



CESE Wallonie

Pôle Aménagement  
du territoire

# AVIS

AT.21.34.AV

---

## Plan communal d'aménagement révisionnel « Briqueterie de Wanlin » à HOUYET – Projet de plan

Avis adopté le 16/04/2021

Rue du Vertbois, 13c  
B-4000 Liège  
T 04 232 98 97  
pole.at@cesewallonie.be  
[www.cesewallonie.be](http://www.cesewallonie.be)

## **DONNEES INTRODUCTIVES**

### Demande :

- *Demandeur:* Commune de Houyet
- *Auteur du RIE :* XMU
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* Art.D.II.51§3 du CWATUP
- *Date de réception du dossier :* 16/03/2021
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 13/04/2021

### Projet :

- *Localisation :* en bordure de la Ng11 « Beauraing - Rochefort », au Sud-Est du village de Wanlin et à proximité immédiate de l'autoroute E411 (sortie n°22 – Rochefort)
- *Situation au plan de secteur :* Zone d'extraction
- *Affectations :* zone d'activité économique mixte, zone d'habitat
- *Compensation :* /

### Brève description du projet et de son contexte :

Le périmètre du présent PCA concerne l'ancienne briqueterie de Wanlin et ses alentours directs (trois premières maisons de la rue de la Briqueterie). Il présente une superficie de 9,41 ha.

Etablie depuis cent ans à Houyet, cette briqueterie était considérée comme un fleuron industriel de la région. Néanmoins, en mars 2013, elle a dû être mise à l'arrêt. En 2014, une solution s'est concrétisée par la reprise du site et des activités par l'entreprise Thomas & Piron, associée à l'entreprise Nonet. Les activités aujourd'hui présentes sur le site sont :

- o La société Argibat visant la valorisation et la commercialisation de l'argile de Wanlin.
  - o La société Recybat gérant sur le site de Wanlin un centre de recyclage de matériaux de construction.
  - o La rénovation du bâtiment désaffecté (showroom) pour accueillir les bureaux de T&P Rénovation.
- Le solde est actuellement occupé par des plans d'eau et des espaces boisés.

En conséquence de cette évolution, le Conseil communal a acté la nécessité de reconverter le site de l'ancienne briqueterie et d'y permettre l'implantation d'activités non spécifiquement liées à l'extraction. Le PCAR consiste donc en la révision du plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort en vue d'y inscrire une zone d'activité économique mixte et une zone d'habitat à caractère rural (habitations existantes).

Le périmètre est en contact direct au nord avec le Site de Grand Intérêt Biologique (SGIB) et la réserve naturelle domaniale « Argilière de Wanlin ». Par ailleurs, le site Natura 2000 « Vallée du Biran » (BE35036) empiète partiellement sur le périmètre.

**AVIS**

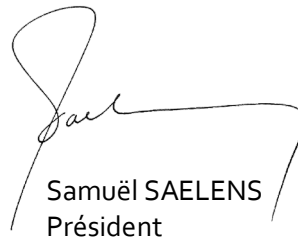
**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de plan communal d'aménagement révisant le plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort en vue de l'inscription d'une zone d'activité économique mixte et une zone d'habitat à caractère rural sur le site de l'ancienne Briqueterie de Wanlin à HOUYET.**

Le projet vise la reconversion d'une ancienne briqueterie implantée le long d'une voirie nationale qui permet de répondre à des besoins locaux avérés.

Le Pôle apprécie les recommandations émises dans le RIE et l'intégration de celles-ci au sein du projet final. En effet, la définition de zones (zone tampon, zone d'habitat à caractère rural afin de prendre en considération la situation de fait...) et la mise en place de diverses mesures (gestion des eaux de ruissellement, fauchage tardif...) permettent une bonne intégration du projet dans son contexte environnemental global.

Le Pôle prend acte de l'existence du périmètre Natura 2000 en partie au sein du projet.

Il rappelle enfin qu'une nouvelle demande de dérogation à la Loi sur la conservation de la nature devra être sollicitée dans le cadre du projet actuel.

  
Samuël SAELENS  
Président