



La Roche-en-Ardenne, le 24/07/2025

LA ROCHE-EN-ARDENNE

Nos Réf. : JPD/CL/jf/CU2. 01.25.

Agent traitant : Cédric LERUSSE, Arch. com. – Tél. : 084/245.060

Annexe(s) : pls

Madame et Monsieur Neeskens,

OBJET : Votre demande de certificat d'urbanisme n° 2

Voulez-vous trouver, en annexe, le certificat d'urbanisme n° 2 que le Collège communal, réuni en séance le 23/07/2025, vous a délivré pour la construction d'un bâtiment de deux logements à Lavaux.

Les conditions suivantes devront être respectées :

En matière d'implantation :

- Réaliser l'accès à proximité de l'accès existant (côté sud-ouest) et aménager une cour fermée délimitée par de la végétation, en lieu et place de la cour ouverte ;
- 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.
- La cote de tout niveau fonctionnel* sera supérieure d'au moins 0,30 mètre par rapport à la cote la plus élevée du terrain naturel au droit de la zone d'implantation de l'installation fixe.

*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.

- Il ne sera pas prévu de locaux en-dessous du rez-de-chaussée.
- Aucune citerne à combustible ne sera enfouie dans la zone d'aléa d'inondation.

En matière d'écologie :

- Le lit du cours d'eau sera maintenu dans son état actuel (notamment, pas de canalisation). La végétation présente en berge sera maintenue.
- Chaque habitation sera munie d'une citerne d'eau de pluie (volume minimal 7500 litres) à usage domestique.
- Le relief du sol de la zone d'aléa d'inondation ne sera pas modifié.
- Conformément à l'avis rendu par le S.P.W.-D.N.F. dans le cadre de la première demande de certificat d'urbanisme n° 2 pour la construction de 3 habitations, partiellement refusée en date du 24/03/2021, diverses plantations feuillues indigènes seront prévues en compensation des abattages nécessaires (haies, arbres HT, ...).

En matière d'épuration des eaux usées et pluviales :

- Chaque habitation sera équipée d'un système d'épuration individuel (SEI). Ces dispositifs devront faire l'objet d'une déclaration d'établissement de classe 3 à déposer à l'Administration communale.
 - Le rejet des eaux épurées sera effectué par infiltration dans le sol via une étude hydrologique (sauf dérogation).
 - L'évacuation des eaux de pluie doit suivre la hiérarchie suivante :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- Les eaux de pluie et les eaux résiduares 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 dans l'avis du D.S.T.P. Cours d'eau.

En matière d'équipement de la voirie :

- Conformément à l'avis rendu par le Commissaire voyer dans le cadre de la première demande de certificat d'urbanisme n° 2 pour la construction de 3 habitations, partiellement refusée en date du 24/03/2021 :
 - Des filets d'eau en béton type IIA2 seront posés le long de la voirie sur la longueur des constructions avec 1 avaloir par 50 m de longueur des filets d'eau entamés. Les avaloirs seront en fonte type A9 raccordés en tuyau PVC DN 200 mm série SN4.
 - Un égouttage en tuyau béton DN300 sera 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.
 - Les surfaces revêtues ou susceptibles de l'être sur l'avant de la bâtisse seront telles que l'eau soit dirigée vers le filet d'eau projeté le long de la voirie.
 - Le recul du front de bâtisse sera de 11 m de l'axe de la voirie si le bâtiment comporte un garage perpendiculaire à la voirie.
- Le cas échéant, l'extension des réseaux de distribution d'eau, d'électricité et éclairage public seront réalisés et financées par les demandeurs et répondront aux indications des intercommunales.

En matière de performance énergétique des bâtiments :

- Les demandeurs devront s'assurer de respecter la législation applicable en matière de performance énergétique des bâtiments.

En matière de remblai :

- Les terres excédentaires issues des terrassements devront être évacuées vers un dépôt dûment autorisé.

En matière d'urbanisme :

- Réduire la surface totale au sol à 200 m², soit 100 m² par logement ;
- Réaliser une division verticale entre les logements et garantir à chaque logement un espace extérieur privatif au niveau du jardin ;
- Les bâtiments futurs s'inspireront des caractéristiques relatives aux constructions en Ardenne (RGBSR) et aux dispositions de la charte communale d'urbanisme en termes d'implantation, de volumétrie et de matériaux ;

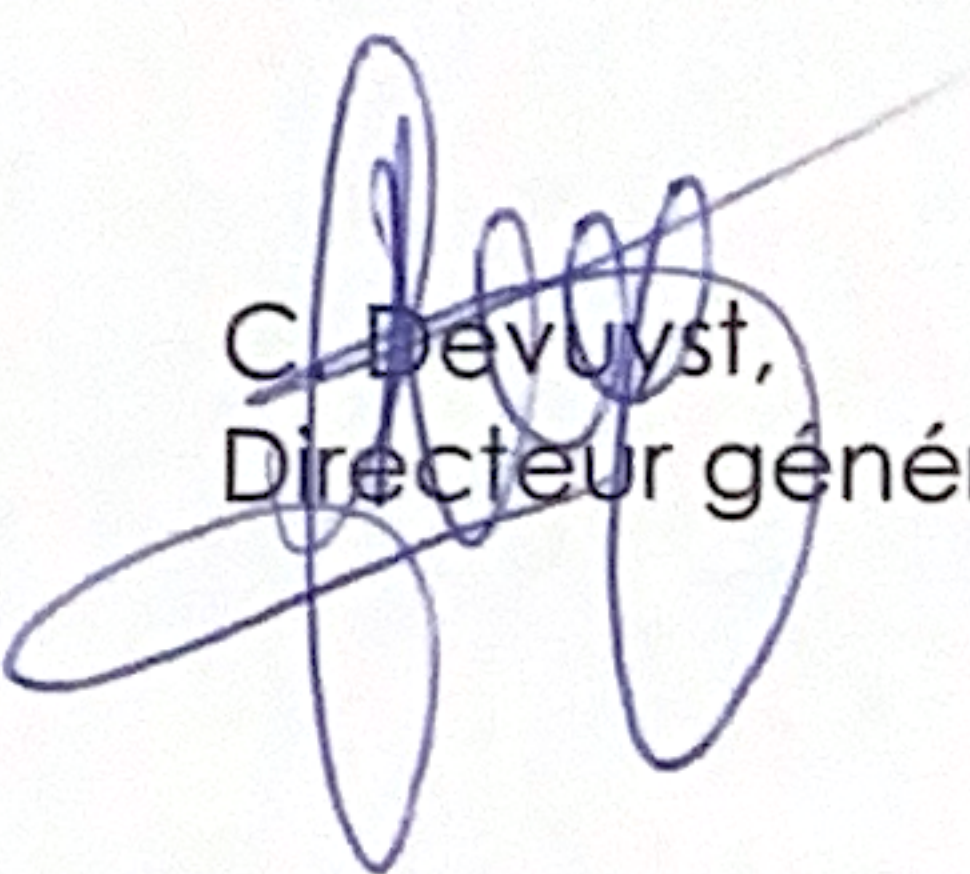
- hauteur sous corniche comprise entre 4 m et 5,50 m ;
- volumétrie simple à deux versants de toiture ;
- matériaux traditionnels (pierre, bois, crépi gris brun...).

La décision est notifiée à Madame la Fonctionnaire déléguée.

Avec nos sentiments dévoués.

Par le Collège,




C. Devuyt,
Directeur général.


J.-P. Dardenne,
Bourgmestre.