

Question écrite de Caroline Cassart, Députée,  
à Willy Borsus, Vice-Président et Ministre de l'Economie,  
du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation,  
du Numérique, de l'Aménagement du territoire,  
de l'Agriculture, de l'IFAPME  
et des Centres de compétences, concernant  
**Les diversifications autorisées dans une zone agricole**

Monsieur le Ministre,

L'article D.II.36 du CoDT stipule, en son § 1<sup>er</sup>, que: « *La zone agricole [...] peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.* »

Il existe, sur le vaste territoire de la Wallonie, de nombreuses maisons construites en zone agricole. Dans l'hypothèse où celles-ci sont habitées par des privés qui n'ont pas de lien avec l'agriculture, qu'en est-il des conditions édictées par le CoDT si ces personnes souhaitent déposer un permis d'urbanisme pour un gîte ou un habitat léger?

Je vous remercie.

## **Réponse du Ministre Borsus:**

[Juillet 2021]

Le plan de secteur fixe les affectations acceptables par zone, mais il ne détermine pas les typologies de bâtiments, constructions ou installations acceptables par zone. La notion d'« *habitation légère* » relève du Code wallon de l'habitation durable, code qui ne concerne que les habitations, autrement dit l'endroit où quelqu'un habite. Ce code distingue « *le logement* », à savoir le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages, et « *l'habitation légère* », qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes: elle est démontable, ou déplaçable, ou d'un volume réduit, ou d'un faible poids, ou est autoconstruite, ou sans étage, ou sans fondations, ou elle a une emprise au sol limitée, ou elle n'est par raccordée aux impétrants. En ce qui concerne le CoDT, les notions de logement ou de résidence recouvrent les bâtiments ou installations où quelqu'un habite, sous quelque forme que ce soit (appartement, maison, yourte, etc.).

Les tiny-houses, yourtes, cabanes ou caravanes par exemple, peuvent être des habitations légères au sens du Code wallon de l'habitation durable, c'est-à-dire qu'elles accueillent un logement au sens du CoDT, ou bien des hébergements touristiques, ou alors accueillir n'importe quelle autre fonction.

L'article D.II.36 du CoDT dispose que la zone agricole « *ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants* ».

Les activités de diversification autorisées sont listées à l'article R.II.36-1 du même code:

« 1° *la transformation, la valorisation et la commercialisation des produits d'une ou plusieurs exploitations agricoles regroupées pour autant que les bâtiments et installations soient situés à proximité des bâtiments de l'unité de production agricole de l'un des agriculteurs;*

2° *l'hébergement touristique à la ferme, en ce compris le camping à la ferme, pour autant que les installations d'hébergement touristique soient situées à proximité des bâtiments et, le cas échéant, du logement de l'exploitation agricole;*

3° *les fermes pédagogiques au sens du Code wallon de l'Agriculture et les fermes d'insertion sociale;*

4° *le tourisme à la ferme en ce compris les activités récréatives de l'exploitant telles que le golf fermier, les manèges ou l'aménagement de prairies pour leur location temporaire aux mouvements de jeunesse;*

5° *sans préjudice de l'unité de biométhanisation indispensable à une exploitation agricole au sens de l'article D.II.36, § 1er, alinéa 2, l'unité de biométhanisation qui est alimentée par les résidus de culture et les effluents d'élevage produits par plusieurs exploitations agricoles* ».

L'activité complémentaire doit être exercée par l'exploitant agricole, dans le cadre de son exploitation agricole. Cela exclut une activité gérée par un tiers sur des terres ou dans des bâtiments mis à disposition de ce tiers par un agriculteur.

Les propriétaires d'une maison, d'un bâtiment ou d'un terrain en zone agricole, et qui n'ont aucun lien avec l'agriculture, ne peuvent pas développer du logement ou de l'hébergement touristique en zone agricole. Cette zone n'est pas destinée à la résidence ni aux équipements touristiques, comme l'est par exemple la zone d'habitat ou la zone d'habitat à caractère rural.

Il est toutefois possible de déroger au plan de secteur. La dérogation ne sera octroyée que si les conditions imposées par le CoDT sont remplies (voir en particulier les articles D.IV.6 et D.IV.13, ou les articles D.IV.9 et D.IV.13) et si les circonstances urbanistiques, c'est-à-dire le bon aménagement des lieux, le permettent.

Par ailleurs, dans l'état actuel de la législation, changer la destination d'un logement en gîte touristique sans travaux ne nécessite pas de permis d'urbanisme, et ce quelle que soit la zone du plan de secteur.