



*Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial*

## Module spécificités des espaces ruraux

**Zone d'habitat – zone d'habitat à caractère rural :  
quelles différences ?**

## Zone d'habitat – zone d'habitat à caractère rural : quelles différences ?

### Dans le CoDT

#### Art. D.II.24. De la zone d'habitat (ZH).

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, **les exploitations agricoles** et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts **publics**.

#### Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural (ZHCR).

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence ***et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.***

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

## Zone d'habitat – zone d'habitat à caractère rural : quelles différences ?

### Art. R.II.36-1. Activités de diversification complémentaires.

Les activités de diversification complémentaires sont :

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.

## Zone d'habitat – zone d'habitat à caractère rural : quelles différences ?

### Dans le Code de l'Environnement

Liste des projets soumis à étude d'incidence et des installations et activités classées – annexe de l'AGW du 4 juillet 2002 (« Arrêté Liste »)

**Facteurs de division** pour définir les seuils des classes. Certains s'appliquent à la ZH et pas à la ZHCR :

- Pisciculture
- Industrie agroalimentaire : cidreries et vins de fruits, brasseries, malteries, industries des eaux minérales et des boissons rafraîchissantes, transformation du tabac
- Imprégnation du bois, produits minéraux non métalliques
- Dépôts de bois, dépôts de matières organiques (/8)
- Stations d'épuration d'eaux usées urbaines et industrielles.

N.B. Pas (plus) de facteur de division pour les activités classées relevant de l'agriculture

[http://environnement.wallonie.be/cgi/dgrne/aerw/pe/\\_drup/liste\\_inter.idc?where=01.32](http://environnement.wallonie.be/cgi/dgrne/aerw/pe/_drup/liste_inter.idc?where=01.32)

<http://environnement.wallonie.be/OH/Nomenclature.pdf>



## Zone d'habitat – zone d'habitat à caractère rural : quelles différences ?

Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol

NUMERO — INSTALLATION OU ACTIVITE	CLASSE	EIE	SOL	ORGANISMES A CONSULTER	FACTEURS DE DIVISION			I / S S <sub>E</sub>
					ZH	ZHR	ZI	
01 AGRICULTURE, CHASSE, SERVICES ANNEXES								
01.3 DETENTION NON VISEE A LA RUBRIQUE 92.53.02 D'ANIMAUX NE RELEVANT PAS DU SECTEUR DE L'AGRICULTURE								
Pour la classification des rubriques 01.30 à 01.39, les distances sont celles comprises entre les angles de façade les plus proches du bâtiment ou de l'infrastructure d'hébergement concerné(e) et d'une habitation de tiers existante ou entre l'angle de façade du bâtiment ou de l'infrastructure d'hébergement concerné(e) et la limite de la ou des zone(s) reprise(s) pour l'établissement des seuils des rubriques précitées. Par « bâtiment ou infrastructure d'hébergement », on entend toute construction ou local ou partie de bâtiment dans lesquels les animaux séjournent, à l'exception des abris situés en prairie et destinés à protéger les animaux des intempéries. Par habitation existante, on entend tout immeuble existant (à savoir dûment autorisé, la date du permis de bâtir faisant foi) au jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 octobre 2002 relatif à la gestion durable de l'azote en agriculture, soit le 29 novembre 2002, et dans lequel une ou plusieurs personnes (autre que l'exploitant) séjournent à titre principal. Les annexes de l'habitation (remise, atelier, garage, etc.), attenantes ou pas, ne sont pas prises en considération pour la détermination de la distance.								
01.39.02 Ruchers situés en zone d'habitat ou en zone d'enjeu communal telles que définies aux articles D.II.24 et D.II.35 du CoDT	3							I
01.39.03 Bâtiment ou toute autre infrastructure d'hébergement d'animaux élevés pour leur fourrure (autres que les lapins), d'une capacité :								
01.39.03.01 de 50 à 2.000 animaux	3					2		
01.39.03.02 de plus de 2.000 à 20.000 animaux	2					2		
01.39.03.03 de plus de 20.000 animaux	1	X		AWAC		2		
01.39.04 Chenils, refuges, pensions pour animaux (à l'exception des installations et activités visées par la rubrique 92.53) : Seuls sont classés les chenils (destinés à la commercialisation de chiots), les refuges et les pensions pour animaux tels que visés par l'article 3 de la loi du 14 août 1986 relative à la protection et au bien-être des animaux. Ne sont visés que les chiens de plus de 8 semaines et tout autre animal ayant atteint l'âge de la reproduction.								
Bâtiment ou toute autre infrastructure d'hébergement :								
01.39.04.01 de plus de 4 animaux et de moins de 10 animaux	3					1,5		
01.39.04.02 de 10 animaux et plus	2					1,5		
01.39.05 Verminières (élevage de larves, de mouches, de vers de terre,...)	2							