



Wallonie

OCTROI DU CERTIFICAT D'URBANISME N° 2

Province de
LUXEMBOURG

Arrondissement de
MARCHE-EN-FAMENNE

Commune de
LA ROCHE-EN-ARDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

SEANCE DU 23 JUILLET 2025

Présents : Jean-Pierre DARDENNE : Bourgmestre-Président,
Manon DUBOIS, Stéphane MABOGE et Christiane COLLINET-GUISSART : Echevins,
Antoine COLLIN : Président du Conseil de l'Action sociale f.f.,
Carine DEVUYST : Directeur général.

Objet : Décision d'octroi du certificat d'urbanisme n° 2 [REDACTED]

Le Collège communal de La Roche-en-Ardenne,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Présentation de la demande :

Considérant que Monsieur et Madame NEESKENS-VAN BALLAER, domiciliés Hofeinde 213 A à 2350 VOSSELAAR, ont déposé entre nos mains un dossier complet en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme n° 2 ayant pour objet la construction d'un bâtiment de 2 logements à Lavaux, sur le bien cadastré 4^{ème} division, section B, n^{os} 83 c, 126 d et 88 d ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un récépissé en date du 18/02/2025 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 20/03/2025 ;

Situation du bien :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural, d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur Marche - La Roche adopté par arrêté régional wallon du 26/03/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé partiellement en zone de faible densité et partiellement en zone déconseillée à l'urbanisation au Schéma de développement communal adopté le 03/12/2015 et entré en vigueur le 05/06/2016 ; que la zone déconseillée à l'urbanisation est proposée en modification au plan de secteur ;

Considérant que le bien est situé le long d'une voirie communale ;

Considérant que le bien est traversé par un ruisseau (cours d'eau non navigable non classé) ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien immobilier exposé, pour une partie, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau (aléa d'inondation faible à très faible) ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du Parc Naturel des Deux Ourthes ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Ourthe qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

Historique du bien :

Considérant que les demandeurs ont obtenu un certificat d'urbanisme n°2 en date du 24/03/2021 pour la construction de 2 habitations à Lavaux ; que ce certificat est aujourd'hui périmé ;

Considérant que le bien a fait l'objet d'un refus de certificat d'urbanisme n° 2 à Monsieur et Madame NEESKENS-VAN BALLAER pour la construction de 2 habitations le 04/02/2025 ;

Consultation des services extérieurs :

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés dans le cadre de l'instruction de la demande :

• S.P.W.-D.N.F. : présence sur le bien d'un ruisseau non classé : que son avis sollicité en date du 20/03/2025 et daté du 27/03/2025 est favorable

• Commissaire voyer : alignement-implantation : que son avis sollicité en date du 20/03/2025 et daté du 27/03/2025 est favorable pour autant que :

« 1) des filets d'eau en béton type IIA2 soient posés le long de la voirie sur la longueur des constructions avec 1 avaloir par 50 m de longueur des filets d'eau entamés ;

2) les avaloirs soient en fonte type A9 raccordés en tuyau PVC DN 200 mm série SN4 ;

3) un égouttage en tuyau béton DN300 soit posé le long de la voirie suivant les prescriptions du Qualiroutes de la Région Wallonne, depuis l'avaloir amont jusqu'au point bas de la route avec rejet dans la rivière ;

4) les surfaces revêtues ou susceptibles de l'être sur l'avant de la bâtisse soient telles que l'eau soit dirigée vers le filet d'eau projeté le long de la voirie ;

5) le recul du front de bâtisse soit de 11 m de l'axe de la voirie si le bâtiment comporte un garage perpendiculaire à la voirie. » ;

• D.S.P.T. Cours d'eau : présence sur le bien d'un ruisseau non classé : que son avis sollicité en date du 20/03/2025 et daté du 30/04/2025 est favorable conditionnel :

« Un ruisseau borde la propriété concernée. Il s'agit d'un cours d'eau non classé. Sauf convention ou acte contraire, son entretien incombe, selon le Code civil (articles 3.129 à 3.131), au propriétaire du fonds sur lequel il s'écoule. Si celui-ci est mitoyen entre deux propriétés, l'entretien incombe pour moitié à chaque riverain.

Le ruisseau de Dessous la Chaire borde également la propriété. Il s'agit d'un cours d'eau non navigable de 3^{ème} catégorie dont la gestion incombe à la commune.

Le projet est situé dans la zone d'aléa d'inondation de valeur faible telle que définie par la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique Ourthe adoptée par Arrêté du Gouvernement wallon le 4 mars 2021 (MB 24/063/2021).

Attendu le Titre V « Cours d'eau » du Code de l'Eau ;

Attendu la Circulaire administrative du Service Public de Wallonie, datée du 03/05/2018, relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance de permis ;

Attendu la Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable du 23/12/2021 ;

Nous vous transmettons un **avis technique favorable conditionnel**. Les conditions reprises ci-dessous seront suivies :

- Le lit du cours d'eau sera maintenu dans son état actuel (notamment, pas de canalisation).
- Le relief du sol de la zone d'aléa d'inondation ne sera pas modifié.
- A moins de 6 mètres du ruisseau, distance mesurée depuis la crête de berge vers l'intérieur des terres : pas de construction (abris...) ou de modification de relief du sol.
- Le projet se situant en zone d'aléa d'inondation de valeur faible, une sécurisation du bâtiment est nécessaire pour prévenir des risques de débordement du cours d'eau.

Par conséquent et conformément au Canevas du Groupe Transversal Inondations visant à harmoniser les avis rendus par les gestionnaires de cours d'eau dans le cadre des demandes de permis, la construction d'une installation fixe en zone d'aléa d'inondation de valeur faible pourra se faire pour autant que la cote de tout niveau fonctionnel* soit supérieure d'au moins 30 cm par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de l'installation fixe. De plus, la construction de locaux en-dessous du rez-de-chaussée est interdite.

*Niveau fonctionnel : niveau de la partie d'un bâtiment ou d'une installation fixe affecté de manière permanente (ou temporaire) à la résidence, à des activités d'artisanat, de commerce de détails, de service, de distribution, de recherche, de petite industrie ou d'industrie, aux établissements socioculturels, à des services publics ou des équipements communautaires, à l'exploitation agricole et à des équipements touristiques.

- Conformément au Canevas du Groupe Transversal Inondations visant à harmoniser les avis rendus par les gestionnaires de cours d'eau dans le cadre des demandes de permis, le placement d'une citerne à combustible enfouie est interdit dans la zone d'aléa d'inondation.

- Pour toute construction, reconstruction et rénovation, l'évacuation des eaux de pluie doit suivre la hiérarchie suivante :

1) Par défaut, l'infiltration est la solution à privilégier. Cette infiltration peut se faire pour autant que le sol s'avère drainant. L'efficacité du potentiel d'infiltration doit être objectivée via un essai de perméabilité. Si

l'infiltration est possible sur site, les recommandations (dimensionnement et mise en œuvre du dispositif d'infiltration) doivent se référer aux propositions techniques du rapport de l'étude de perméabilité ;

2) En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, l'évacuation des eaux de pluie peut se faire vers une eau de surface ou une voie artificielle d'écoulement, moyennant une temporisation des eaux avant évacuation ;

3) En dernier recours, les eaux de pluie peuvent être évacuées dans l'égouttage public ;

Par conséquent, le dispositif d'évacuation des eaux de ruissellement doit être accompagné d'un test de perméabilité.

Si l'infiltration est impossible, un rejet des eaux drainées dans le ruisseau ou le réseau hydrographique peut se faire. Ces eaux drainées devront transiter par une structure (citernes, bassin tampon ou autre) à usage exclusif de tampon hydraulique. Dans cette optique, un descriptif de la structure ainsi que des coupes en travers doivent accompagner le dossier afin de valider la méthode utilisée. Le dimensionnement des volumes tampons (« à définir » en m³) et leur reprise ci-dessous. Le calcul sera basé sur les hypothèses de travail suivantes : Période de récurrence : 25 ans ; débit de fuite admissible : 5 l/s/ha.

Lien : Outil de dimensionnement d'une zone de rétention par la méthode rationnelle à destination des porteurs de projet :

[https://inondations.wallonie.be/files/documents_a_telecharger/Urbanisme/Calcul_volume_bassin_orage_GT_Bassins_orages_20190607%20\(1\).xlsx](https://inondations.wallonie.be/files/documents_a_telecharger/Urbanisme/Calcul_volume_bassin_orage_GT_Bassins_orages_20190607%20(1).xlsx)

Lien site inondation

<https://inondations.wallonie.be/home/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>

• Nous n'autoriserons qu'un rejet unique vers le ruisseau. Les eaux de pluie et les eaux résiduaires seront raccordées à une chambre de visite implantée à plus de 6 mètres du ruisseau et un tuyau unique sera connecté au ruisseau suivant les modalités précisées ci-dessous :

○ Le demandeur devra prendre les dispositions nécessaires pour éviter tout refoulement des eaux dans les propriétés privées ;

○ Le rejet devra se situer au minimum à 10 centimètres et au maximum à 30 centimètres au-dessus du niveau moyen des eaux. Le rejet noyé est interdit ;

○ L'éventuelle tête d'aqueduc présentera une fondation descendante de 20 centimètres minimum sous le niveau du plafond ferme du cours d'eau. La face avant de l'ouvrage d'art de remise d'eau (tête d'aqueduc) présentera une inclinaison identique à celle de la berge du cours d'eau, sans faire saillie sur le plan de celle-ci ;

○ La berge du cours d'eau doit être stabilisée au droit de la remise d'eau et sur la largeur de la tranchée augmentée de 30 cm de part et d'autre. La technique de stabilisation devra être approuvée préalablement par la Province de Luxembourg. Nous préconisons la pose de gros enrochements présentant un poids unitaire minimum de 250 kg ;

○ Le rejet sera dirigé dans le sens du courant du cours d'eau suivant un angle de minimum 35° et maximum 90° par rapport à la berge d'appui du rejet. En aucun cas, l'ouvrage ne pourra perturber l'écoulement du cours d'eau. » ;

• Cellule GISER – écoulement des eaux : que son avis sollicité en date du 20/03/2025 et daté du 15/04/2025 est favorable ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 06/06/2025 ; que son avis est libellé comme suit :

"Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code).

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement ;

Attendu que Monsieur et Madame Steven et Sharon NEESKENS-VAN BALLAER ont introduit une demande de certificat d'urbanisme, relative à un bien sis à 6980 La Roche-en-Ardenne, Lavaux, cadastré La Roche-en-Ardenne, 4^e division, section B, n^{os} 126 d, 88 d, 83 c et ayant pour objet la construction d'un bâtiment de 2 logements ;

Attendu que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 20/03/2025 ;

• Evaluation des incidences sur l'environnement

Attendu que la demande de certificat comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

• Situation juridique et urbanistique

Attendu que la demande concerne un bien :

- Situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 26/03/1987 ;