



Étaient présents : M. F. DEMASY, Bourgmestre
Mme M. COLLARD et Mrs P. GASCARD, S. HUBERTY, S. GUSTIN,
Échevins
Mme M. PONCELET, Présidente du CPAS
M. M. CHEPPE, Directeur général

Nos Réf. : PUR 2023/001

Réf. DATU : F0510/84033/LCO/2023/1/2318170

OCTROI DU PERMIS D'URBANISATION

Le Collège communal de Léglise,

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

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

Considérant que [REDACTED] (demeurant [REDACTED]) a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis Lavaux, s/n à 6860 Léglise et cadastré division 2, section E n°293D, et ayant pour objet : urbanisation d'un bien en vue de créer 6 lots destinés à l'urbanisation;

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 13 mars 2023;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours;

Considérant que la demande de PERMIS D'URBANISATION CODT 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 la demande ne comprend pas une étude d'incidence sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a déterminé, eu égard aux critères de sélection pertinents visés à l'annexe III du livre 1er du Code de l'Environnement et au vu notamment de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - en tenant compte des résultats des vérifications préliminaires ou des évaluations des incidences sur l'environnement déjà réalisées -, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien longé par un cours d'eau de 2e catégorie, ruisseau de Lavaux ;
- à un bien concerné par un cours d'eau non classé ;

- à un bien immobilier exposé 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 un bien repris à la carte archéologique ;
- à un bien traversé par un axe de concentration du ruissellement (LIDAXES, drainant les eaux d'un bassin versant compris entre 10 et 20ha) ;
- à un bien situé en zone de haies remarquables;
- à un bien immobilier situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
- à un bien situé dans le Parc Naturel « Haute-Sûre - Forêt d'Anlier » ;
- à un bien situé à proximité d'une voirie communale équipée en eau et électricité et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Semois qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que la législation du Code de l'Eau en vigueur pour l'assainissement autonome devra être respectée ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de BERTRIX-LIBRAMONT-NEUFCHATEAU adopté par A.E.G.W. du 05.12.1984, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; que le bien y est repris en Zone d'habitat à caractère rural et en Zone agricole (pour le solde) ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 16 décembre 2015, entré en vigueur le 11 mai 2016; que le bien y est repris en zone résidentielle à densité modérée et en zone agricole d'intérêt écologique et/ou paysager ; qu'un périmètre de précautions particulières est également repris ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme ;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après ont été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- CCATM ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 04/04/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

« Les membres ont constaté qu'il s'agit d'un terrain humide. Les axes de ruissèlement devront être bien étudiés pour ne pas poser problème aux futures habitations.

La haie proposée en bout de parcelle est intéressante mais ne devra pas entraver les axes d'évacuation des eaux.

Les rejets des eaux sont prévus vers un fossé. Il serait préférable d'amener les eaux vers le ruisseau en canalisant ce fossé pour éviter que celui-ci ne se bouche.

Un membre de la CCATM s'interroge également sur le volume pour la citerne d'eau de pluie.

La problématique du terrain humide doit être prise en compte à tous les niveaux ainsi que les écoulements éventuels de la voirie.

Les membres de la CCATM remettent un avis favorable avec remarques sur le dossier comme expliqué plus haut. »

- IDELUX - Eau ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 04/04/2023 est favorable, libellé comme suit :

« Selon les informations reprises au PASH, ce projet se situe en zone d'assainissement autonome.

Notre avis sur ce projet est favorable.

Pour éviter des problèmes de salubrité, nous conseillons au lotisseur d'évacuer les eaux épurées via des canalisations plutôt que des fossés.

Considérant que les habitations devront se conformer à toutes les prescriptions du Code de l'Eau en vigueur au moment des demandes de permis d'urbanisme, il n'est pas nécessaire d'imposer ou de préciser un système d'épuration individuelle pour l'évacuation des eaux usées lors de la demande de permis d'urbanisation. Ces impositions pourraient être en contradiction avec la législation en vigueur au moment de l'introduction du permis d'urbanisme.

Concernant l'article R. 279 §6 du Code de l'Eau, l'analyse du dossier ne démontre pas l'opportunité de s'orienter vers un assainissement de type collectif. Le détail de l'analyse du dossier se trouve en annexe dans le rapport d'analyse.

Une autorisation doit être demandée au gestionnaire du milieu récepteur (aqueduc, fossé, cours d'eau, ...) préalablement à tout déversement d'eaux (épurées ou claires).

La cellule GISER du SPW ARNE doit être consultée concernant le risque naturel d'inondation par ruissellement concentré auquel le projet est soumis. »

- STP - Direction des cours d'eau ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 29/03/2023 est favorable conditionnel , libellé comme suit :

« Faisant suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous transmettre notre avis relatif au dossier cité sous rubrique.

Le ruisseau de Lavaux borde la propriété. Il s'agit d'un cours d'eau non navigable de 2ème catégorie dont la gestion incombe à la Province.

Un second ruisseau traverse 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 et suivants), 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 projet est situé au droit d'une 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 Semois, adoptée par Arrêté du Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 (MB 09/01/2014).

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 les avis suivants :

un avis technique favorable conditionnel pour l'implantation des futures habitations. Les conditions reprises ci-dessous seront suivies :

- *pour chaque lot, lors de la demande de permis d'urbanisme, un complément de dossier devra être introduit. Celui-ci comprendra des explications concernant la gestion sur sites des eaux de ruissellement.*

Les eaux drainées par les toitures pourront être rejetées dans le ruisseau ou le réseau hydrographique. Elles devront cependant transiter par une structure (citernes, bassin tampon ou autre) à usage exclusif de tampon hydraulique. Sa capacité sera « à définir » m3 et elle présentera un ajustage de « à calculer » 1/s permettant une vidange complète. Le calcul sera basé sur les hypothèses de travail suivantes : Période de récurrence : 25 ans ; débit de fuite admissible : 5 1/s/ha (contraintes définies par le Groupe de travail Bassin d'Orage).

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

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

- Pour les lots B et C, lors de la demande de permis d'urbanisme, un complément de dossier devra être introduit. Celui-ci comprendra des plans reprenant les éléments suivants :
 - levé, nivellement du terrain, du cours d'eau (berge gauche et berge droite) : situation initiale ;
 - coupes en travers reprenant le futur bâtiment et le cours d'eau (berge gauche et berge droite - échelle 1/200 - situation projetée.).
- Le lit des cours d'eau sera maintenu dans son état actuel (notamment, pas de canalisation).

un avis technique défavorable pour les noues projetées. Les conditions reprises ci-dessous seront suivies :

- un complément de dossier devra être introduit. Celui-ci comprendra des plans reprenant les éléments suivants :
 - levé, nivellement du terrain, du cours d'eau (berge gauche et berge droite) : situation initiale
 - coupes en travers reprenant les futures noues et les cours d'eau (berge gauche et berge droite - échelle 1/200 - situation projetée.).
- Pas de noue à moins de 6 mètres de la crête de berge du ruisseau de Lavaux.

De plus, de manière générale,

- le relief du sol de la zone d'aléa d'inondation ne sera pas modifié.
- Conformément à l'article D.43. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'eau, un passage de minimum six mètres, mesuré depuis la crête de berge du ruisseau, devra être libre (clôture amovible, ...) afin de permettre un éventuel entretien du cours d'eau précité. Un accès au cours d'eau devra également être possible.
- Le ruisseau pourrait nécessiter des travaux d'entretien et de petite réparation (article D.37. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'eau). Un accès au cours d'eau devra également être possible. Le dossier devra donc prévoir une accessibilité au ruisseau de Lavaux. Cette dernière sera retranscrite sur les plans.
- Conformément à l'article D.40 du Code de l'eau, l'autorisation domaniale de la Province de Luxembourg, gestionnaire du cours d'eau, doit être obtenue préalablement à la mise en œuvre du projet. La procédure (formulaire, délais ...) peut être demandée auprès de notre Service des cours d'eau.

Un dossier modifié et conforme aux conditions émises ci-dessus nous sera donc transmis pour avis. »

- SPW - CELLULE GISER ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 06/04/2023 est défavorable, libellé comme suit :

« AVIS DEFAVORABLE

Motivation

Un axe de concentration du ruissellement (LIDAXES, drainant les eaux d'un bassin versant compris entre 10 et 20ha) est cartographié sur la parcelle du projet. De plus une zone d'incertitude est présente sur la parcelle du projet. Cet axe est identifié comme provenant du Nord Est, traverse la voirie et est ensuite repris sur la parcelle du projet.

Le projet prévoit:

(1) un réseau de noue le long de la voirie au niveau des lots A et B

(2) une canalisation du fossé et de la noue au niveau des allées carrossables, cependant le projet ne fait pas mention de la dimension de cette canalisation

(3) une noue perpendiculaire à la voirie entre les lots B et C ,

(4) deux noues cotés droit, celles-ci sont implantées en zone humide ce qui ne nous paraît pas opportun

(5) une pente descendante depuis la voirie vers les habitations ce qui représente un point particulièrement sensible pour le ruissellement

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales provenant des nouvelles surfaces imperméabilisées, une citerne d'eau de pluie de 7500L avec un volume tampon de 3000L pour chaque construction. Le trop plein se fera par infiltration selon une étude ou dirigée dans des fossés ou noues paysagères à aménager.

Au vu des éléments décrits ci-dessus, la Cellule GISER émet un avis défavorable.

Lors de la remise d'un nouveau projet, il conviendra de prendre en compte les points suivants (liste non exhaustive):

- de ne pas prévoir de remblais en dehors de l'emprise stricte des constructions et des allées carrossables

- de prévoir la canalisation des noues uniquement au niveau des allées carrossables avec un tuyau d'un diamètre suffisant (au minimum $\frac{3}{4}$ de la section du fossé)

- de prévoir une zone de creux au niveau des allées carrossables (à hauteur des canalisations) avec une pente ascendante vers les habitations

- de ne pas prévoir les deux noues sur la partie droite ni la noue perpendiculaire entre les lots B et C

- de s'assurer du débordement des noues (qui sont situées le long de la voirie) entre les lots. Entre ces lots, un léger reprofilage du terrain peut être réalisé. Celui-ci doit s'arrêter au niveau des façades arrière. Ces informations doivent clairement être indiquées sur le plan d'implantation et complétées sur des coupes transversales et longitudinales.

- en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales provenant des nouvelles surfaces imperméabilisées, pour le bon fonctionnement du dispositif d'infiltration, il est demandé de réaliser une étude vérifiant la capacité d'infiltration du sol en place ($> 10^{-6}$ m/s), la profondeur de présence de la nappe d'eau permanente (> 1 m par rapport au fond du système d'infiltration) et de dimensionner le dispositif en fonction de ces paramètres et en tenant compte d'un volume d'eau résultant d'une pluie de référence (période de retour 25 ans et couple durée-intensité le plus défavorable en fonction de la capacité d'infiltration du sol).

S'il s'avère que cette solution n'est pas possible, une temporisation des eaux pluviales avant rejet dans le milieu récepteur pourrait s'avérer utile. Pour cela, nous vous invitons à suivre l'avis du gestionnaire ad hoc.

- Etc... »

- ORES ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 23/03/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

« La voirie jouxtant ledit terrain n'est pas couverte par nos infrastructures basse tension et éclairage public, une extension des réseaux est donc nécessaire pour alimenter ce projet de construction d'habitations unifamiliales.

Pour permettre la mise à disposition de la puissance nécessaire à l'alimentation en électricité de votre projet et vu le nombre de lots, un terrain cabine destiné pourrait être demandé.

Ces travaux, une fois exécutés, mettraient à la disposition du futur client une puissance électrique normale de 10 kVA par habitation.

Conformément au règlement d'ORES relatif à "la viabilisation de terrains", une participation au financement des installations électriques et d'éclairage publique sera demandée au demandeur.

Par terrain à viabiliser, il faut entendre tout terrain qui est soit morcelé en parcelles, quel que soit le type de construction future destinée en tout ou partie à l'habitation (dans le cadre d'une division d'un ou plusieurs terrains en deux parcelles ou plus, soumis à permis d'urbanisation au sens du CoDT soit destiné à rétablissement de constructions ou habitats groupés. Par construction ou habitat groupé, il faut entendre la construction d'un nouveau bâtiment individuel ou jumelé destiné en tout ou partie à l'habitation sur une parcelle sur laquelle un bâtiment est déjà existant ou les constructions groupées destinées en tout ou partie à l'habitation ou la division verticale ou horizontale d'un bâtiment existant destiné en tout ou partie à l'habitation, cette division pouvant entraîner ultérieurement, en cas de division verticale, une division parcellaire éventuelle du terrain.

Afin d'obtenir cette offre, qui intégrera le coût d'équipement des réseaux basse tension et d'éclairage public ainsi que celui des raccordements, le maître d'ouvrage doit introduire une demande de raccordement et de viabilisation soit via notre Centre d'Appels au n° 078/15.78.01, soit via notre site internet : www.ores.be, soit via un fournisseur de son choix.

Attention particulière ;

> Présence d'un réseau souterrain électrique haute tension.

Nous vous rappelons que si des travaux de terrassement devaient être réalisés en dehors du domaine privé, il est demandé que le maître d'œuvre se déclare sur la portail "klim-cicc" (www.klim-cicc-be) afin d'obtenir les plans des différents impétrants présents dans le périmètre du chantier. »

- *Zone de secours du Luxembourg ; que son rapport sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 06/04/2023 est favorable conditionnel ;*
- *SPW - DNF ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 13/04/2023 est défavorable, libellé comme suit :*

« Considérant que la parcelle concernée par la demande est située en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur.

Considérant que le projet est situé dans le périmètre du parc naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier.

Considérant que la parcelle concernée par la demande est située, pour partie, dans le périmètre du site Natura 2000 BE34051 « Vallées du Ruisseau de Mellier et de la Mandembras » et que les unités de gestion concernées sont l'UG 2 « Milieux ouverts prioritaires » et l'UG 1 « Milieux aquatiques ».

Considérant que le projet est situé à proximité d'un cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie, en l'occurrence le ruisseau de Lavaux.

Considérant que le projet est situé en zone de haies remarquables.

Considérant que le projet est situé en zone d'assainissement autonome au PASH.

Considérant que la parcelle concernée par le projet est située, pour partie, en zone aléa d'inondation faible par débordement.

Considérant que le projet concerne l'urbanisation d'un bien en 6 lots (lots A à F) destinés à l'habitation.

Considérant que les lots G et H, repris en zone agricole au plan de secteur et dans le périmètre du site Natura 2000 BE34051 (pour partie), sont exclus du périmètre du permis d'urbanisation.

Considérant l'étude d'ICM Engineering qui stipule en page 8 « Compte tenu de la faible perméabilité des sols et de la présence d'une nappe aquifère alluvionnaire à faible profondeur, l'évacuation des eaux épurées ne pourra pas se faire via un système dispersant et il sera nécessaire de se raccorder au système d'égouttage existant ».

Considérant l'absence d'une évaluation appropriée des incidences (EAI) du projet sur l'UG 2 adjacente et l'absence de garantie pour la continuation de la gestion de celle-ci.

Considérant l'avis défavorable remis par le Cantonnement de Habay an date du 12/04/2023.

Au vu de ces éléments, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que le DNF émet un avis défavorable à l'octroi d'un permis d'urbanisation pour ce projet.

Pour que le DNF remette un avis favorable éventuellement conditionné, le demandeur devra fournir une EAI (canevas en annexe) permettant d'apprécier l'impact du projet sur le site Natura 2000 BE34051 « Vallées du Ruisseau de Mellier et de la Mandebras » adjacent. »

- STP - Services voyers ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 31/03/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

« Avis favorable pour autant que : les charges d'urbanisme suivantes soient imposées :

- *Pose d'une bordure filet d'eau coulée sur toute la longueur du terrain ;*
- *Pose d'un aqueduc (ou remplacement) pour reprendre les eaux de ruissellements. »*

- Parc Naturel HSFA ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 12/04/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

« Vu les documents en notre possession ;

Vu la Charte paysagère du Parc Naturel recommande entre autres, en matière d'urbanisme, un développement harmonieux du territoire, une bonne intégration du projet dans le paysage et une cohérence de l'espace-rue par la définition d'une structure adéquate des espaces destinés à l'habitation, par le choix de matériaux et de volumétries adaptées.

Considérant que le projet d'urbanisation s'implante dans un fond de vallée ;

Considérant la haie présente le long de la voirie ; celle-ci sera préservée au maximum, les ouvertures y seront minimales ;

Considérant que le maintien des vues paysagères sur la vallée doit être conçu dès www.parcnaturel.be la voirie et pas depuis la façade arrière des habitations; celles-ci devront être prévues dans la conception du permis d'urbanisation, en proposant davantage d'habitations jumelées pour conserver ces ouvertures ;

Considérant la haie prévue entre la zone d'habitat et la zone agricole, celle-ci permettra de conserver des vues sur le ruisseau depuis la voirie ;

Considérant la sauvegarde de la biodiversité locale ; les essences plantées seront locales, mellifères et variées ;

Après examen des pièces qui lui ont été transmises, constatant que le projet rencontre les recommandations de la Charte paysagère et à condition d'intégrer la note sur les plantes invasives, la Commission de Gestion remet un avis favorable conditionnel sur la demande. »

- VOO ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 13/03/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

« Suite à votre demande du 13 mars 2023 , nous avons le plaisir de vous informer que le branchement au réseau de Télédistribution de VOO du lotissement repris en objet pourra être réalisé par notre société, et ce pour autant que le lotisseur nous ait préalablement demandé le branchement du lotissement et ait accepté nos conditions.

Ce branchement se fera par l'extension du réseau existant, qui comprend les travaux de branchement en voirie publique et privée. Le calcul du prix de l'offre pour le branchement est établi sur base du nombre de lots et sera à charge du lotisseur.

L'aménagement du lotissement sera entrepris lorsque vous aurez marqué votre accord sur notre offre. »

- PROXIMUS ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 20/03/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

« Pour donner suite à votre demande, je vous informe que Proximus ne dispose pas, à l'endroit concerné, d'installation suffisante susceptible de desservir les différents lots. Par conséquent, la pose de nouveaux câbles s'avère nécessaire.

Étant donné qu'il est souhaitable que l'infrastructure en télécommunications puisse être intégrée dans l'équipement du lotissement, je vous demande de bien vouloir nous inviter aux réunions de chantier. Proximus propose par ailleurs d'équiper votre lotissement aux conditions suivantes :

Nous fournissons et installons gratuitement les câbles et vous mettez à notre disposition une tranchée plane et rectiligne à 60 cm de profondeur en trottoir pour des câbles ; à 80 cm de profondeur pour gaine fibres optiques, ainsi que des gaines de diamètre 160 (lisse intérieure) à 80 cm de profondeur aux traversées de chaussée, suivant nos indications. Tout aménagement de la tranchée est à votre charge.

Vous voudrez bien nous renvoyer le plus vite possible le formulaire en page 3 signé pour accord à l'adresse suivante : chantier.a5@proximus.com

Nous vous demandons également de bien vouloir nous prévenir par écrit 4 mois avant le début des travaux (délai nécessaire à la création de notre dossier technique) et 20 jours ouvrables avant l'ouverture des tranchées (délais nécessaires pour disponibilité du matériel) afin de nous permettre de coordonner les différents travaux.

L'entrepreneur chargé des travaux devra introduire, préalablement à toute intervention, une demande de plans de repérage (via le site www.klim-cicc.be) afin de veiller à la sauvegarde de nos installations en place.

Vous nous obligeriez en suggérant au(x) futur(s) constructeur(s)/occupant(s) de prendre contact avec nos services à la clientèle aux numéros de téléphone repris ci-après (appel gratuit) avant l'exécution des travaux.

Besoins personnels et à domicile : 0800/33800

Besoins professionnels : 0800/33500

En ce qui concerne la pose des raccordements particuliers en domaine privé, il est recommandé aux constructeurs de placer une gaine d'attente lisse intérieure (\varnothing conseillé : 50 mm), munie d'un fil de tirage, perpendiculairement à la voirie, entre celle-ci et le bâtiment à raccorder, afin d'éviter des frais inutiles, d'une part et de ne plus détériorer les abords après la construction, d'autre part. »

- CRMSF ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 et transmis en date du 13/03/2023 est sans avis, libellé comme suit :

« A défaut de connaître la motivation ayant justifié l'inscription de la parcelle à la carte archéologique et sans pouvoir dès lors juger de l'impact patrimonial de la demande, la Commission n'estime pas opportun de se prononcer sur celle-ci. »

- Awap ; que son avis sollicité en date du 13/03/2023 est réputé favorable par défaut ;

Vu la décision du Collège communal du 4 mai 2023 sollicitant des plans modifiés et compléments ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.42 du Code, d'un accusé de réception sur modification de la demande de permis d'urbanisation envoyé en date du 4 août 2023 ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 30 jours;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après ont été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- STP - Services voyers ; que son avis sollicité en date du 04/08/2023 et transmis en date du 02/10/2023 est défavorable, libellé comme suit :

" Il m'est difficile de remettre un avis sur ce dossier car il manque des pièces.

- *Pas de plan de l'égouttage*
- *Pas de profil en long voirie et aqueduc*
- *Pas de coupe de tranchée*
- *Pas de coupe de l'élément linéaire à mettre en place.*

Du coup il me semble impossible de vérifier le métré (qui semble être incomplet)."

- SPW - CELLULE GISER ; que son avis sollicité en date du 04/08/2023 et transmis en date du 06/04/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

" AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Suite à la remise d'un avis défavorable de la Cellule GISER (réf giser 2023/1297) en date du 06/04/2023, un nouveau projet a été envoyé par la Commune à la Cellule GISER en date du 04/08/2023.

Un axe de concentration du ruissellement (LIDAXES, drainant les eaux d'un bassin versant compris entre 10 et 20ha) est cartographié sur la parcelle du projet. De plus, une zone d'incertitude est présente sur la parcelle du projet. Cet axe est identifié comme provenant du Nord Est, traverse la voirie et est ensuite repris sur la parcelle du projet.

Pour cette seconde demande, le projet prévoit :

(1) Le maintien des deux noues actuellement présentes

(2) Le maintien du fossé/noue existant le long de la voirie. Celui-ci est uniquement canalisé au niveau des allées carrossables avec un tuyau de 500.

(3) du remblai uniquement (a) en zone avant et celui-ci semble être de manière limitée c'est-à-dire au niveau des allées carrossables. Ce remblai est en creux avec une pente ascendante vers les habitations. Et (2) à l'arrière des bâtiments. Aucun remblai n'est présent latéralement aux bâtiments. Ceci permet un étalement des écoulements.

(4) des citernes d'eau de pluie de 7500L avec un volume tampon de 3000L pour chaque habitation dont le rejet du trop-plein se fait dans le réseau de noues et puis le ruisseau.

Au vu des éléments décrits ci-dessus, la Cellule GISER émet un avis favorable sous conditions :

- *De limiter le remblai en zone avant qu'au niveau des accès carrossables*
- *De calculer le volume tampon des citernes selon les directives du GTI*

Remarques :

- *(1) une partie de la parcelle du projet est située en zone d'aléa par débordement du cours d'eau, nous vous invitons à demander l'avis de son gestionnaire.*
- *(2) en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales provenant des nouvelles surfaces imperméabilisées, nous vous invitons à solliciter également l'avis du gestionnaire du cours d'eau. "*

- SPW - DNF ; que son avis sollicité en date du 04/08/2023 et transmis en date du 02/10/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

"Considérant que le projet concerne l'urbanisation d'un bien en 6 lots (lots A à F) destinés à l'habitation.

Considérant que les parcelles concernées par la demande est située en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur.

Considérant que le projet est situé dans le périmètre du parc naturel Flaute-Sûre Forêt d'Anlier.

Considérant que la parcelle concernée par la demande est située, pour partie, dans le périmètre du site Natura 2000 BE34051 « Vallées du Ruisseau de Mellier et de la Mandebbras » et que les unités de gestion concernées sont l'UG 2 « Milieux ouverts prioritaires » et l'UG 1 « Milieux aquatiques ».

Considérant que le projet est situé à proximité d'un cours d'eau non navigable de 2ième catégorie, en l'occurrence le ruisseau de Lavaux.

Considérant la présence de castors (Castor fiber) en amont.

Considérant que les lots G et H, repris en zone agricole au plan de secteur et dans le périmètre du site Natura 2000 BE34051 (pour partie), sont exclus du périmètre du permis d'urbanisation.

Considérant la nécessité de maintenir une connectivité entre la partie amont du Site Natura BE 34051 et la partie aval le long du ruisseau de Lavaux et assurer ainsi la continuité du réseau écologique ; que le lot H ne permet d'assurer une continuité suffisante, en particulier au niveau du pont sur le ruisseau de Lavaux. Qu'il y a lieu dès lors d'élargir cette zone de connectivité au lot F.

Considérant que le projet est situé en zone de haies remarquables.

Considérant que le projet est situé en zone d'assainissement autonome au PASH.

Considérant que la parcelle concernée par le projet est située, pour partie, en zone aléa d'inondation faible par débordement.

Considérant l'étude d'ICM Engineering qui stipule en page 8 « Compte tenu de la faible perméabilité des sols et de la présence d'une nappe aquifère alluvionnaire à faible profondeur, l'évacuation des eaux épurées ne pourra pas se faire via un système dispersant et il sera nécessaire de se raccorder au système d'égouttage existant » or le rejet des eaux se fera dans des fosses et noues.

Au vu de ces éléments, j'émet un avis favorable conditionné à l'octroi d'un permis d'urbanisme pour ce projet, les conditions portant sur le respect des points suivants :

- > Suppression du lot F ;
- > Sécuriser la zone humide : pas de remblais/déblais dans celle-ci."
- STP - Direction des cours d'eau ; que son avis sollicité en date du 04/08/2023 et transmis en date du 21/08/2023 est favorable conditionnel, libellé comme suit :

" Faisant suite à votre demande, nous avons l'honneur de vous transmettre notre avis relatif au dossier cité sous rubrique.

Le ruisseau de Lavaux borde la propriété. Il s'agit d'un cours d'eau non navigable de 2eme catégorie dont la gestion incombe à la Province.

Un second ruisseau traverse 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 et suivants), 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 projet est situé au droit d'une 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 Semois, adoptée par Arrêté du Gouvernement wallon le 19 décembre 2013 (MB 09/01/2014).

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

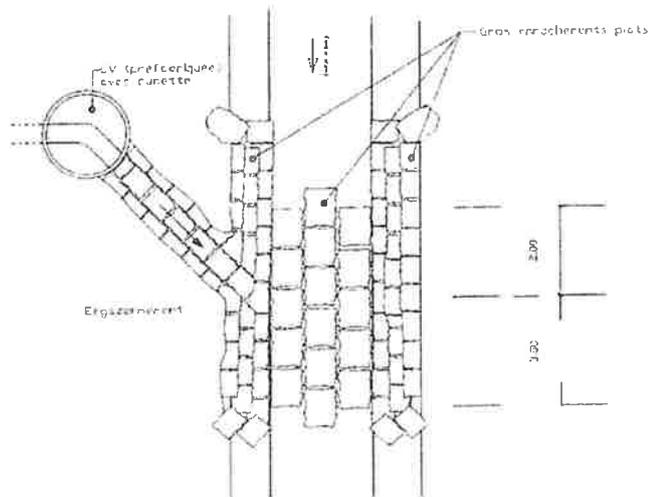
attendu la Circulaire administrative du Service Public de Wallonie, datée du 03/05/2018, relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance de permis ;

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 :

- pour chaque lot, lors de la demande de permis d'urbanisme, les données concernant la gestion sur sites des eaux de ruissellement seront modifiées suivant la législation en vigueur.
- Les eaux drainées par les toitures pourront être rejetées dans le ruisseau ou le réseau hydrographique. Elles devront cependant transiter par une structure (citernes, bassin tampon ou autre) à usage exclusif de tampon hydraulique. Sa capacité sera « à définir » m3 et elle présentera un ajutage de « à calculer » 1/s permettant une vidange complète. Le calcul sera basé sur les hypothèses de travail suivantes : Période de récurrence : 25 ans ; débit de fuite admissible : 5 1/s/ha (contraintes définies par le Groupe de travail Bassin d'Orange).

- lien : Outil de dimensionnement d'une zone de rétention par la méthode rationnelle à destination des porteurs de projet : <https://inondations.wallonie.be/home/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>
- Il y aura donc lieu d'adapter le point « 10.7.2 Aux infrastructures et réseaux techniques, ainsi qu'à la gestion des eaux usées et de ruissellement » du Cahier des indications des mesures de mise en œuvre des objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme.
- Concernant la tête d'aqueduc à poser, cette dernière sera conforme au schéma repris ci-dessous et située hors du lit mineur, à minimum 1,5 mètres de la crête de berge vers l'intérieur des terres.



La CV avec cunette n'est pas une imposition.

- Le lit des 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.
- Conformément à l'article D.43. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'eau, un passage de minimum six mètres, mesuré depuis la crête de berge du ruisseau, devra être libre (clôture amovible, ...) afin de permettre un éventuel entretien du cours d'eau précité. Un accès au cours d'eau devra également être possible.
- Le ruisseau pourrait nécessiter des travaux d'entretien et de petite réparation (article D.37. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'eau). Un accès au cours d'eau devra également être possible. Le dossier devra donc prévoir une accessibilité au ruisseau de Lavaux. Cette dernière sera retranscrite sur les plans.
- Conformément à l'article D.40 du Code de l'eau, l'autorisation domaniale de la Province de Luxembourg, gestionnaire du cours d'eau, doit être obtenue préalablement à la mise en œuvre du projet. La procédure (formulaire, délais ...) peut être demandée auprès de notre Service des cours d'eau."

Considérant la décision du Collège communal du 5 octobre 2023 sollicitant des plans modifiés et compléments ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.42 du Code, d'un accusé de réception sur modification de la demande de permis d'urbanisation envoyé en date du 16 novembre 2023 sur base des compléments reçus en date du 9 novembre 2023;

Considérant que le délai de décision impartit au Collège communal pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 30 jours;

Vu l'avis favorable du commissaire-voier reçu en date du 13 décembre 2023;

Considérant l'avis du Fonctionnaire délégué sollicité en date du 22 décembre 2023 et daté du 23 janvier 2024, libellé comme suit :

" Vu la situation juridique du bien concerné ;

Vu le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu les documents graphiques et littéraires présentés ainsi que le dossier technique datés de novembre 2022;

Vu le rapport de résultats des essais d'infiltration en forage réalisé par ICM Engineering, réf. ES/2022/030 ;

Considérant qu'au vu de l'annexe 10, la demande de permis d'urbanisation a pour but l'urbanisation d'un bien en 6 lots (Lots A à F) destinés à l'habitation ; que les demandeurs souhaitent l'exclusion des lots G et H situés entièrement en zone agricole ;

Vu les avis/devis émis dans le cadre de la demande d'avis du Collège communal du 13.03.2023 par: la C.C.A.T.M. (avis conditionnel du 04.04.2023), IDELUX/EAU (avis favorable du 04.04.2023), le STP, Service des Cours d'eau (avis technique favorable conditionnel et avis technique défavorable du 29.03.2023), le SPW ARNE, Direction du Développement rural, Cellule GISER (avis défavorable du 06.04.2023), ORES (avis conditionnel du 16.03.2023), la Zone de Secours Luxembourg, Bureau Zonal de Prévention (avis conditionnel du 06.04.2023), le SPW, Département Nature et Forêts (avis défavorable du 13.04.2023), le STP, Service voyers (avis conditionnel du 28.03.2023), le Parc Naturel de la Haute Sûre et de la Forêt d'Anlier (avis conditionnel du 12.04.2023), la CRMSF (sans avis-courriel du 13.03.2023), AWaP (avis réputé favorable par défaut) ;

Considérant que l'avis d'Ores du 16.03.2023 précise qu'une extension des réseaux est nécessaire ; qu'un terrain cabine pourrait être demandé ; qu'Ores signale la présence d'un réseau souterrain électrique Haute Tension ;

Considérant que l'offre d'Ores doit encore être sollicité ; que si Ores sollicite dans son offre l'emplacement d'une cabine moyenne tension celle-ci devra être représentée aux plans ;

Considérant que l'avis de la SWDE n'a pas été sollicité ;

Vu les articles D.IV.42 et 43 du CoDT qui précisent notamment que préalablement à la décision, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences, moyennant l'accord du Collège communal ;

Considérant que le Collège communal a sollicité des compléments et plans modifiés selon les remarques émises dans son rapport du 04.05.2023 ;

Vu les documents modifiés par l'auteur de projet pour répondre aux remarques émises et déposés à l'Administration communale le 02.08.2023 ;

Considérant que ces documents modifiés ont fait l'objet d'un accusé de réception daté du 04.08.2023 ;

Considérant qu'une évaluation appropriée des incidences réalisée par la société GEFEN et datée du 05.07.2023 a été jointe aux documents modifiés ;

Considérant que les avis suivants ont été émis dans le cadre de la demande d'avis du Collège communal du 04.08.2023 : le STP, Service voyers (pas d'avis car dossier incomplet-courriel du 26.09.2023), le SPW ARNE, Direction du Développement rural, Cellule GISER (avis conditionnel du 29.08.2023), le SPW, Département Nature et Forêts (avis conditionnel du 28.09.2023), le STP, Service des Cours d'eau (avis technique favorable conditionnel du 08.08.2023) ;

Vu le rapport du Collège communal du 05.10.2023 ; que celui-ci décide de solliciter des plans/modifiés et/ou compléments en fonction des remarques émises ;

Vu la décision de prorogation de 30 jours prise par le Collège communal en date du 23.10.2023 ;

Vu les documents complétés par l'auteur de projet pour répondre aux remarques émises par les différentes instances consultées et déposés à l'Administration communale le 07.11.2023 (plan des infrastructures-Canalisation Eaux pluviales-Filet d'eau et devis travaux d'infrastructures, mise à disposition d'une tranchée Proximus, du 26.10.2023) ;

Considérant que ces documents modifiés ont fait l'objet d'un accusé de réception daté du 16.11.2023 ;

Considérant qu'une notice d'évaluation préalable des incidences datée de novembre 2023 a été jointe aux documents modifiés ;

Vu le rapport conditionnel du Collège communal établi en date du 21.12.2023 dans l'attente de l'avis du Fonctionnaire délégué ; que les remarques émises par le Collège communal nécessitent une adaptation du projet ;

Considérant qu'aucune justification sur l'absence de mesures palliatives ou protectrices n'est fournie au niveau du point 6° de la notice ; que dès lors le Collège communal n'a pu valablement se positionner sur l'absence de nécessité d'une EIE ;

Considérant que le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré de code 2 (aléa moyen - bassin versant de 10 à 20 Ha) ; qu'une partie du bien est située en zone d'aléa faible d'inondation par débordement du ruisseau de Lavaux (2e catégorie) ; qu'il est repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 mètres et en zone agricole au-delà ; qu'il est repris dans la carte archéologique et en zone d'assainissement autonome au PASH ; que le bien est repris en partie dans le site Natura 2000 - BE34051 « Vallées du Ruisseau de Mellier et de la Mandebras » ;

Considérant qu'au SDC la partie reprise en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de la parcelle concernée se situe en zone résidentielle à densité modérée (article 2.1.4- qu'une densité de 3 à 7 logements par ha y est imposée, soit des parcelles de 14 à 30 ares en cas de division) ;

Considérant qu'aucune garantie n'est fournie sur le respect des mesures d'évitement reprises dans l'évaluation des incidences réalisée le 05-07-2023, notamment pour ce qui concerne les stations d'épuration ; que d'autre part, il ne semble pas que l'ensemble des mesures d'atténuation et d'accompagnement préconisées soient intégrées au projet, comme l'élargissement ponctuel des noues ; que la haie triple-rang devrait être composée des essences prévues aux mesures 5.3.2 et non pas à l'aide de groseilliers rouges ou de framboisiers comme prévu au devis de plantations des Pépinières Marc GAILLY/JOURDAN du 12/07/2023; qu'un devis adapté doit être présenté ;

Considérant que la limite de la zone d'aléa d'inondation n'est pas reprise aux plans et dans les coupes ; qu'une partie du lot F s'y trouve inscrite ;

Vu l'article D.IV.57 du CoDT qui précise, notamment, que le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement pour les biens immobiliers compris dans les zones soumises à l'aléa inondation et/ou situés dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

Considérant qu'il y a lieu de rencontrer les conditions émises par le SPW-DNF dans son avis du 28.09.2023 ; que les UG1 et UG2 de la zone Natura-2000 doivent faire l'objet d'une attention particulière ; que la présence du castor en amont doit également être prise en compte ;

Considérant que la totalité de la zone d'aléa d'inondation devrait être incorporée dans les lots G et H pour éviter toutes constructions dans cette zone ;

Considérant qu'au vu des contraintes environnementales et la présence d'équipements nécessaires à l'ensemble du projet dans le périmètre de ceux-ci, les lots G et H devraient être maintenus dans le périmètre du lotissement afin qu'ils soient conservés de manière unitaire et donc qu'ils ne puissent être subdivisés à l'avenir ; que le fait de les maintenir dans le périmètre permettra également l'application des prescriptions proposées pour la zone agricole qui prévoient notamment que ces lots soient non-aedificandi et que la plantation de sapin de Noël y soit interdite ; que le prescrit devrait d'ailleurs être développé sur le mode de gestion future de ces équipements ;

Considérant que la CCATM souligne le caractère humide de la parcelle concernée ;

Considérant que le rapport d'infiltration souligne également que la nappe aquifère se situe à faible profondeur ; qu'aucune infiltration dans le sol des eaux épurées et pluviales ne sera possible ; que pour les eaux pluviales par 100m² de surface imperméabilisée il est nécessaire de prévoir un système tampon de minimum 3,5 m³ ; que le volume tampon de 3m³ par parcelle repris au prescrit (10.7.2) est dès lors déjà insuffisant ;

Considérant que l'analyse de l'imperméabilisation des sols et de l'impact sur l'inondabilité du site, de l'amont et de l'aval, doit prendre en compte l'ensemble des actes et travaux que les futurs propriétaires peuvent réaliser sans permis d'urbanisme préalable, à savoir la construction : d'une véranda de 40 m², d'un volume annexe de 40 m², d'un carport de 40 m², d'un abri de jardin de 20 m², d'une piscine de 75 m², de la couverture d'une terrasse située au niveau du sol de 40 m², d'une serre de jardin de 20 m² et d'un abri pour animaux de 20 m², soit près de 300 m² par parcelle ; surfaces auxquelles il faut ajouter celles prévues pour l'habitation (minimum 70 ou 100m² / cf. prescrit) ; que d'autre part, à ces superficies, il faut encore ajouter celles imperméabilisées générées par les accès aux différents volumes construits ; que les volumes tampons de rétention d'eau doivent donc être, dès le départ, de minimum 10m³ ; que les citernes d'eau de pluie de minimum 5m³ compléteront le dispositif ;

Considérant, que le projet présenté est de nature à s'intégrer dans le contexte bâti et non bâti existant moyennant certaines conditions ;

Au vu de ce qui précède, j'émet sur la présente demande de permis d'urbanisation un avis favorable aux conditions suivantes :

- Prendre en compte l'ensemble des avis émis.
- Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisation, les documents graphiques et littéraires seront adaptés et complétés au regard des remarques émises par le Collège communal, de celles reprises dans les avis des instances consultées et de celles développées dans les considérants repris ci-avant. Copie du dossier modifié me sera transmise avec le permis délivré.
- Les recommandations reprises dans l'évaluation des incidences réalisée le 05-07-2023 feront l'objet d'une intégration dans les documents graphiques, mais également le prescrit, comme l'interdiction d'usage de robot tondeuse en zone de cours et jardins.
- Les recommandations de l'évaluation des incidences réalisée le 05-07-2023 devront également être suivies dans le cadre des permis d'urbanisme qui seront délivrés ultérieurement.
- Le Collège communal définira avec précision le périmètre du permis d'urbanisation au regard des remarques développées dans les considérants repris ci-avant.
- Le Collège précisera les actes, travaux et/ou charges qu'il juge utile d'imposer au titulaire du permis et qui sont nécessaires à la mise en œuvre de l'urbanisation et à son intégration environnementale (cf. notamment les plantations) = **conditions nécessaires à la mise en œuvre du projet** au sein de son périmètre ; les charges étant les contraintes imposées hors périmètre.

La réalisation de ces actes, travaux et/ou charges sera un préalable à tout acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse.

Le cas échéant, le permis détermine les parties ou zones qui peuvent être cédées sans que le titulaire ait exécuté les actes et travaux imposés.

- Le (ou les) notaire(s) qui établira (ont) le (ou les) plan(s) de division devra (ont) en transmettre une copie au Fonctionnaire délégué et au Collège communal afin que ceux-ci puissent vérifier le respect du prescrit en matière de division."

Considérant la décision du Collège communal du 8 février 2024 sollicitant des plans modifiés et compléments pour les remarques ultimes reprises ci-après :

Document administratif :

- supprimer la mention "Le faitage du volume secondaire sera parallèle ou perpendiculaire au faitage du volume principal" ou l'adapter en excluant le lot F;
- adapter le prescrit au niveau du point 10.7.2. en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales (cf. avis STP - Direction des cours d'eau et avis du FD);
- supprimer les tolérances reprises au point d) des remarques à la page 20 concernant les débordements de toiture;

- *supprimer les références aux logements kangourous reprises au dossier;*
- *les recommandations reprises dans l'évaluation des incidences réalisée le 05-07-2023 feront l'objet d'une intégration dans les documents graphiques, mais également dans le prescrit le cas échéant;*
- *compléter le point 6° de la NEIE (justification sur l'absence de mesures palliatives ou protectrices);*
- *adapter le prescrit en ce qui concerne les SEI (cf. recommandations reprises dans l'évaluation des incidences);*
- *adapter le devis en ce qui concerne la composition de la haie triple-rang (essences prévues aux mesures 5.3.2. de l'évaluation des incidences) ou maintenir le devis en apportant un justificatif;*
- *les lots G et H seront maintenus dans le périmètre du permis d'urbanisation, le prescrit sera adapté en précisant que ces lots seront non-aedificandi et que la plantation de sapin de Noël y sera interdit;*
- *adapter et/ou compléter le métré selon les remarques suivantes:*
 - *prévoir un fraisage hydrocarboné pour la couche de roulement; cette couche devra être réalisée le long du filet d'eau et réparée sur minimum 1m20 avec réalisation à la finisseuse;*
 - *la fondation de l'élément linéaire est inexistante;*
 - *les raccords de tuyaux sur les tuyaux existants sont inexistant;*
 - *les trappillons avaloirs doivent être de classe D400;*
 - *beaucoup de postes non normalisés pourraient être remplacés par des normalisés (cf. qualiroutes);*

Plans :

- *réduire le lof F au profit du lot H en déplaçant la limite entre les lots F et H dans la continuité de la noue;*
- *adapter les plans pour répondre à la remarque suivante des STP-Direction des Cours d'eau: "Le ruisseau pourrait nécessiter des travaux d'entretien et de petite réparation (article D.37. du Titre V « Cours d'eau » du Code de l'Eau). Un accès au cours d'eau devra également être possible. Le dossier devra donc prévoir une accessibilité au ruisseau de Lavaux. Cette dernière sera retranscrite sur les plans.";*
- *les recommandations reprises dans l'évaluation des incidences réalisée le 05-07-2023 feront l'objet d'une intégration dans les documents graphiques, mais également dans le prescrit le cas échéant;*
- *prévoir un élargissement de la noue (cf. point 5.3.1. de l'évaluation des incidences);*
- *figurer la limite de la zone d'aléa d'inondation aux plans et dans les coupes;*
- *les lots G et H seront maintenus dans le périmètre du permis d'urbanisation, le plan masse sera adapté;*
- *la bordure filet d'eau doit rejoindre celle existante au niveau du lot A;*
- *un avaloir supplémentaire doit être posé 50m plus haut que celui en face du lot B;*
- *le tuyau de reprise des eaux de ruissellement doit être prolongé au minimum jusqu'à l'avaloir entre les lots C et D;*
- *au niveau du rejet du ruisseau, supprimer la tête d'aqueduc et prévoir des gros enrochements de berges (voir avec le STP - Cours d'eau si c'est envisageable).*

Considérant la situation juridique du bien concerné ;

Considérant l'analyse contextuelle, comprenant la situation de droit et la situation de fait ainsi que la synthèse des potentialités et contraintes ;

Considérant le reportage photographique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant l'évaluation des incidences réalisée le 05-07-2023 ;

Considérant que le dossier comprend, sous forme littéraire, les objectifs d'aménagement et le cahier des indications des mesures de mise en œuvre des objectifs ;

Considérant que le dossier comprend, sous forme graphique, un plan d'occupation projetée, des profils en longs et en travers, un plan masse ainsi qu'à titre représentatif un plan d'occupation et un ensemble d'illustrations 3D permettant d'apprécier le principe du projet dans son contexte ;

Considérant que le dossier comprend également une partie technique reprenant un plan des infrastructures ;

Considérant le devis d'Ores du 28/08/2022 concernant l'équipement en électricité et éclairage public ;

Considérant le métré relatif aux travaux d'infrastructure ;

Considérant le devis relatif à la plantation de la haie en fond des parcelles ;

Considérant l'étude de perméabilité en vue de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées en zone d'assainissement autonome ;

Considérant que le projet prévoit l'urbanisation d'un bien en 6 lots destinés à l'habitation ; qu'il est prévu 4 habitations isolées et deux habitations jumelées ;

Considérant que le projet s'implante au sein du village de Lavaux, hameau constitué de quelques habitations et ferme isolées ; que la densité bâtie est assez faible ;

Considérant la topographie du bien : pente descendante depuis la voirie ;

Considérant que le terrain présente des contraintes hydrologiques : présence d'un cours d'eau, d'une zone d'aléa d'inondation, d'un axe de ruissellement... ;

Considérant que la densité et le mode de groupement prévus sont acceptables au vu du Schéma de Développement Communal et du contexte bâti avoisinant ;

Considérant que les volumétries et gabarits proposés sont acceptables ;

Considérant que les plans et le prescrit ont été adaptés sur base des remarques émises dans les différents avis reçus au cours de l'instruction ; que des mesures d'évitement, d'atténuation et d'accompagnement ont également été ajoutées au dossier sur base de l'évaluation des incidences ;

Considérant que le lot F est maintenu ; que ce lot repris en zone d'habitat à caractère rural ; que toutefois, le lot F a été réduit au profit du lot H en déplaçant la limite entre les lots F et H dans la continuité de la noue ;

Considérant que les lots G et H font partie du périmètre du lotissement ; que le prescrit prévoit que ces lots soient non-aedificandi et que la plantation de sapin de Noël y soit interdite ;

Considérant que l'usage des tondeuses automatiques (ou robots-tondeuses) est régi par le Règlement de Police ;

Considérant que le projet est de nature à s'intégrer dans le contexte bâti et non bâti existant ;

Considérant que le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée ;

Pour les motifs précités ;

DECIDE

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisation sollicité par [REDACTED] est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- Respecter les conditions et charges suivantes :
 1. Respecter les plans annexés au présent permis d'urbanisation ;
 2. Respecter le rapport de prévention relatif aux conditions de sécurité contre l'incendie et la panique (Annexe I) ; les conditions relatives aux ressources en eau d'extinction devront être rencontrées lors de l'extension du réseau de distribution d'eau ;
 3. Respecter les conditions reprises sans l'avis du STP – Direction des Cours d'eau (Annexe II) ;

4. Respecter l'avis de la cellule-GISER (Annexe III) ;
5. Respecter l'avis du SPW – DNF en ce qui concerne la sécurisation de la zone humide : pas de remblais et/déblais ;
6. Respecter l'avis d'Ores (Annexe IV) ;
7. Procéder à la plantation de la haie en fond des parcelles préalablement à toute vente de lots selon le devis joint en annexe (Annexe V) ;
8. Procéder à la réalisation de la bordure filet d'eau et des infrastructures selon le métré joint en tenant compte des remarques émises par le Collège communal dans sa décision du 8 février 2024 reprise dans la décision ci-dessus ;
9. Exécuter les actes et travaux relatifs au renforcement de distribution d'eau (le cas échéant, le placement de bornes incendie) ;
10. Exécuter les actes et travaux nécessaires à l'extension du réseau électrique basse tension et de l'éclairage public ;
11. Exécuter les actes et travaux nécessaires à l'extension des réseaux TVD et internet (cf. avis Proxi-mus et VOO) ;

Toute vente de lot ne peut se faire avant réalisation des conditions et charges reprises ci-dessus ou cautionnement de celles-ci. Le cas échéant, un devis actualisé avant cautionnement devra être réalisé pour intégrer toutes les charges et conditions ; les frais réels liés à ces actes et travaux seront supportés par le demandeur. Les travaux d'équipements se feront sous la surveillance de la commune. Le cas échéant, les prestations relatives à cette surveillance seront à charge du demandeur. Un plan as-built attestant de la bonne exécution des travaux devra nous être transmis préalablement à la réception définitive des travaux.

Article 2 : Les actes, travaux ou charges imposés au permis d'urbanisation doivent être exécutés par son titulaire au terme des cinq ans de son envoi, faute de quoi, le permis d'urbanisation sera périmé.

Article 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 4 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A LEGLISE, le 28 mars 2024.

Le Directeur général,

(s) M. CHEPPE

Le Directeur général,

M. CHEPPE

Fait en séance publique et mentionnée.
Par le Collège communal,



Pour extrait conforme, Leglise le 2 avril 2024.

Le Bourgmestre,

(s) F. DEMASY

Le Bourgmestre,

F. DEMASY

