

61507 / 4

789 (2016-2017) — N° 1

789 (2016-2017) — N° 1

PARLEMENT WALLON

SESSION 2016-2017

CONSEIL D'ETAT  
LEGISLATION

12 -05- 2017

RAAD VAN STATE  
WETGEVING

2 MAI 2017

**PROPOSITION DE DÉCRET**

modifiant l'article D.V.1 du Code du Développement territorial

déposée par

M. Dodrimont

## RÉSUMÉ

---

*La présente proposition de décret vise à ouvrir l’outil « site à réaménager » (SAR) aux sites touchés par le phénomène de l’habitat permanent (HP).*

## DÉVELOPPEMENT

### Les sites à réaménager (SAR) et les sites d'habitat permanent (HP)

L'article D.V.1 du CoDT définit ce qu'il faut entendre par « site à réaménager » (SAR) :

« Art. D.V.1. Pour l'application du chapitre, il faut entendre par :

1° « site » : 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; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus; le périmètre peut également s'étendre :

a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;

b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire;

c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;

2° « réaménager un site » : y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10°, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, de construction ou de reconstruction en ce compris les études y relatives; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux.

Les sites à réaménager sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides. ».

Lors des débats parlementaires relativement au « premier CoDT » (décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du

Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du développement territorial), la discussion avait été menée quant à savoir si un site répertorié dans le plan habitat permanent (PHP) pouvait éventuellement bénéficier de l'« outil » d'aménagement opérationnel qu'est le SAR.

La réponse du Gouvernement était alors assez claire : « (...) les SAR ne peuvent s'appliquer pour le logement. Cela a été mis en cause par le Conseil d'État parce que pour le logement, il existe d'autres politiques. Le dossier HP (habitat permanent) ne doit pas forcément être ramené à tous les articles du code. En l'occurrence ici, ce n'est pas le bon outil parce qu'il y a d'autres politiques pour le logement. Donc le critère retenu pour les SAR, c'est effectivement toute activité autre que le logement et dont le maintien dans son activité actuelle est contraire au bon aménagement des lieux (...). ».

Malgré ce positionnement, le Gouvernement adoptait – le 30 juin 2014 – un périmètre SAR situé sur la commune d'Anhée (Namur) concernant le site dit « Parc résidentiel Les Respes » à Denée. C'est d'autant plus perturbant que ce même site est bel et bien repris dans les sites du PHP mais également dans la liste des zones de loisirs de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 pris en exécution de l'article 103 du décret dit « RESAter ».

Cet exemple est illustratif de la difficulté de tracer clairement une frontière dans la définition de ce qu'il faut entendre par « logement ».

Les débats sur la deuxième version du CoDT n'ont pu aborder ce point avec la même précision. Néanmoins, la définition est identique dans les deux versions du CoDT.

Il n'est pas spécifiquement fait état de la situation des zones de loisirs (touchées ou non par le phénomène d'habitat permanent) dans la définition donnée des SAR. Ces dernières peuvent pourtant, en cas de vétusté et/ou d'abandon, constituer des zones problématiques contraires au bon aménagement des lieux et constituant une déstructuration du tissu urbanisé.

Il convient donc de prévoir dans le texte une disposition permettant à ces zones de pouvoir éventuellement être intégrées – par arrêté du Gouvernement – dans le périmètre d'un SAR et de bénéficier des avantages liés à cet outil d'aménagement opérationnel.

# **PROPOSITION DE DÉCRET**

**modifiant l'article D.V.1 du Code du Développement territorial**

## **Article unique**

Dans l'article D.V.1, 1°, du Code du Développement territorial, il est inséré un alinéa entre les alinéas 1° et 2 rédigé comme suit :

« Un site situé en zone de loisirs au plan de secteur et visé par la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent peut être considéré comme site au sens du présent article. ».

P. DODRIMONT