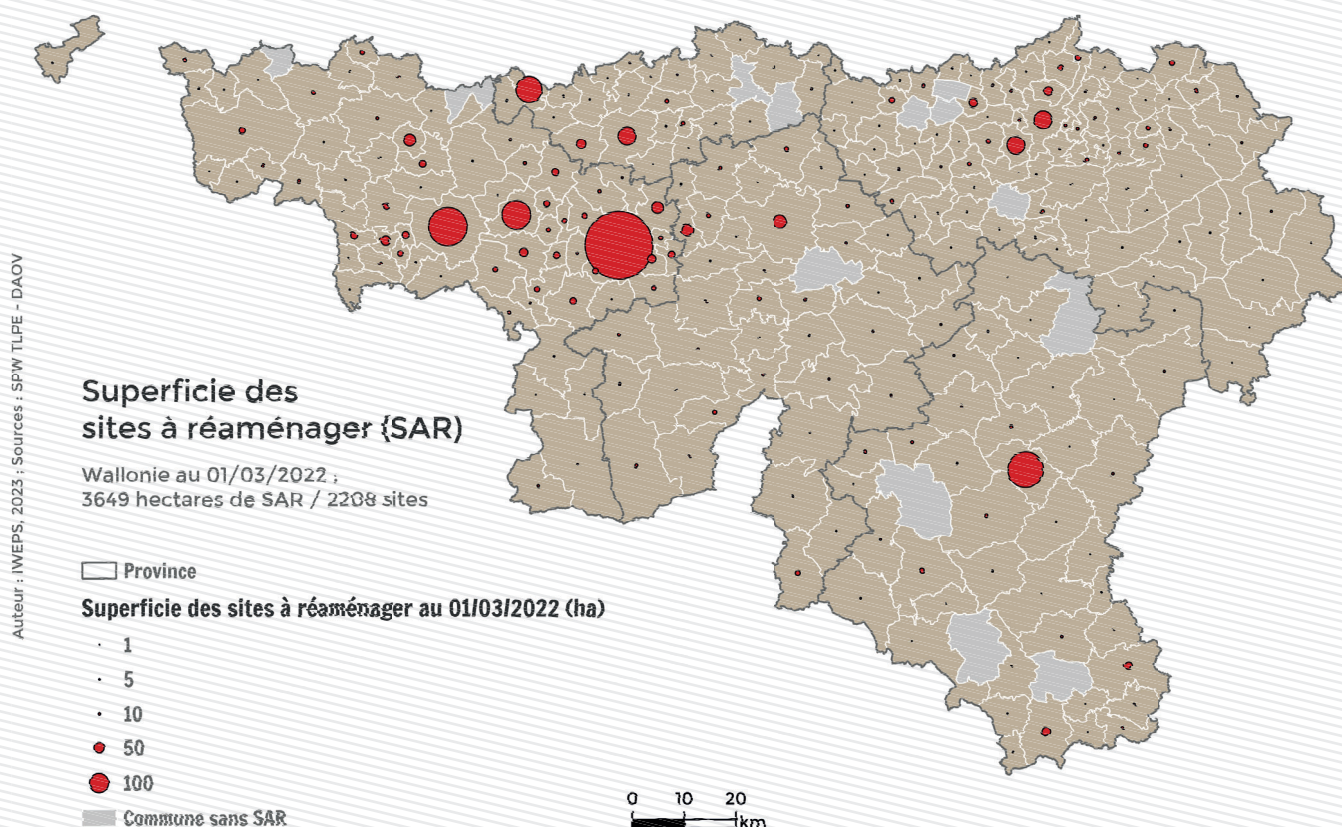


Sites à réaménager

3 649 ha

Au 1^{er} janvier 2022, la Wallonie compte 3 649 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 mars 2022, la Wallonie comptait 2 208 sites répondant à la définition des SAR « de fait », couvrant une superficie de 3 649 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 2022)

Provinces	Nombre de sites	Superficie en SAR « de fait » (en ha)
Brabant wallon	120	369
Hainaut	892	1 721
Liège	632	717
Luxembourg	225	440
Namur	339	401
Total Wallonie	2 208	3 649

La province la plus touchée en termes de superficie absolue est la province de Hainaut avec 1 721 ha. C'est aussi celle qui comprend le plus grand nombre de sites (892). 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 (717 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} mars 2022.

Pour en savoir plus :

Fiche de développement territorial sur le recyclage du territoire wallon :

https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2023/01/Fiche-6_-Recyclage_vDec2022.pdf

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