DÉCRET

modifiant les articles D.II.23, D.II.64, D.VI.17, D.VI.49 et D.VII.1 du Code du Développement territorial et visant à y insérer un article D.II.25*bis*

Le Parlement wallon
a adopté
et Nous, Gouvernement wallon,
sanctionnons ce qui suit :

Article 1er

Dans l'article D.II.23, alinéa 2, du Code du Développement territorial, il est inséré un 2°*bis* rédigé comme suit :

« 2°*bis* la zone d'habitat vert; ».

Art. 2

Dans le même Code, il est inséré un article D.II.25*bis* rédigé comme suit :

« Art. D.II.25*bis*. De la zone d'habitat vert

La zone d'habitat vert est principalement destinée à la résidence répondant aux conditions fixées dans le présent article.

1° chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minimale de 200 mètres carrés nets;

2° le nombre de parcelles à l'hectare calculé sur l'ensemble de la zone ne peut être inférieur à quinze et ne peut excéder trente-cinq;

3° les résidences sont des constructions de 60 mètres carrés maximum de superficie brute de plancher, sans étage à l'exception des zones bénéficiant d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation existant et permettant une superficie d'habitation plus grande;

4° à titre exceptionnel et pour autant que le nombre de parcelles qui leur est réservé ne dépasse pas 2% du nombre de parcelles de la zone, peuvent y être admis des constructions ou installations favorisant le tourisme alternatif répondant aux conditions visées au 3° en ce compris les yourtes et les cabanes dans les arbres.

La mise en œuvre de la zone d'habitat vert est subordonnée à l'adoption d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement couvrant la totalité de la zone et à la délivrance d'un permis d'urbanisation ou d'un permis de construction groupée couvrant tout ou partie de la zone mise en œuvre.

La zone d'habitat vert peut comporter de la résidence touristique, ainsi que des activités d'artisanat, d'équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires, pour autant que cette résidence touristique et ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1er.

La zone d'habitat vert doit accueillir des espaces verts publics couvrant au moins 15% de la superficie de la zone.

Art. 3

L'article D.II.64 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. D.II.64. §1er. L'article D.II.25*bis* est applicable aux zones de loisirs visées à l'article D.II.27 et listées par le Gouvernement pour autant que :

1° elles soient couvertes par un permis de constructions groupées ou un permis d'urbanisation délivré avant l'entrée en vigueur du Code;

2° les voiries et les espaces publics ou communautaires de la zone relèvent du domaine public;

3° la résidence touristique ainsi que les activités d'artisanat, d'équipements socioculturels, les aménagements de services publics et d'équipements communautaires soient complémentaires et accessoires à la destination résidentielle principale.

Les zones désignées en application de l'alinéa 1er sont soumises à une clause de réversibilité de l'affectation si dans les cinq ans de l'entrée en vigueur de la liste les désignant :

1° la commune n'a pas repris les voiries de la zone;

2° la commune n'a pas équipé la zone en eau et électricité et répondu aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau.

§2. Le Gouvernement adopte un projet de liste de zones de loisirs répondant aux conditions du §1er. Ce projet de liste détermine des petites zones au niveau local au sens de l'article D.VIII.31, §2.

Dans les six mois de la notification du projet de liste aux communes concernées, celles-ci adressent au Gouvernement un dossier comprenant :

1° l'engagement de la commune à reprendre les voiries et à les classer dans le réseau des voiries communales conformément au décret;

2° l'engagement de la commune d'équiper la zone en eau et électricité et de répondre aux conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'Eau;

3° le dossier technique relatif à la voirie et ses équipements visés au 2°.

À défaut, la commune est réputée renoncer à l'inscription de la zone concernée en zone d'habitat vert.

Le Gouvernement arrête la liste des zones de loisirs visées au §1er.

Dans le mois de la notification de la liste aux communes concernées, celles-ci notifient aux propriétaires ou occupants concernés :

1° la nouvelle affectation de la zone;

2° l'obligation d'introduire, s'il échet, une demande de permis de régularisation conformément aux articles D.IV.32 et suivants. ».

Art. 4

L'article D.VI.17, §1er, alinéa 1er, du même Code est complété par le 12° rédigé comme suit :

« 12° une zone d'habitat vert désignée en application de l'article D.II.64.

Art. 5

Dans l'article D.VI.49 du même Code, aux 1° à 7°, les mots « d'habitat vert » sont insérés entre les mots « d'habitat à caractère rural, » et les mots « d'enjeu communal ».

Art. 6

L'article D.VII.1, §2, du même Code est complété par l'alinéa suivant :

« Le maintien d'un logement créé sans le permis qui était requis n'est pas constitutif d'infraction après l'entrée en vigueur de la zone d'habitat vert désignée en application de l'article D.II.64. ».

ADOPTÉ PAR
LE PARLEMENT WALLON

Namur, le

Le Président,

Le Greffier,

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Donné à

Le Ministre-Président
du Gouvernement wallon,

WILLY BORSUS

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Énergie,
du Climat et des Aéroports,

JEAN-LUC CRUCKE

La Ministre de l'Action sociale, de la Santé,
de l'Égalité des chances, de la Fonction publique
et de la Simplification administrative,

ALDA GREOLI

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la
Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et
délégué à la Grande Région,

RENÉ COLLIN

Le Ministre de l'Économie, de l'Industrie,
de la Recherche, de l'Innovation, du Numérique,
de l'Emploi et de la Formation,

PIERRE-YVES JEHOLET

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement
et des Infrastructures sportives,

VALÉRIE DE BUE

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition
écologique, de l'Aménagement du Territoire,
des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports,
du Bien-être animal et des Zonings,

CARLO DI ANTONIO