Les sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE)

Pour une plus facile compréhension du concept des sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE), on se rappellera utilement, tout d'abord, le concept qui l'a précédé :

- les sites d'intérêt régional (SIR)

  D'une réflexion menée en 1996-1997 relativement à la procédure prévue par le Code wallon de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine en matière d'assainissement et de rénovation des sites d'activité économique désaffectés, il est apparut que celle-ci était extrêmement lourde et excessivement longue.
  De plus, la loi originelle (29 juin 1978) comportait une disposition coercitive qui permettait de faire pression sur le propriétaire d'une friche industrielle. Dans l'hypothèse où celui-ci ne formulait aucune proposition acceptable d'assainissement ou de rénovation de son bien, le Ministre pouvait solliciter du tribunal de 1ère instance la mise en vente forcée du bien, laquelle était accompagnée d'un cahier de charge imposant à l'acheteur les nécessaires travaux d'assainissement.
  Un arrêt de la cour d'arbitrage a toutefois annulé cette disposition, vidant ainsi la loi de '78 de son seul élément de persuasion tout en laissant inchangées les dispositions qui constituaient la cause de sa lourdeur.
  Il fallait donc créer un nouveau dispositif permettant d'agir (efficacement cette fois) sur les chancres industriels et urbains qui ternissaient l'image de marque de la Région.
  Par ailleurs, si depuis 1967, l'amélioration du cadre de vie était un des effets de la mise en œuvre des législations successives, aucun concept n'avait envisagé engendrer une action qui se fonde sur le principe de la "dépollution visuelle".
  Le concept de «Site d'Intérêt Régional" a donc été créé pour rencontrer ces objectifs.
  Partant du constat que la réadaptation des sites d'activité économique désaffectés n'est pas toujours possible (voire la meilleure option en la matière) :

  - bâtiments en très mauvais état ;
  - locaux inadaptés aux besoins des entreprises ;
  - … ;

  mais que toutefois, ils ont un impact paysager négatif tant sur le cadre de vie, et dès lors la qualité de vie de leurs riverains, que sur les investisseurs potentiels, il est apparu nécessaire au Gouvernement wallon qu'il marque sa volonté d'agir en menant une action rapide et ciblée d'assainissement de sites menée à l'initiative de la Région avec un objectif de "dépollution visuelle" ; reportant la réflexion quant à l'affectation future du site ultérieurement. En outre, par une telle action, la Région se dotait d'une réserve foncière dont elle peut fixer ultérieurement la destination et/ou l'utilisation.
  A cette fin, le Gouvernement reconnaissait tout d'abord d'intérêt régional l'assainissement de sites d'activité économique désaffectés dont il fixait la liste.

Ensuite, pour la mise en œuvre de chacun des sites de cette liste, une procédure raccourcie avait été établie qui permettait au Gouvernement, au travers d'un seul arrêté :

- de déclarer que le site est désaffecté et doit être assaini ;
- d'en fixer le périmètre ;
- de décréter d'utilité publique son expropriation (au sens de l'article 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine) ;

et de prendre à sa charge son acquisition et les travaux d'assainissement.

Ces travaux comprennaient :

- la démolition de tout ou partie des constructions, y compris celles qui se trouvent en sous-sol ;
- les mouvements de terres nécessités par l'opération, y compris les apports ou l'évacuation de terres ;
- l'évacuation des produits, matériaux, matériel et débris abandonnés ou provenant des démolitions ;
- les semis, plantations et boisements.

Une telle opération d'assainissement consistait donc principalement - hormis pour ce qui concerne les bâtiments présentant un caractère architectural reconnu - en la démolition de bâtiments et la verdurisation de l'espace mis à nu.
Elle peut être illustrée par les quelques exemples suivants :

Situation avant (cliquez sur la photo pour l'agrandir)	**Situation après (cliquez sur la photo pour l'agrandir)**
Site dit "Ateliers Snoeck" sis à Verviers	
	
	
Site dit "Petite Bacnure" sis à Herstal	
	
	

Situation avant (cliquez sur la photo pour l'agrandir)	Situation après (cliquez sur la photo pour l'agrandir)

Site dit "Fonderie Mazy" sis à Amay




Site dit "Aciéries Belgo-Luxembourgeoises" sis à Sambreville






Site dit "Charbonnage Sainte Eugénie" sis à Sambreville







Site dit "Moulins d'Arlon" sis à Arlon




- les sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE) – version « CWATUP »

  Le volet « E - Accélérer l'assainissement des sites d'activités économiques désaffectés (SAED) en simplifiant et accélérant les décisions » du point « 4. Le Plan stratégique transversal visant au développement territorial équilibré et durable de la Wallonie » de la « Partie I : Politiques stratégiques transversales et nouvelle gouvernance » de la déclaration de politique régionale 2004 > 2009 (DPR) stipulait notamment que « le décret (note : du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter) sera revu pour permettre de réduire les formalités et les délais d'assainissement des SAED, en particulier pour les SAP pour lesquels une procédure d'urgence sera mise en place ».

En outre, cette DPR stipulait (au même volet) que, « dans le même sens, le Gouvernement développera son action sur l'ensemble du territoire en confiant comme priorité à ses services d'accélérer les procédures administratives et budgétaires lorsque interviennent le financement public ou l'utilité publique ».

En conséquence, considérant d'une part les objectifs de l'outil « Sites d'intérêt régional » et d'autre part le rapport de septembre 2002 de la Cour des Comptes transmis au Parlement wallon : « L'assainissement des sites d'activité économique désaffectés - Le cas des sites d'intérêt régional (SIR) » qui dégage une conclusion positive quant aux actions menées dans le cadre des SIR, le Gouvernement wallon a introduit, dans le cadre du décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, le concept des sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE), destiné à remplacer celui des SIR mais s'appuyant sur les mêmes objectifs et sur le même processus de mise en œuvre que ceux-ci.

Cette disposition est entrée en vigueur le 12 juillet 2005, date de la publication au Moniteur belge de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 juin 2005 faisant entrer en vigueur l'article 15 du décret du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter.

Ensuite, le décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon a apporté de nouvelles modifications à l'article 182 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (ci-après dénommé : le CWATUP) par les dispositions de son chapitre X qui s'inscrivent dans le prolongement de la modification apportée à cet article du CWATUP par le décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative.

Par cette nouvelle modification décrétale, d'une part la notion d'intérêt régional a été réintroduite et d'autre part, une faculté de subventionner, en tout ou en partie, l'acquisition d'un SRPE, s'il échet, ainsi que les études et les travaux de réaménagement visés à l'article 167, 2°, du CWATUP a été inscrite dans l'article 182 du CWATUP.

Ainsi, le processus des SRPE s'articulait sur les principes généraux suivants :

- fixation d'une liste de sites (note: répondant à la définition d'un site à réaménager (cfr article 167 du CWATUP)) dont la réhabilitation est prioritaire au niveau paysager et environnemental qui, suite aux arrêts n° 159.998 du 13 juin 2006 (confirmé par l'arrêt n° 175.277 du 2 octobre 2007) et n° 182.611 du 30 avril 2004 du Conseil d'État, devait, pour chacun d'eux :
  - arrêter que le site est désaffecté et doit être réhabilité au niveau paysager et environnemental ;
  - fixer son périmètre ;
- pour la mise en œuvre de chacun des sites de cette liste :
  - s'il échet, adoption d'un arrêté qui pouvait décréter d'utilité publique son expropriation (visée à l'article 181 du CWATUP) ;
  - prise en charge ou subventionnement de son acquisition, s'il échet, ainsi que, en tout ou en partie, des études et travaux visés à l'article 167, 2°, du CWATUP.

Toutefois, suite à ses arrêts précités, le Conseil d'État a mis à mal ce processus proactif. Dès lors, afin de tenter de restaurer la même logique que celle qui a prévalu au succès du mécanisme des sites d'intérêt régional, le décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999

relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques a modifié, notamment, l'article 182, § 1er, du CWATUP et a, ainsi, redéfini la séquence de reconnaissance des sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE) comme suit :

- adoption de la liste des SRPE (dont la réhabilitation aux niveaux paysager et environnemental est d'intérêt régional et dont il peut être décrété d'utilité publique l'expropriation visée à l'article 181 du CWATUP) ;
- pour chacun des sites de cette liste, le Gouvernement fixe, ensuite, le périmètre d'expropriation ainsi que le périmètre du site selon les modalités des articles 167 et suivants du CWATUP, notamment sur la base d'un rapport sur les incidences environnementales, sauf lorsque le réaménagement est reconnu, sur avis de la commission communale ou, à défaut, de la commission régionale d'aménagement du territoire et du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, comme n'étant pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement ou qu'il se rapporte à une petite zone de niveau local.

Par ailleurs, si les SIR avaient pour objet uniquement la prise en charge des travaux d'assainissement (démolitions, mouvements de terres, évacuation des produits, matériaux, évacuation des déchets et verdurisation (semis, plantations et boisement)) d'un site, la portée des travaux admissibles dans le cadre des sites de réhabilitation paysagère et environnementale a été étendue à la prise en considération non seulement des travaux d'assainissement précités mais également de travaux de rénovation (consolidation de la structure portante, mise «hors eau» des bâtiments, ...) du site.

Ainsi, la philosophie insufflée par les SIR et déjà réactivée par les SRPE issus des décrets-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative et du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon retrouvait une base opérationnelle et continuait à bénéficier d'une part de l'extension du champ d'application introduite dans le cadre des sites à réaménager (SAR) (article 167, 1°, du CWATUP) et d'autre part, de la nouvelle portée des travaux pouvant être pris en considération (les travaux de réaménagement visés par l'article 167, 2°, du CWATUP).

- Les sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE) – version « Code du Développement territorial (CoDT) »

  Compte tenu de l'apport de l'expérience de la mise en œuvre d'une part des sites d'intérêt régional (créés par le décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine) et d'autre part des sites de réhabilitation paysagère (introduits par les décrets-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative et du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon) qui ont démontré l'intérêt de leur existence permettant de retrouver une dynamique proactive et d'initiative gouvernementale en la matière, le décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial (CoDT) a maintenu le régime des sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE).

Il en résulte que le principe des sites de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE) tel qu'énoncé précédemment et le mécanisme de leur reconnaissance et de leur mise en œuvre définis par l'article 182, § 1er, § 3 et § 4, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ont été, pour une majeure partie, repris dans l'article D.V.7. du CoDT.

La reconnaissance d'un périmètre SRPE est semblable à celle d'un site à réaménager (SAR).

Une différence entre SAR et SRPE réside dans le fait que le SRPE est destiné à devenir une propriété régionale et, qu'à ce titre, des mécanismes de financement spécifique, tels que le droit de tirage, existent. Il en résulte que la faculté offerte par l'article 182, § 1er, 3ème alinéa, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine n'existe dorénavant plus ; l'acquisition, s'il échet, et les travaux de réaménagement (dans les limites qui seront définies par le Gouvernement wallon) doivent être pris en charge par la Région et ne peuvent plus – comme tel était le cas auparavant – faire l'objet d'un subventionnement régional au bénéfice d'un opérateur public.

Afin de permettre la continuité du traitement des sites d'intérêt régional et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours de reconnaissance ou reconnus définitivement, l'article D.V.8. du CoDT prévoit que :

- tout site d'intérêt régional reconnu définitivement avant le 1er janvier 2005 a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7., § 2, du CoDT;
- tout site de réhabilitation paysagère et environnementale reconnu définitivement à la date d'entrée en vigueur du CoDT a la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale en application de l'article D.V.7., § 2, du CoDT;
- les sites de réhabilitation paysagère et environnementale en cours d'instruction au jour de l'entrée en vigueur du CoDT poursuivent leur instruction selon la procédure qui leur était applicable avant l'entrée en vigueur du CoDT. A leur adoption définitive, ils ont la qualité de site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7., § 2, du présent CoDT.

‹›×

×

PrécédenteSuivante