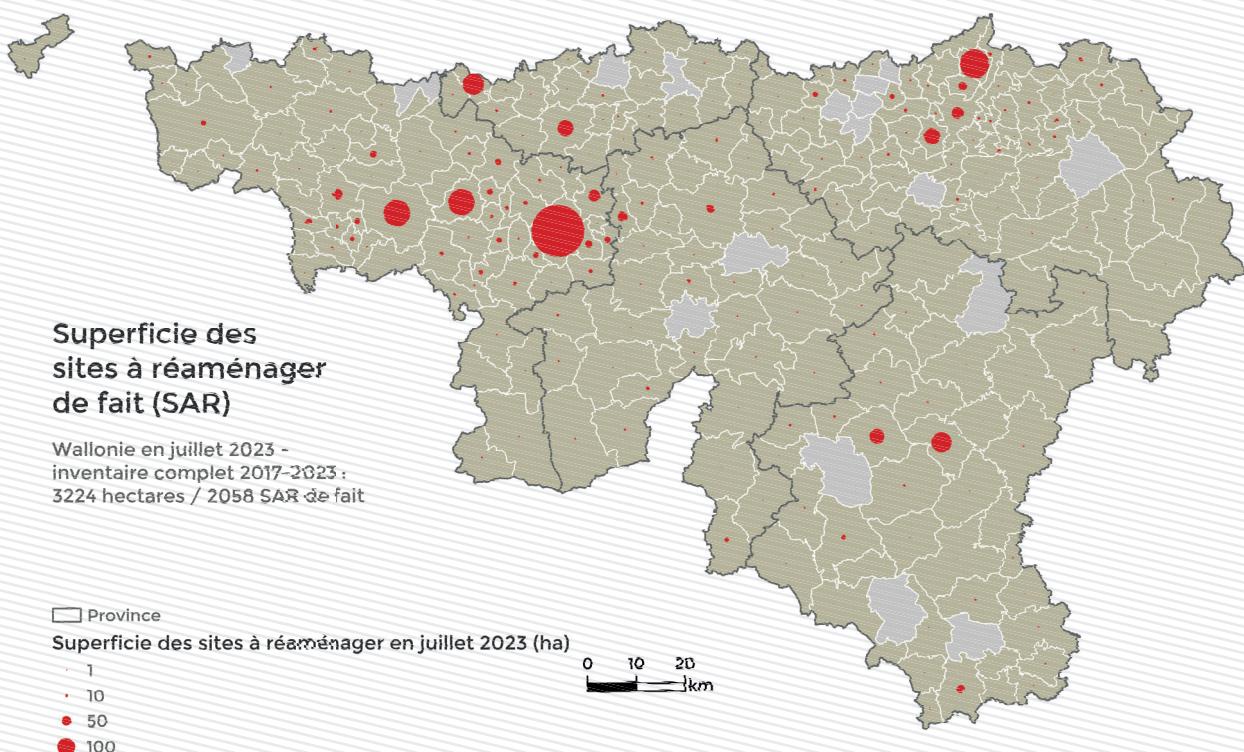


Sites à réaménager

3 224 ha

Au 1^{er} juillet 2023, la Wallonie compte 3 224 ha de sites à réaménager (SAR) « de fait », soit 0,19 % de son territoire

Auteur : IWEPS, 2024 ; Sources : SPW TLPE - DAOV, inventaire complet 2017-2023 (07/2023, ajusté 01/2024)



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 complète de l'inventaire des SAR a été réalisée par la Direction de l'Aménagement Opérationnelle et de la Ville (DAOV du SPW - Territoire logement patrimoine énergie (TLPE)) étalée sur plusieurs années (2017 à 2023). En juillet 2023 (et après vérifications et ajustements en janvier 2024), la Wallonie comptait 2 058 sites répondant à la définition des SAR « de fait », couvrant une superficie de 3 224 ha. La plupart des communes wallonnes sont concernées (245 sur 262). Certaines sous-régions de Wallonie concentrent davantage les sites. La majorité de ces sites se situent dans des zones urbaines et périurbaines. En zone rurale, les communes de Saint-Hubert et de Sainte-Ode en province de Luxembourg se partagent un grand SAR de 187 ha : le domaine d'un ancien aérodrôme militaire.

Sites à réaménager

Répartition des SAR “ de fait ” par province (inventaire juillet 2023 - ajustements janvier 2024)

Provinces	Nombre de sites	Superficie en SAR « de fait » (en ha)
Brabant wallon	108	291
Hainaut	868	1 428
Liège	553	779
Luxembourg	212	393
Namur	317	333
Total Wallonie	2 058	3 224

La province la plus touchée en termes de superficie absolue est la province de Hainaut avec 1 428 ha. C'est aussi celle qui comprend le plus grand nombre de sites (868). La province de Liège rassemble également un grand nombre de sites (553) mais la superficie totale absolue de ceux-ci est bien moins grande (779 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) - inventaire des SAR au 1^{er} juillet 2023 (consolidé en janvier 2024).

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 évolutions fréquentes sur le terrain : réaménagements de (parties de) sites et apparitions de nouveaux sites à l'abandon. Les données présentées dans cette fiche sont extraites d'un inventaire des SAR au 1^{er} juillet 2023 (avec ajustements en janvier 2024) qui correspond à un inventaire complet mais étalé sur plusieurs années (2017 à 2023). La dernière version d'un inventaire complet datait de 2015, c'est donc avec cette année-là que la comparaison des chiffres et répartition spatiale peut se faire de manière pertinente.

Des mises à jour partielles des statistiques publiées dans cette fiche ont été réalisées ou sont encore en cours. Ces actualisations ne couvrent jusqu'ici pas l'ensemble de la Wallonie. Une nouvelle mise à jour complète est prévue pour début 2026. Cette fiche sera actualisée dès consolidation de ces nouveaux chiffres. Par ailleurs, des travaux visant à élargir l'inventaire des SAR à d'autre terrains « délaissés » ou « abandonnés » sont actuellement en cours.

Pour en savoir plus :

Fiche de développement territorial sur le recyclage du territoire wallon :

https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2024/01/Fiche-6_-Recyclage_vJanv2024_OK.pdf

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