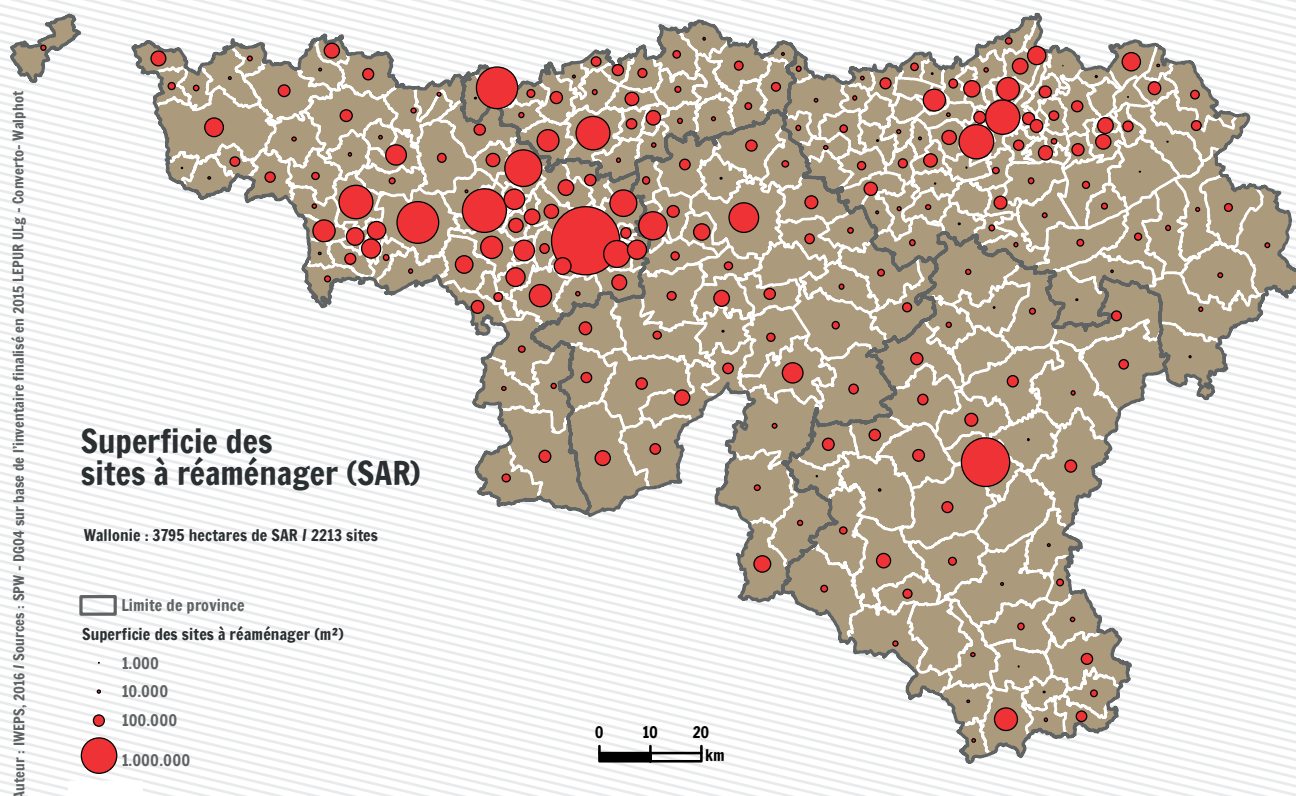


Sites à réaménager

3 795 ha

Au 1er janvier 2014, la Wallonie compte 3 795 ha de sites à réaménager (SAR) « de fait » (1er janvier 2014), soit 0,23 % de son territoire



Le réaménagement de ces sites est un enjeu important du développement territorial car il participe directement au recyclage du territoire, une manière d'« économiser » la ressource sol.

Le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine (CWATUPE, Article 167), définit les sites à réaménager (SAR) comme « un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé ».

Ces sites comprennent donc des sites d'anciennes activités économiques, appelés aussi friches industrielles, mais également des sites anciennement affectés à des écoles, à des hôpitaux, à des activités sociales, culturelles ou à destination publique par exemple.

Une actualisation de l'inventaire des SAR a été organisée par la Direction de l'Aménagement Opérationnelle (SPW-DGO4-DAO). En janvier 2014, la Wallonie comptait 2 213 sites répondant à la définition du CWATUPE, considérés comme des SAR « de fait », couvrant une superficie de 3 795 ha. Pratiquement, toutes les communes wallonnes sont concernées (251 sur 262). Certaines sous-régions de Wallonie concentrent davantage les sites. La majorité de ces sites se situent dans des zones urbaines. En zone rurale, la commune de Sainte-Ode en province de Luxembourg comprend un grand SAR de 187 ha : le domaine d'un ancien aéroport militaire.

Sites à réaménager

Répartition des SAR « de fait » par province (inventaire 2015)

Provinces	Nombre de sites	Superficie en SAR « de fait » (en ha)
Brabant wallon	121	391
Hainaut	834	1 764
Liège	684	737
Luxembourg	211	441
Namur	363	462
Total Wallonie	2 213	3 795

La province la plus touchée en termes de superficie absolue est la province de Hainaut avec 1 764 ha. C'est aussi celle qui comprend le plus grand nombre de sites (834). La province de Liège également est affectée par un grand nombre de sites mais la superficie totale absolue de ceux-ci est bien moins grande (737 ha).

Sources : SPW - DG04 sur base de l'inventaire finalisé en 2015 par le consortium LEPUR ULg - Convento - Walphot

Définitions et sources

Le site à réaménager est « un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé » (CWATUPE, Article 167).

Distinction entre SAR « de fait » et SAR « de droit » : Tout site d'une ancienne activité à l'abandon et répondant à la définition du CWATUPE (voir première page) peut être considéré comme SAR « de fait ». Le SAR « de droit » est un site qui fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance d'un périmètre opérationnel officiel. Dans certains cas, cette reconnaissance d'un SAR « de droit » permet d'obtenir des financements régionaux pour leur acquisition ou réaménagement (CWATUPE, Articles 169 et 184).

Sources : SPW - DGO4 sur base de l'inventaire finalisé en 2015 par le consortium LEPUR ULg - Convento - Walphot.

Pertinence et limites

Réaliser un inventaire exhaustif des SAR est une tâche complexe et nécessitant la mobilisation de plusieurs sources d'informations. Sa mise à jour doit être réalisée régulièrement en raison des réaménagements de certains sites et de l'apparition de nouveaux sites à l'abandon. Les données présentées dans cette fiche sont extraites d'un inventaire des SAR au 1^{er} janvier 2014 et publié en 2015.

La définition des SAR à la base de l'inventaire de 2015 est celle du CWATUPE. Le 20 juillet 2016, le Parlement de Wallonie a adopté la partie décrétable du Code de Développement territorial ou CoDT. La partie réglementaire est en cours de finalisation. En attendant l'entrée en vigueur de ce nouveau code, le CWATUPE reste d'application.

Pour en savoir plus :

Fiche de développement territorial sur le recyclage du territoire wallon :
http://www.iweps.be/sites/default/files/projets/fiche_6_recyclage_vjanv16.pdf

Personne de contact : **Isabelle Reginster** (i.reginster@iweps.be) / prochaine mise à jour : **inconnu**