

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2017/206317]

16 NOVEMBRE 2017. — 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.25bis (1)

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

Article 1^{er}. Dans l'article D.II.23, alinéa 2, du Code du Développement territorial, il est inséré un 2^obis rédigé comme suit :

« 2^obis la zone d'habitat vert; ».

Art. 2. Dans le même Code, il est inséré un article D.II.25bis rédigé comme suit :

« Art. D.II.25bis. 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^o chaque parcelle destinée à recevoir une résidence doit présenter une superficie minimale de 200 mètres carrés nets;

2^o 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^o 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^o 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 admises des constructions ou installations favorisant le tourisme alternatif répondant aux conditions visées au 3^o 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 1^{er}.

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

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

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

3^o 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 1^{er} 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^o la commune n'a pas repris les voiries de la zone;

2^o 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 paragraphe 1^{er}. 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^o l'engagement de la commune à reprendre les voiries et à les classer dans le réseau des voiries communales conformément au décret;

2^o 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^o le dossier technique relatif à la voirie et ses équipements visés au 2^o.

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 paragraphe 1^{er}.

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

1^o 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, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 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. ».

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

Namur, le 16 novembre 2017.

Le Ministre-Président,

W. BORSUS

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

A. GREOLI

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

P.-Y. JEHOLET

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,

C. DI ANTONIO

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

J.-L. CRUCKE

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

R. COLLIN

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

V. DE BUE

—————
Note

(1) Session 2017-2018.

Documents du Parlement wallon, 790 (2016-2017) N^{os} 1 à 7.

Compte rendu intégral, séance plénière du 16 novembre 2017.

Discussion.

Vote.

—————
ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2017/206317]

**16. NOVEMBER 2017 — Dekret zur Abänderung der Artikel D.II.23, D.II.64, D.VI.17, D.VI.49 und D.VII.1 des
Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung und zur Einfügung eines Artikels D.II.25bis in dieses
Gesetzbuch (1)**

Das Wallonische Parlament hat Folgendes angenommen und wir, Regierung, sanktionieren es:

Artikel 1 - In Artikel D.II.23, Ziffer 2 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung wird ein Ziffer 2^obis mit
folgendem Wortlaut eingefügt:

"2^obis das grüne Wohngebiet;"

Art. 2. In dasselbe Gesetzbuch wird ein Artikel D.II.25bis mit folgendem Wortlaut eingefügt:

"Art. D.II.25bis - Das grüne Wohngebiet

Das grüne Wohngebiet wird hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt, wobei die in dem vorliegenden Artikel
festgelegten Bedingungen einzuhalten sind:

1° Jede für eine Unterkunft vorgesehene Parzelle muss eine Mindestfläche von 200 Nettoquadratmetern aufweisen.

2° Die Anzahl der Parzellen pro ha im Verhältnis zu der Gesamtoberfläche des Gebiets darf weder unter fünfzehn
noch über fünfunddreißig liegen.

3° die Unterkünfte sind Bauten mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 60 m², ohne Stockwerk, mit
Ausnahme der Gebiete, für welche eine Parzellierungsgenehmigung oder eine Verstärkungsgenehmigung vorliegt,
die eine größere Wohnfläche erlaubt.

4° ausnahmsweise und soweit die ihnen vorbehaltenen Parzellen 2 % der Anzahl Parzellen des Gebiets nicht
überschreiten, können dort Bauten oder Anlagen gestattet werden, die den alternativen Tourismus fördern und den in
Ziffer 3 erwähnten Bedingungen genügen, einschließlich der Jurten und der Hütten in den Bäumen.

Die Umsetzung des grünen Wohngebiets unterliegt der Annahme eines von der Regierung gebilligten lokalen
Orientierungsschemas, das das ganze Gebiet deckt, und der Erteilung einer Verstärkungsgenehmigung oder einer
Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten, die das umgesetzte Gebiet ganz oder teilweise deckt.

Das grüne Wohngebiet kann touristische Unterkünfte sowie Handwerkstätigkeiten, soziokulturelle Ausrüstungen,
Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen umfassen, sofern diese touristische
Unterkünfte und diese Tätigkeiten im Verhältnis zu der in Absatz 1 erwähnten Hauptbestimmung des Gebiets einen
ergänzenden und nebensächlichen Charakter haben.

Das grüne Wohngebiet muss öffentliche Grünflächen über mindestens 15 % der Fläche des Gebiets enthalten.“.

Art. 3. Artikel D.II.64 desselben Gesetzbuches wird durch Folgendes ersetzt:

“Art. D.II.64 - § 1. Artikel D.II.25*bis* findet Anwendung auf die in Artikel D.II.27 erwähnten, von der Regierung aufgelisteten Freizeitgebiete, unter folgenden Bedingungen:

1° sie sind durch eine Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten oder eine Verstädterungsgenehmigung, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzbuches ausgestellt wurde, gedeckt;

2° die Verkehrswege und die öffentlichen oder gemeinschaftlichen Räume des Gebiets fallen in den Bereich des öffentlichen Eigentums;

3° die touristischen Unterkünfte sowie die Handwerkstätigkeiten, soziokulturellen Ausrüstungen, Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen haben im Verhältnis zu der Hauptbestimmung zu Wohnzwecken einen ergänzenden und nebensächlichen Charakter.

Die in Anwendung von Absatz 1 genannten Gebiete werden einer Klausel der Umkehrbarkeit der Zweckbestimmung unterworfen, wenn innerhalb von fünf Jahren des Inkrafttretens der Liste, durch die sie bezeichnet werden,

1° die Gemeinde die Verkehrswege des Gebiets nicht übernommen hat;

2° die Gemeinde das Gebiet mit Wasser und Strom nicht ausgestattet und die Anforderungen in Sachen Entwässerung des Wassergesetzbuches nicht erfüllt hat.

§ 2. Die Regierung nimmt einen Entwurf der Liste der Freizeitgebiete an, die den Bedingungen des Paragraphen 1 entsprechen. In diesem Entwurf der Liste werden kleine Gebiete auf lokaler Ebene im Sinne von Artikel D.VIII.31, § 2 festgelegt.

Innerhalb von sechs Monaten ab der Notifizierung des Entwurfs der Liste an die betroffenen Gemeinden richten diese an die Regierung eine Akte mit folgendem Inhalt:

1° die Verpflichtung seitens der Gemeinde, die Verkehrswege zu übernehmen und sie gemäß dem Dekret in das Gemeindeverkehrsnetz einzugliedern;

2° die Verpflichtung seitens der Gemeinde, das Gebiet mit Wasser und Strom auszustatten und die Anforderungen in Sachen Entwässerung des Wassergesetzbuches zu erfüllen;

3° die technische Akte über die Verkehrswege und deren Ausstattungen im Sinne von Ziffer 2.

Mangels dessen wird betrachtet, dass die Gemeinde auf die Eintragung des betroffenen Gebiets als grünes Wohngebiet verzichtet.

Die Regierung erlässt die Liste der Freizeitgebiete im Sinne von Paragraph 1.

Innerhalb des Monats der Notifizierung der Liste an die betroffenen Gemeinden notifizieren Letztere an die betroffenen Eigentümer bzw. Bewohner:

1° die neue Zweckbestimmung des Gebiets:

2° die Verpflichtung, ggf. einen Antrag auf eine Regularisierungsgenehmigung gemäß den Artikeln D.IV.32 ff. einzureichen.“.

Art. 4. Artikel D.VI.17 § 1 Absatz 1 desselben Gesetzbuches wird durch die Ziffer 12 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

“12° in Anwendung von Artikel D.II.64 bestimmtes grünes Wohngebiet“..

Art. 5. In Artikel D.VI.49 desselben Gesetzbuches werden in den Ziffern 1° bis 7° die Wörter “ein grünes Wohngebiet,” zwischen die Wörter “Wohngebiet mit ländlichem Charakter, ” und die Wörter “ein Gebiet von kommunaler Bedeutung” eingefügt.

Art. 6. Art. D.VII.1 § 2 desselben Gesetzbuches wird mit dem folgenden Absatz ergänzt:

“Die Aufrechterhaltung einer ohne die damals erforderliche Genehmigung geschaffene Wohnung bildet nach dem Inkrafttreten des in Anwendung von Artikel D.II.64 bestimmten grünen Wohngebiets keinen Verstoß.“.

Wir fertigen das vorliegende Dekret aus und ordnen an, dass es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, den 16. November 2017

Der Ministerpräsident

W. BORSUS

Die Ministerin für soziale Maßnahmen, Gesundheit, Chancengleichheit, den öffentlichen Dienst und die administrative Vereinfachung

A. GREOLI

Der Minister für Wirtschaft, Industrie, Forschung, Innovation, digitale Technologien, Beschäftigung und Ausbildung

P.-Y. JEHOLET

Der Minister für Umwelt, den ökologischen Wandel, Raumordnung, öffentliche Arbeiten, Mobilität, Transportwesen, Tierschutz, und Gewerbegebiete

C. DI ANTONIO

Der Minister für Haushalt, Finanzen, Energie, Klima und Flughäfen

J.-L. CRUCKE

Der Minister für Landwirtschaft, Natur, Forstwesen, ländliche Angelegenheiten, Tourismus, Denkmalschutz, und Vertreter bei der Großregion

R. COLLIN

Die Ministerin für lokale Behörden, Wohnungswesen und Sportinfrastrukturen

V. DE BUE

—
Fußnote

(1) Sitzungsperiode 2017-2018

Dokumente des Wallonischen Parlaments 790 (2016-2017) Nrn. 1 bis 7.

Ausführliches Sitzungsprotokoll, öffentliche Sitzung vom 16. November 2017.

Diskussion.

Abstimmung.