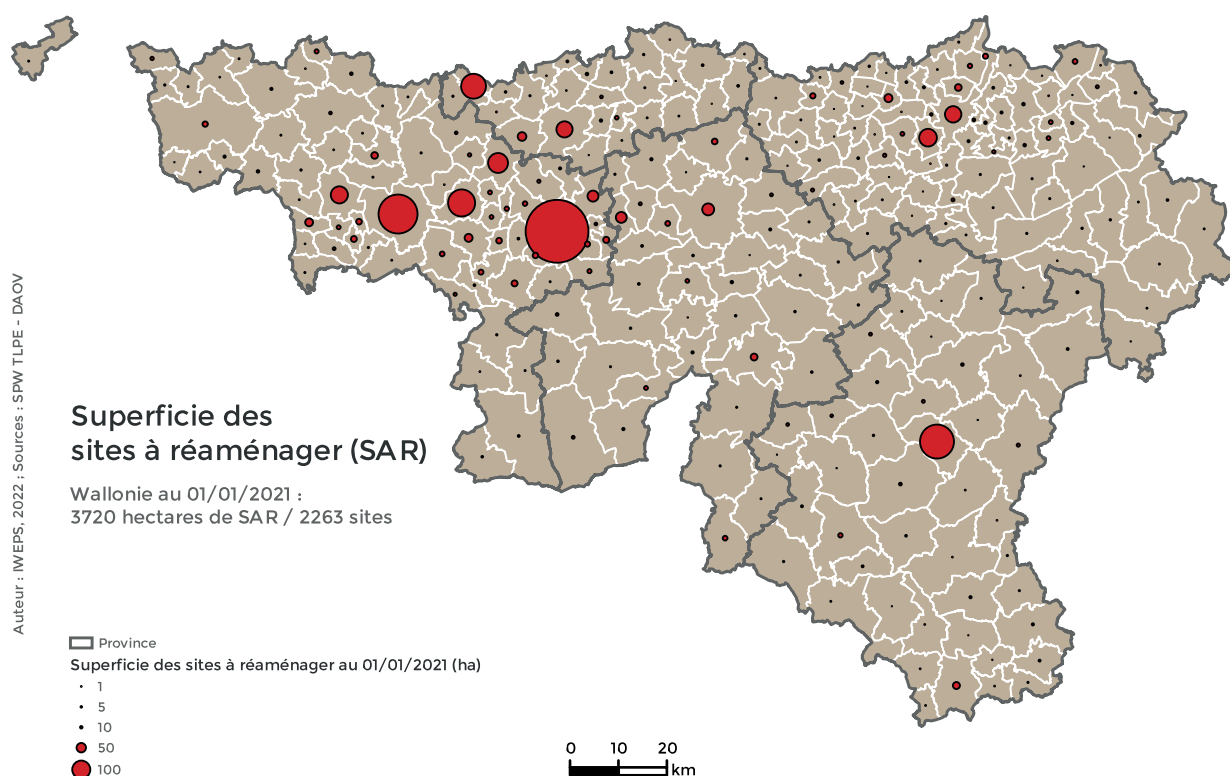


Sites à réaménager

3 720 ha

Au 1^{er} janvier 2021, la Wallonie compte 3 720 ha de sites à réaménager (SAR) « de fait », soit 0,22 % 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.

La définition d'un site à réaménager (SAR) proposée par l'article D.V.1, 1^o du CoDT est la reproduction de l'article 167 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine (CWATUP) : « 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 est réalisée par la Direction de l'Aménagement Opérationnelle et de la Ville (DAOV du SPW - Territoire logement patrimoine énergie (TLPE)). En janvier 2021, la Wallonie comptait 2 263 sites répondant à la définition des SAR « de fait », couvrant une superficie de 3 720 ha. Pratiquement, toutes les communes wallonnes sont concernées (253 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 aérodrome militaire.

Sites à réaménager

Répartition des SAR « de fait » par province (inventaire 2021)

Provinces	Nombre de sites	Superficie en SAR « de fait » (en ha)
Brabant wallon	124	379
Hainaut	889	1 748
Liège	637	710
Luxembourg	235	441
Namur	378	442
Total Wallonie	2 263	3 720

La province la plus touchée en termes de superficie absolue est la province de Hainaut avec 1 748 ha. C'est aussi celle qui comprend le plus grand nombre de sites (889). 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 (710 ha).

Sources : SPW - Territoire logement patrimoine énergie (TLPE)- Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville (DAOV)

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 » (CoDT, Article D.V.1 et 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 CoDT/CWATUPE 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.

Sources : SPW - Territoire logement patrimoine énergie (TLPE) - Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville (DAOV).

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 2021.

Pour en savoir plus :

Fiche de développement territorial sur le recyclage du territoire wallon :

https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2021/11/Fiche-6_-Recyclage_vNov2021.pdf

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