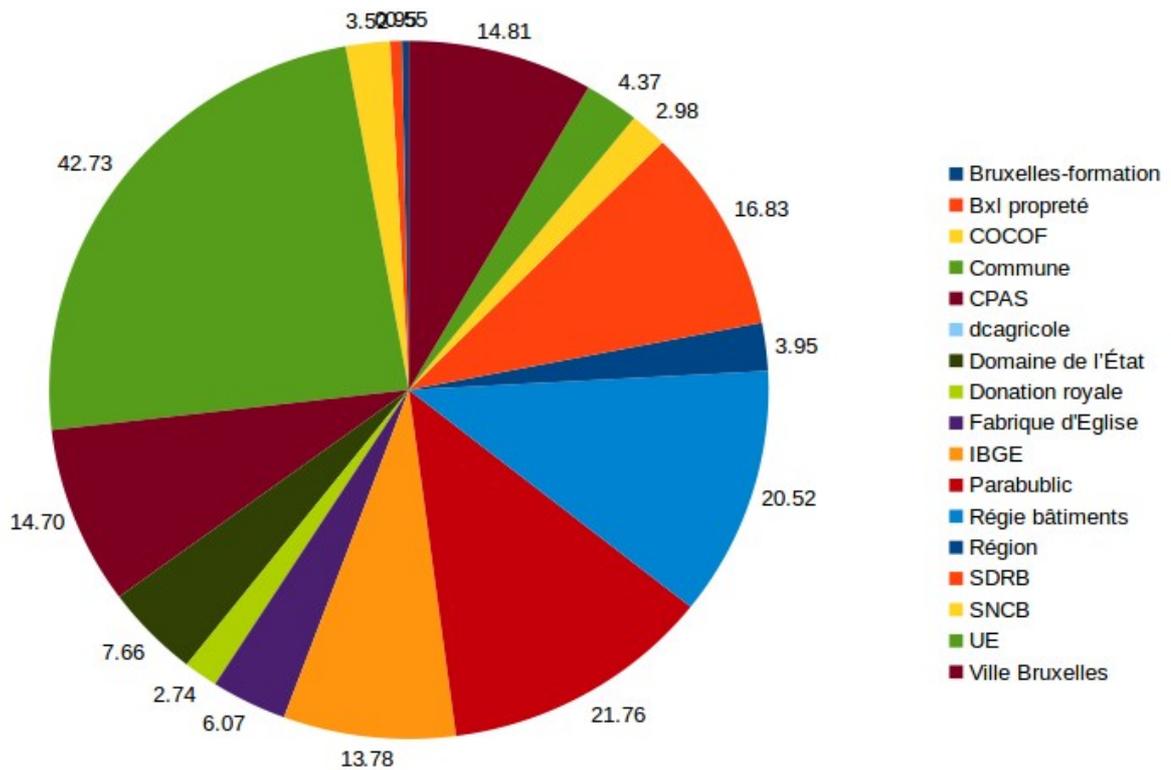
sont historiquement aussi devenus d'importants propriétaires fonciers et immobiliers. Ils sont financés en grande partie par l'État pour accomplir leurs missions mais gardent une autonomie décisionnelle. Les CPAS sont donc actifs sur le marché immobilier, parfois de façon très importante, jusqu'à en influencer les prix de par l'importance de leurs propriétés. La logique de gestion du foncier que les CPAS possèdent est souvent une logique patrimoniale, c'est-à-dire qu'elle est guidée par une volonté de faire fructifier au mieux le patrimoine du CPAS, quitte à pousser les prix du foncier (ou de l'immobilier en général) à la hausse, à contre courant de la politique sociale qu'ils mènent par ailleurs. Le patrimoine immobilier des CPAS est en effet aussi très coûteux à entretenir et nécessite des revenus. Cela se traduit souvent par des politiques spéculatives sur les terrains, dont le principe est de parier sur des changements d'affectation du sol au PRAS (Bruxelles) ou au PS (Wallonie) afin de réévaluer à la hausse les terrains pour les mettre ensuite en vente dès lors qu'ils sont lotissables.

Ceci étant dit, de par les missions sociales des CPAS, il n'est pas impossible de les contacter et de faire valoir des arguments en lien avec leurs missions sociales pour mobiliser des terrains leur appartenant (par exemple des projets de maraîchage dans le cadre d'entreprises d'économie sociale permettant de développer de l'emploi local et durable).

- **les voisins** : ce sont souvent les premiers à connaître l'occupant et/ou le propriétaire de la parcelle que vous avez identifiée. Ils ont aussi souvent une idée de l'histoire de l'occupation de la parcelle en question. C'est toujours une source intéressante à consulter.

- **les ambassadeurs de Terre-en-vue** : Terre-en-vue a formé depuis son démarrage en 2012 plus d'une centaine d'ambassadeurs. Ce sont des personnes relais dans toute la Wallonie et à Bruxelles qui promeuvent les actions de Terre-en-vue et qui ont saisis les enjeux fonciers dans notre pays. Ils sont souvent en mesure d'assurer une veille foncière lorsque nous cherchons des terres pour un agriculteur. C'est l'exemple de François Sonnet, maraîcher à Jupille (près de Liège). C'est lors d'une soirée de rencontre entre François et des ambassadeurs de Terre-en-vue qui habitaient dans la région où il voulait s'installer qu'ils ont pu identifier ensemble un terrain intéressant dont un ambassadeur connaissait bien le fermier propriétaire. Le contact a rapidement été noué et François Sonnet tout aussi rapidement installé sur le terrain en question que l'agriculteur était prêt à céder.

- **A Bruxelles** : beaucoup de terrains sont propriétés d'institutions publiques. Parmi les terrains potentiellement intéressants pour y implanter des projets d'agriculture urbaine que Terre-en-vue a identifiés, la moitié sont des propriétés d'institutions publiques. Le diagramme suivant montre l'identité des propriétaires publics connus. Ils sont d'une très grande diversité.



2.4 Activez vos réseaux ou introduisez-vous dans les réseaux vous permettant de vous brancher sur les opportunités qui se présenteraient.

3 Mapping des outils existants

De nombreux outils cartographiques existent, en particulier depuis l'existence de la directive européenne INSPIRE (INfrastructure for SPatial InfoRmation in the European community), qui vise à faciliter l'accès, l'échange, le partage et l'utilisation de l'information géographique détenue par le secteur public. En conséquence, les géoportails se multiplient. Il en existe en Wallonie et à Bruxelles. Ils ont l'avantage de centraliser les données officielles et d'offrir différents services de visualisation et de manipulation de ces données (visualiser et composer des cartes, télécharger des données...) Il ne s'agit par contre que des données officielles.

La plupart de ces géoportails proposent des web map service (WMS) et/ou des web feature service (WFS), qui permettent de se connecter à d'autres serveurs de données pour visualiser des cartes de données géo-référencées et ainsi réaliser la composition cartographique de son choix, ou d'avoir accès aux données des géoportails depuis votre logiciel de cartographie. Mais comme ces géoportails ont tous la prétention d'être exhaustifs (pour les données issues du secteur public), ils regroupent déjà bien souvent les données de différentes institutions. Le WMS/WFS est donc surtout utile pour visualiser des cartes qui ne sont pas produites par ces institutions.

3.1 En général

3.1.1 OpenStreetMap / Google Maps/Google Earth

- OpenStreetMap : base de donnée géographique libre du monde, en utilisant le GPS et d'autres données sous licence libre. L'idée est de permettre la contribution de tous les utilisateurs à la construction de l'information géographique rendue disponible pour tous. OpenStreetMap permet de faire du rendu de carte, de l'édition et de la création de carte via une série de logiciels tous sous licence libre et multi-plateformes (compatibles GNU/Linux, MACOS X et Windows).

OpenStreetMap ne fournit pas de vues aériennes.

- Google Maps : service gratuit de cartographie vectorielle en ligne qui donne le plan des rues et les images satellitaires pour le monde entier à des échelles variables.
- Google Earth : logiciel propriété de Google, permettant de visualiser l'ensemble de la planète via un assemblage de photos aériennes et satellitaires. La couverture n'est pas homogène (ni la résolution des images) pour toutes les localisations mais la Belgique est bien couverte, a fortiori les zones urbaines, ce qui en fait un outil pratique de visualisation. Le logiciel est téléchargeable gratuitement pour une utilisation personnelle et est disponible pour tous types d'environnements (Windows, MacOSX, Linux, mobile). Le logiciel offre aussi un outil de pointage des localisations qui permet par exemple d'importer et de géoréférencer les images dans un logiciel de cartographie pour utilisation comme fond de plan.

3.1.2 IGN avec CartoWeb.be : c'est une carte topographique numérique, publiée comme service web (Web Map Tile Service/ Web Map Service), dont la symbolisation a été spécialement conçue pour la visualisation à l'écran des données topographiques les plus récentes de l'IGN. Cette représentation cartographique a été développée sur 11 niveaux d'échelle différents.

Pour y avoir accès, il faut s'enregistrer via un formulaire en ligne. Si l'autorisation vous est accordée, vous pourrez utiliser l'URL du web map service dans n'importe quel logiciel de visualisation de cartes ou sur un autre portail cartographique vous permettant de vous connecter à d'autres serveurs comme celui de cartoweb.be (c'est le cas de Brugis, geo.brussels et WalOnMap).

Les utilisateurs qui ne disposent pas de leurs propres outils peuvent malgré tout consulter CartoWeb.be via l'application topomapviewer (<http://www.ngi.be/topomapviewer/public?lang=fr&>).

3.1.3 Le cadastre en ligne via CADGIS Viewer (http://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/?local=fr_BE). Il vous permet de consulter gratuitement en ligne le plan cadastral (i.e la représentation géographique des biens immobiliers). Vous pouvez ainsi identifier les terrains qui vous intéressent potentiellement par leur identifiant cadastral, en faisant une recherche par nom de rue ou via le plan directement. Avec les identifiants cadastraux en poche, vous pourrez faire la demande par écrit auprès de la direction régionale du cadastre dont dépend la commune où se trouve le bien (http://www.cadastre.be/Le_Guide/Nom_du_propri%C3%A9taire_actuel), pour obtenir le nom et l'adresse du/des propriétaire.s des terrains que vous ciblez.

3.2 En Wallonie

3.2.1 WalOnMap

C'est le géo-portail de la Wallonie. Il permet de visualiser toute une série de cartes. Les données peuvent être visualisées directement sur le portail, dans GoogleEarth, ArcView et Qgis si tant est que ces logiciels soient installés sur votre ordinateur. Le géoportail a également prévu des extensions pour QGIS, mais elles se résument à un outil de géolocalisation du SPW pour positionner des adresses sur le territoire wallon.

S'il est préférable de consulter ces données sur le web via le Géoportail pour avoir la version la plus à jour, il est aussi possible de télécharger certaines données.

- Carte d'occupation du sol de Wallonie : La Carte d'Occupation du Sol de Wallonie (COSW) - Version 2_07 reflète l'occupation / l'utilisation du sol du territoire wallon au terme de l'année 2007.
- Orthophotos 2015 : Imagerie orthorectifiée et mosaïquée couvrant l'entièreté du territoire wallon à une résolution de 25 cm.
- Région agricole : Régions agricoles définies dans l'Arrêté royal du 24/02/1951 fixant leur délimitation au sein du Royaume, modifié le 15/07/1953, le 08/03/1968 et le 15/02/1974.
- Zones agro-géographiques : Le jeu de données reprend la délimitation des zones agro-géographiques - ou régions rurales - en Région wallonne.

- Carte géologique de Wallonie : Cet assemblage des planches publiées dans le cadre du Programme de révision de la Carte géologique de Wallonie est destiné à la diffusion via un Web Service Cartographique.
- Carte des principaux types de sols : Carte des Principaux Types de Sols de Wallonie au 1/250000 constituée de polygones représentant les PTS.
- Plan parcellaire cadastral : Plan parcellaire cadastral 2016 fourni par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale au Service Public de Wallonie pour son usage interne.
- Parcellaire agricole anonyme de Wallonie : Le parcellaire agricole anonyme reprend l'utilisation du sol dans les zones agricoles et forestières gérées dans le cadre de la mise en oeuvre de la Politique Agricole Commune (PAC) par l'Organisme Payeur de Wallonie. Il existe en effet en Wallonie (pas à Bruxelles) un registre du parcellaire déclaré dans le cadre de la PAC. Un tel registre permet de connaître surtout le type de culture et la superficie des parcelles déclarées. Le parcellaire est toutefois anonyme, ce qui ne permet pas de connaître l'identité de l'agriculteur ni par exemple la classe d'âge dans laquelle il se situe ou encore le type d'exploitation concernée. Cette information est renouvelée chaque année.
- Parcellaire agricole anonyme – Catégorie de culture : Ce jeu de données est une représentation du parcellaire agricole anonyme selon la catégorie de cultures concernée.
- Plan de secteur en vigueur : L'objet principal du plan de secteur est de définir les affectations du sol afin d'assurer le développement des activités humaines de manière harmonieuse et d'éviter la consommation abusive d'espace. Le plan de secteur a valeur réglementaire et force obligatoire. On peut y identifier les zones agricoles et les zones à urbaniser qui font encore l'objet d'un usage agricole (voir ZACC au PS -zones d'aménagement communal concerté qui peuvent renfermer des zones dédiées à l'extension de l'habitat). Le PS indique également par exemple les zones à risque naturel prévisible.
- Terrains non-urbanisés en zone d'habitat au plan de secteur : Localisation de l'ensemble des terrains non urbanisés (ou non artificialisés) situés dans les zones destinées à l'habitat au plan de secteur.
- Avant-projets et projets de modification du Plan de Secteur : Cette collection de jeux de données localise les révisions d'éléments linéaires ou zonaux figurant au plan de secteur sur l'ensemble de la Région wallonne. Depuis leur adoption, les plans de secteur ont fait l'objet de nombreuses révisions afin de renforcer la structure spatiale du territoire.
- Conservation de la nature : Jeu de données constitué de plusieurs classes d'objets géographiques numériques relatives aux périmètres de conservation de la nature existant en Région wallonne.
- Natura 2000 : sites en vigueur : Le jeu de données géographiques "Natura 2000, sites en vigueur (Version pour les citoyens)" vise à localiser les sites Natura 2000 wallons en vigueur.
- Carte des pentes (MNT) : Le Modèle Numérique de Terrain reprend les données altimétriques sur l'entièreté du territoire wallon.
- Aléas d'inondation : Cette collection de données compile l'ensemble des informations relatives à l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement concentré des eaux pluviales (version 2016).
- Carte des risques de ruissellement :
 - * érosion hydrique diffuse : La cartographie des zones à risque d'érosion hydrique diffuse a été établie sur base de l'équation universelle de perte en sol (USLE) : $A=R$.
 - * ruissellement concentré : La carte des zones à risque de ruissellement concentré représente les axes de concentration naturels des eaux de ruissellement, qui correspondent aux thalwegs, vallées et vallons secs.
 - * ruissellement diffus : Les cartes des zones à risque de ruissellement diffus représentent le taux (coefficient) de ruissellement potentiel sur le territoire wallon.

3.3 À Bruxelles

3.3.1 geo.brussels

C'est le géo-portail de Bruxelles. Il rassemble l'information géographique officielle de la Région de Bruxelles-Capitale, détenue par les principales organisations publiques bruxelloises (IBGE, CIRB, STIB, ADT, IBSA...)

Parmi les données intéressantes :

- PRAS : La carte reprend les affectations des sols issues du Plan Régional d'Affectation du Sol. Elles sont données à titre indicatif. Seules les cartes et prescriptions publiées au Moniteur belge du 14 juin 2001 ont force obligatoire et valeur réglementaire. On peut y identifier les zones agricoles et les zones à urbaniser qui font encore l'objet d'un usage agricole: les « zones de réserves foncières ».
- Zones naturelles protégées : Zones de la Région bruxelloise qui bénéficient d'un statut de protection en lien avec la conservation de la nature et de la biodiversité : sites Natura 2000 (réseau européen suivant la directive "Habitats"), réserves naturelles et forestières (d'après les arrêtés de désignation bruxellois), zones vertes de haute valeur biologique (d'après le PRAS).
- Patrimoine classé : Carte affichant les monuments, ensembles, sites et sites archéologiques classés ainsi que leurs zones de protection.
- Permis d'urbanisme : carte recensant les permis et les certificats d'urbanisme et de lotir gérés depuis juillet 2009 par la Région bruxelloise et les communes actuellement connectées à la plateforme.
- Aléa d'inondation : Localisation des zones potentielles d'inondation (d'ampleur et de fréquence faibles, moyennes ou élevées) suite au débordement de cours d'eau, au ruissellement, au refoulement d'égouts ou à la remontée temporaire de la nappe phréatique, même aux endroits où aucune inondation n'a été recensée jusqu'à présent.
- Espaces verts : Espaces verts accessibles au public, promenade verte et autres itinéraires de promenade (sentiers de Grande Randonnée, promenades locales, promenade des parcs royaux) et maillage jeux (plaines de jeux, aires de sports).

3.3.2 Urbis : c'est un ensemble de bases de données géographiques de la Région de Bruxelles-Capitale géré par le CIRB (Centre d'Informatique de la Région Bruxelloise) et de services en ligne permettant l'exploitation de ces données. Ce sont surtout des données fond de plan (voiries, îlots, zones vertes et d'eau, orthophotos...) C'est surtout le service Urbis-data (les bases de données cartographiques en ligne, gratuites et sous licence Open Data) qui vous sera utile (<http://cirb.brussels/fr/nos-solutions/urbis-solutions/urbis-data/urbis-data>). Toutes les données sont téléchargeables via Urbis Download (<http://urbisdownload.gis.irisnet.be/fr/dimension>) pour être visionnées dans n'importe quel logiciel de cartographie.

3.3.3 Brugis : c'est une plateforme de cartographie qui couvre la Région de Bruxelles-Capitale et qui présente une série de données urbanistiques (<http://www.mybrugis.irisnet.be/MyBruGIS/brugis/>) issues du Service Public Régional de Bruxelles, principalement de Bruxelles Développement Urbain.

La plateforme cartographique BruGIS vous permet de localiser votre adresse, de visualiser votre maison sur la photo aérienne de Bruxelles, de connaître l'affectation des immeubles qui vous entourent, de situer les PPAS, lotissements, zones de potentiel archéologiques, les périmètres dans lesquels certaines primes vous sont octroyées, les sites classés ... Les données produites par Urbis sont a priori disponibles sur Brugis. L'avantage de Brugis est que toutes les couches cartographiques disponibles sont visibles en un coup d'oeil via un menu qui s'affiche à gauche de la carte dans l'onglet « data ».

3.3.4 Services Web de Bruxelles Environnement : BE aussi dispose de ses services cartographiques. Ceci étant dit, la plupart des couches accessibles au public et produites par BE sont disponibles via

geo.brussels, le géoportail de la Région. BE propose :

- Visualisation thématique de cartes : via un portail propre, il est possible de visualiser des cartes numériques thématiques. Il est possible d'afficher différentes couches d'information, zoomer, annoter les couches, télécharger le résultat ou l'imprimer. Parmi les cartes intéressantes, se trouvent l'inventaire des sols (qui donne un niveau de risque de pollution pour certaines zones, avec fiche d'identification et de description du terrain sélectionné) et les cartes d'inondation
- WMS/WFS : pour visualiser des couches d'information via d'autres plateforme/viewer (WMS) ou d'interroger directement les serveurs cartographiques de BE qui retournent des données sous forme d'objets géographiques (lignes, points, polygones) à votre logiciel de cartographie (WFS).

3.3.5 Terres agricoles Bruxelles

C'est une plate-forme web collaborative, créée par Terre-en-vue grâce au financement du Service Public Régional Économie et Emploi de Bruxelles-Capitale. Elle propose une cartographie des terrains potentiellement utilisables pour l'agriculture urbaine construite par Terre-en-vue grâce à l'analyse d'une série de données existantes et de sa confrontation avec des acteurs de terrains dans les principales communes concernées de la ville. La plate-forme est également un outil permettant aux citoyens de compléter la base de données construite par Terre-en-vue en réalisant des « études de parcelles », c'est-à-dire en rentrant dans le système (de façon conviviale) des informations sur la faisabilité concrète de l'installation de projets agricoles sur des parcelles déterminées. Le modèle est conçu de façon à ce que les acteurs puissent se compléter les uns les autres et se construire collectivement une vision de leur territoire. La plate-forme, qui est encore dans sa phase de test, pourrait devenir progressivement un lieu rassemblant les questions et les initiatives liées à l'agriculture urbaine pour leur donner une plus grande visibilité.

3.3.6 D'autres ressources intéressantes à Bruxelles :

- Belgique, mode d'emploi : c'est un outil cartographique développé sur Bruxelles d'abord et en cours d'extension à la Belgique par l'Asbl Dewey (<https://maps.dewey.be/>). Il recense un ensemble de ressources locales partagées. Il est prévu de l'intégrer à la communauté OpenStreetMap. Dewey est un réseau de soutien aux initiatives de presse locale (<http://dewey.be/>).

4 Utiliser un viewer : QGIS

Manipuler un tel logiciel de visualisation de cartes (et de plus en plus d'analyse d'informations géographiques) vous sera très utile dans vos recherche pour croiser les différentes couches d'information que vous aurez glané. QGIS à l'avantage d'être un logiciel sous licence libre et gratuit, téléchargeable facilement depuis le web pour n'importe quel système d'exploitation. Il est facile à prendre en main car relativement intuitif. Une quantité invraisemblable de tutorielles et d'aide vous est proposée sur le web.

Nous pouvons vous fournir un petit guide de l'utilisateur pour une première prise en main très simple de l'outil.

5 Exercice

Extraire les couches de données utiles pour identifier des terrains potentiels dans un périmètre déterminé :

- Clarifier les exigences du projet par rapport au terrain à trouver (cf Module 2)
- Identifier les couches pertinentes à trouver
- Prise en main de WalOnMap ou de GeoBru
- Créer sa carte sur les géo-portails et/ou importer des couches dans un viewer (Qgis)
- Analyser le potentiel en croisant l'information collectée et identifier des parcelles intéressantes
- Trouver les identifiants cadastraux des parcelles sélectionnées