



## AVIS

AT.24.24.AV

Révision du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHFORT en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires à Warnant, ANHEE –  
Projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales

Avis adopté le 23/02/2024

## DONNEES INTRODUCTIVES

### Demande :

- *Initiateur :* Conseil communal
- *Demandeur :* Gouvernement wallon
- *Autorité compétente :* Gouvernement wallon

### Avis :

- *Référence légale :* D.VIII.33 §4 du Code du Développement territorial (CoDT)
- *Date de réception du dossier :* 29/01/2024
- *Délai de remise d'avis :* 30 jours
- *Portée de l'avis :* Ampleur et précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales (RIE)
- *Audition :* 20/02/2024

### Projet :

- *Localisation & situation au plan de secteur :* Village de Warnant - zone agricole
- *Affectation proposée :* zone d'habitat à caractère rural (ZHCR) et zone de services publics et d'équipements communautaires (ZSPEC)
- *Compensation :* deux zones agricoles et une zone forestière

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

La demande vise l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural de 9,42 ha et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires de 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 deux zones agricoles et une zone forestière en lieu et place de zones d'habitat et d'habitat à caractère rural. Un périmètre d'intérêt paysager est inscrit en surimpression de la zone forestière.

Une prescription supplémentaire est prévue : *\*S.103 est d'application dans la zone d'habitat à caractère rural projetée par le présent arrêté : « La mise en œuvre de la zone est conditionnée par l'adoption préalable d'un schéma d'orientation local au sens de l'article D.II.11, du CoDT. Le développement de la zone sera réalisé en deux phases : la première phase visera l'urbanisation de la moitié de la zone la plus proche du noyau central d'habitat de Warnant ; la seconde phase de développement de la zone sera liée à l'achèvement de la mise en œuvre de la phase précédente. Le schéma d'orientation local pourra préciser les conditions du phasage et ses limites ».*

## AVIS

**Le Pôle Aménagement du territoire remet un avis favorable sur le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales concernant la révision du plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT en vue de l'inscription d'une zone d'habitat à caractère rural et d'une zone de services publics et d'équipements communautaires à Warnant, ANHEE.**

Le Pôle estime que le projet de contenu du rapport sur les incidences environnementales (RIE) reprend, complète et précise le contenu général fixé dans l'article D.VIII.33 §3 du CoDT.

Le Pôle constate également que ses remarques émises lors de son avis relatif à la demande de révision (Réf. : AT.22.97.AV du 14/11/2022) semblent avoir été prises en considération.

Toutefois, le Pôle attire de nouveau l'attention sur l'importance d'analyser les points suivants dans le RIE :

- L'opportunité de recentrer l'urbanisation sur ce village de Warnant et non sur les polarités communales importantes telles que Anhée et Bioul.  
Dans l'arrêté ministériel du 19 janvier 2024, il est mentionné que « ...s'il est indispensable d'intégrer une réflexion globale à l'échelle communale, il conviendra néanmoins de tenir compte de la volonté communale de centrer l'opération sur le village de Warnant ». Le Pôle demande que la réflexion globale à l'échelle communale qui sera faite dans le RIE soit faite indépendamment de la volonté communale susmentionnée au risque d'avoir une vision biaisée des besoins en zone d'habitat à Anhée ;
- 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 ;
- Des alternatives qui permettraient d'envisager un aménagement du territoire ne se focalisant pas seulement que sur une opération foncière privée.

Enfin, le Pôle tient à préciser que le présent avis ne présuppose pas des avis qui seront émis par le Pôle dans la suite de la procédure relative à ce dossier.

  
Samuël SAELENS  
Président