

## AVIS

AT.22.97.AV

---

Révision du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHFORT visant l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires à Warnant, ANHEE –  
Demande de révision

Avis adopté le 14/11/2022

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal d'Anhée
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.II.48§4 du Code du développement territoriale (CoDT)
- *Date d'envoi du dossier :* 28/09/2022
- *Délai de remise d'avis :* 60 jours
- *Audition :* 8/11/2022

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Village de Warnant - zone agricole
- *Affectations proposées :* zone d'habitat à caractère rural (ZHCR) et zone de services publics et d'équipements communautaires (ZSPEC)
- *Compensations :* zones agricole et forestière

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

La demande vise l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural de 8,41 ha et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires 0,11 ha en lieu et place d'une zone agricole. L'objectif principal est de réorganiser de manière plus cohérente le potentiel foncier à l'échelle du village de Warnant. Les terrains sont implantés à proximité directe du noyau villageois. Ils valorisent les fonctions de services déjà présentes (plus spécialement l'école communale) tout en permettant l'intégration de fonctions complémentaires.

La demande vise également l'inscription, en tant que compensation planologique, de zones agricole et forestière en lieu et place de zones d'habitat et d'habitat à caractère rural (8,63 ha).

Deux prescriptions supplémentaires sont suggérées dans le dossier de base :

- La réalisation d'un SOL préalablement à la mise en œuvre de la ZHCR ;
- La mise en place d'un phasage préalablement à la mise de la ZHCR.

**AVIS**

**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur la demande de révision du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHFORT visant l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires à Warnant, ANHEE. Il est dès lors favorable à la poursuite de la procédure.**

Il constate que ce projet de révision de plan de secteur permettra :


- de déclasser trois zones urbanisables (zones d'habitat et d'habitat à caractère rural) situées en périphérie du village de Warnant et présentant des contraintes liées à l'urbanisation,
- de recentrer ainsi l'urbanisation à proximité directe du noyau villageois.

Cette demande de révision reposant toutefois sur une opération foncière privée, il est indispensable d'y intégrer une réflexion globale à l'échelle communale. Le Pôle demande dès lors que soit analysée de manière approfondie cette opportunité de recentrer l'urbanisation sur ce village de Warnant et non sur les polarités communales importantes telles que Anhée et Bioul.

Le Pôle attire également l'attention sur les points suivants, qui méritent d'être étayés en détail dans la suite de la procédure :

- L'impact du projet sur les exploitations agricoles et la perte de leurs terres, qui n'est que pour moitié environ compensée par de la zone agricole et pour l'autre moitié par de la zone forestière ;
- L'adéquation de maintenir ou non la zone agricole et la zone forestière situées au nord du périmètre principal de la demande. Il est nécessaire d'analyser l'affectation la plus adéquate vu la présence d'un aléa faible d'inondation de part et d'autre du ruisseau du Bati (tel que par exemple en zone d'espaces verts ...) ;
- L'analyse de l'éventuelle intégration au sein du périmètre principal des parcelles situées au sud et à l'est de la rue de Bioul afin de poursuivre la bande de zone d'habitat à caractère rural existante située au sud-ouest ;
- L'analyse d'alternatives qui permettraient d'envisager un aménagement du territoire ne se focalisant pas seulement que sur une opération foncière privée.

Le Pôle tient enfin à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seraient émis par le Pôle dans l'éventuelle suite de la procédure.



Samuël SAELENS  
Président