Wallonie | SPW Service public de Wallonie

Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte

Formulaire didactique

Attention :
Formulaire adapté conformément à l'arrêté du 9 mai 2019 modifiant la partie réglementaire du CoDT (entré en vigueur le 1er septembre 2019).

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Nombre d'exemplaires :

- Seuls les renseignements repris dans le cadre 14 doivent être fournis en plusieurs exemplaires. Il s'agit principalement des **plans** :
- **4 exemplaires + 1 exemplaire supplémentaire par avis d'instance/commission qui sera sollicité.**
  - ⇨ Se renseigner préalablement au dépôt de la demande
  - ⇨ Les consultations obligatoires sont listées à l'article R.IV.35-1 du CoDT
  - ⇨ Le nombre des exemplaires supplémentaires ne peut dépasser celui des avis à solliciter.
  - ⇨ L'autorité compétente peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du fichier y relatif.

Ce cadre sert à identifier les personnes et moyens de contact.

Cadre 1

a) Demandeur

Personne physique

Nom : .....Prénom :.....

Adresse

Rue :.....n° ..... boîte.....

Code postal :..... Commune :.....

Pays : .....

Téléphone :.....Fax :.....

Courriel :.....

Votre adresse mail si vous en avez une. Ce renseignement n'est pas indispensable, mais il vous permettra d'être informé automatiquement des étapes importantes du traitement de votre dossier.

Personne morale

Dénomination ou raison sociale : .....

Forme juridique :.....

Adresse

Rue : .....n° ..... boîte.....

Code postal :..... Commune :..... Pays :

.....

Téléphone :.....Fax :.....

Courriel :.....

Le nom officiel de l'entreprise ou de l'association repris dans les statuts, le nom de l'intercommunale, de la commune, etc. qui demande le permis.

Forme visée dans le code des sociétés et des associations (société anonyme, société en nom collectif, association sans but lucratif, etc), ou pour les autres organismes (intercommunale, CPAS, entreprise publique autonome, etc.).

Personne de contact

Nom : .....Prénom :.....

Qualité :.....

Téléphone :.....Fax :.....

Courriel :.....

L'architecte peut être une personne physique ou morale (bureau d'architecture). (Toujours utile d'ajouter le n° BCE)

b) Architecte

Architecte

Nom : .....Prénom :.....

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale :

.....

Forme juridique :.....

Qualité :.....

Adresse

Rue :.....n° .....boîte.....

Code postal :..... Commune :..... Pays :

.....

Téléphone :.....Fax :.....

Courriel :.....

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n° ..... délivrée le .../.../....

par l'Ordre des Architectes pour le présent projet qui confirme que ce dernier e

bien en droit d'exercer la profession. Le contenu de l'attestation

le site www.archionweb.be – attestation.

Renseignez le mandataire dans le cas où le bureau d'architecture/architecte est mandataire pour le projet. Renseignez le demandeur dans le cas où le bureau d'architecture/architecte est le demandeur du permis d'urbanisme. Ce champ reste optionnel. En cas de doute, laissez ce champ vide ou demander à votre commune.

L'adresse mail de l'architecte n'est pas indispensable, mais ce renseignement permettra d'être informé automatiquement des étapes importantes du traitement de votre dossier.

*Il convient d'indiquer **le numéro** de l'attestation d'inscription à l'Ordre des Architectes, de l'architecte en charge du projet.*

Il n'est pas demandé de joindre à la demande de permis cette attestation car elle est consultable sur le site internet de l'Ordre des architectes.
L'attestation permet au maître d'ouvrage d'avoir la certitude que l'architecte avec lequel il contracte est bien inscrit à l'Ordre, en droit d'exercer la profession d'architecte et est assuré.

Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Décrire l'activité accueillie, existante et/ou projetée, dans les bâtiments ou sur le terrain, les éventuelles démolitions, transformations, les nouvelles constructions, etc. La description doit être détaillée si elle ne se déduit pas clairement de l'intitulé choisi : par exemple construction d'une maison d'habitation est suffisant, construction d'un atelier nécessite des précisions complémentaires comme : à usage privé ou à usage professionnel, pour la réparation de véhicules automobiles, etc.

Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par phases, la description de ce phasage :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Un projet d'une ampleur conséquente est souvent réalisé par phases c'est-à-dire en plusieurs étapes de construction et de travaux. Il est indispensable de détailler les différentes phases du projet si vous souhaitez que les dates de péremption (extinction du permis) soient alignées sur ces phases (Art. D.IV.84, §3 du CoDT). Prenez soin de mentionner la date ou la période souhaitée pour la seconde phase et les phases ultérieures s'il y en a.

Par exemple :
Première phase : les maisons numérotées 1 à 6 sur le plan d'implantation.

Ce cadre permet de situer le projet cartographiquement et de vérifier si des contraintes de droit civil s'appliquent au bien.

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue :.....n° .....

Commune :.....

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

Si le projet concerne plus de cinq parcelles, joindre une vue en plan reprenant l'ensemble des parcelles.

Renseigner l'adresse du terrain qui fait l'objet de la demande de permis. Si le projet s'étend sur un terrain qui jouxte plusieurs voiries, mentionnez l'adresse correspondante à la porte d'entrée principale de votre projet. Il est possible d'indiquer également un lieu-dit ou, si le projet est situé sur le domaine public et non cadastré, préciser « à proximité de ... », « en face de ... », « jouxte la ou les parcelles... » si c'est pertinent.

	Commune	Division	Section	N° et exposant	Propriétaire
Parcelle 1					
Parcelle 2					
Parcelle 3					
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Les références cadastrales peuvent être obtenues en consultant le site https://ccff02.minfin.fgov.be/cadgisweb/

Ou le Géoportail de la Wallonie : https://geoportail.wallonie.be

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui : .....

Ces renseignements figurent en général sur l'acte notarié d'achat du terrain ou du bâtiment. Par exemple :

- *servitude de passage : droit de passage sur une parcelle voisine pour accéder à votre parcelle ou un voisin a un droit de passage sur votre parcelle ;*
- *servitude de vue : droit de vue sur la parcelle du voisin lorsqu'une fenêtre située à moins d'1,90m de cette parcelle donne vue droite sur celle-ci*

Le permis que vous introduisez peut avoir pour effet d'éteindre ou de modifier les servitudes du fait de l'homme et les obligations conventionnelles mentionnées dans la demande. Bien entendu, il est à charge du demandeur de permis d'indemniser les titulaires de ces droits qui en feraient la demande (art. D.IV.26, §2 du CoDT).

Le but de ce cadre est de renseigner tous les permis et certificats déjà délivrés pour le terrain qui fait l'objet de la demande de permis.

Il permet également au demandeur de s'assurer que les constructions ou installations concernées par le projet ne doivent pas faire l'objet d'une régularisation c'est-à-dire d'une autorisation après construction: celle-ci est nécessaire avant d'admettre de nouveaux travaux.

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- ○ Certificat d'urbanisme n°1 délivré le..... à .....
- ○ Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le..... à ....
- ○ Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) :

.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

*Renseignez les permis et certificats déjà délivrés **pour le terrain** qui fait l'objet de la demande de permis :*

- ✓ *Le certificat d'urbanisme n°1 renseigne la situation juridique du bien*
- ✓ *Le certificat d'urbanisme n°2 renseigne la situation juridique du bien et se prononce sur un projet (de construction, transformation etc.)*
- ✓ *Le permis d'urbanisme est l'ancien permis de bâtir*
- ✓ *Le permis d'urbanisation est l'ancien permis de lotir*
- ✓ *Le permis d'environnement est l'ancien permis d'exploiter*
- ✓ *Le permis unique est le permis qui vaut permis d'urbanisme et permis d'environnement*
- ✓ *Le permis d'implantation commercial est l'ancien permis socio-économique*
- ✓ *Le permis intégré est le permis qui vaut permis d'urbanisme et permis d'implantation commercial **ou** permis d'implantation commercial et permis d'environnement **ou** permis d'urbanisme et permis d'implantation commercial et permis d'environnement.*

Ce cadre a pour seul but de faire prendre conscience au demandeur et à son architecte des contraintes qui pèsent sur la parcelle. Cet examen doit normalement être réalisé ***avant l'élaboration du projet,*** *car les contraintes peuvent avoir un impact sur la conception de celui-ci*

Il s'agit d'un cadre à remplir et non d'une liste de documents à fournir. Il ne faut ***pas joindre*** *d'extrait des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme à la demande.*

Cadre 5 - Situation juridique du bien

Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage

- o Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT :
- o Plan de secteur :.....
- o Carte d'affectation des sols :....
- o Schéma de développement pluricommunal :.....
- o Schéma de développement communal :....
- o Schéma d'orientation local :....
- o Guide communal d'urbanisme :....
- o Guide régional d'urbanisme :...

Si le projet est soumis aux normes relatives à la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux, joindre le formulaire Dn.

- o Permis d'urbanisation :..... Lot n : .....
- o Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable
- o Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification
- o Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée : ...

Il est normal que l'architecte, qui établit les plans et la demande de permis, se renseigne précisément sur la situation juridique du bien. L'architecte doit conseiller son client. Il doit concevoir le projet de construction en respectant les règles de l'art. L'architecte a, également, un devoir d'information juridique. Il se doit de connaître la réglementation et les contraintes administratives applicables au bien concerné par la demande. Ainsi, il doit s'assurer que le projet envisagé respecte les prescriptions et les contraintes règlementaires.

Cet encadré établit les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme du CoDT dont l'application impacte le terrain. Ce sont ces documents qui devront être consultés pour établir les écarts et dérogations qui figureront dans le cadre 7.

Ces renseignements se trouvent sur

- *le site du SPW Territoire Logement Patrimoine Energie : http://geoapps.wallonie.be/webgisdgo4/*
- *le Géoportail de la Wallonie : https://geoportail.wallonie.be*

En ce qui concerne les biens proches des aéroports régionaux (Liège- Bierset et Charleroi), le formulaire Dn est repris à l'annexe 2, page 19 du Guide régional d'urbanisme, sur le site du SPW Territoire Logement Patrimoine

Autres caractéristiques du bien

- Bien 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 - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique - autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : ...
- Bien situé - dans - à proximité - d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière – visé(e) par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature...
- Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent....
- Bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
- S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?

  Non

  Oui :.....
- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de ..... qui reprend celui-ci en zone .....
- Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau: ....
- Présence d'un cours d'eau de 1ère – 2ème – 3ème catégorie :.....
- Autres :...

Cet encadré est relatif à des politiques transversales comme la problématique « inondation », ou à d'autres législations susceptibles d'influencer la conception du projet.

Ces renseignements se trouvent sur le Géoportail de la Wallonie (https://geoportail.wallonie.be) :

- ✓ *Carte « application inondations »*
- ✓ *Carte « les thématiques du sous-sol wallon »*
- ✓ *Carte « la biodiversité en Wallonie »*
- ✓ *Carte « référentiel environnemental de gestion intégrée des entreprises »*
- ✓ *Carte « vue générale sur l'environnemen»*
- ✓ *Carte « application WebPASH"*
- ✓ *Carte "CIGALE – Atlas des Cours d'Eau Non Navigable"*
- ✓ *Pour Plan relatif à l'habitat permanent, voir le site du SPW Territoire Logement Patrimoine Energie : http://geoapps.wallonie.be/webgisdgo4/*

Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine

- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - classé
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - soumis provisoirement aux effets du classement
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel
- zone de protection
- bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine
- bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région
- bien repris à l'inventaire communal
- bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle
- bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien
- bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare

Cet encadré recense les outils du Code wallon du Patrimoine excepté le « bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare » *qui ne dépend que de votre projet.*

Si le périmètre de votre projet recouvre un bien ***classé, inscrit sur la liste de sauvegarde****, ou* ***soumis provisoirement aux effets du classement****, vous devez préalablement au dépôt de votre demande suivre une procédure spécifique comportant des réunions, dites « réunion de patrimoine », qui orienteront la conception de votre projet.*

Les autres catégories auront un impact sur les procédures de délivrance du permis.

Veuillez à préciser si les actes et travaux pour lesquels le permis est demandé ont pour objet un bien repris dans la liste. Ces renseignements se trouvent sur le site du SPW Territoire Logement Patrimoine Energie http://geoapps.wallonie.be/webgisdgo4/

Pour la région de langue allemande, en vertu du décret du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles

- bien provisoirement ou définitivement classé
- bien situé dans une zone de protection d'un bien provisoirement ou définitivement classé

La communauté germanophone, est compétente en matière de patrimoine pour les communes de Kelmis, Eupen, Lontzen, Raeren, Bütgenbach, Büllingen, Amel, Sankt-Vith et Burg-Reuland : c'est donc elle qui délivre les autorisations requises.

Ce cadre permet à l'auteur de projet d'expliquer sa démarche urbanistique et architecturale.

Cadre 6 - Options d'aménagement et parti architectural du projet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Expliquez pourquoi votre projet s'intègre à l'environnement bâti ou à l'environnement non bâti, tant d'un point de vue urbanistique qu'architectural (éviter les phrases creuses et stéréotypées).

Le texte doit présenter le projet dans ses paramètres essentiels et significatifs : le choix d'une implantation, d'une composition architecturale, d'un gabarit, de matériaux... en rapport avec un contexte urbanistique identifié.

C'est une opportunité pour l'architecte d'exprimer les options qu'il a retenues, donnant ainsi une clé d'accès à la bonne compréhension du projet.

Dans la mesure où les actes et travaux projetés comportent des éléments susceptibles de nuire au voisinage, veiller à préciser les dispositions prévues pour y remédier, ou veillez à les identifier clairement dans la notice d'évaluation des incidences qui est jointe à la demande (rappel dans le cadre 8).

Ce cadre permet à l'auteur de projet d'expliquer, après confrontation du projet au plan, schémas et guides applicables au terrain et pour chaque dérogations et écarts, les raisons pour lesquelles ne pas respecter la règle est plus judicieux que la respecter.

Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, aux indications d'un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

*Le projet doit être confronté aux **normes** et **indications** qui s'appliquent au terrain ou à l'objet de la demande (voir cadre 5, Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage).*

*Il vous est demandé de **relever les dérogations et/ou les écarts et** de **justifier vos motivations à contourner les normes et indications prévues**, c'est-à-dire, de fournir l'explication du pourquoi, d'un point de vue urbanistique, il n'est pas possible ou pas pertinent de respecter les règles établies.*

Une approche originale et particulièrement adaptée au contexte, relevant éventuellement d'un programme spécifique, peut justifier de déroger ou de s'écarter d'un plan, d'un schéma ou d'un guide.

*La demande de permis d'urbanisme doit **obligatoirement** comporter*

- *soit une **notice d'évaluation des incidences** sur l'environnement,*
- *soit une **étude d'incidences sur l'environnement** réalisée par un bureau agréé.*

Ces documents doivent permettre d'évaluer l'impact environnemental du projet sur les différents domaines environnementaux (sol, air, eau, mobilité, etc).

Cadre 8 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

O Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

O Une étude d'incidences sur l'environnement

La notice est un formulaire à compléter téléchargeable sur le site internet CoDT du SPW Territoire Logement Patrimoine Energie, onglet « Les formulaires de demande et de recours » : http://codt.wallonie.be

Le but du Décret « sols » es.t de préserver et d'améliorer la qualité des sols.

La Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) recense, pour chaque parcelle cadastrale, les données disponibles liées à un état de pollution éventuel du sol.

Cadre 9 – Décret relatif à la gestion des sols

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Vérifiez les données relatives au bien inscrites dans la BDES et joignez en annexe un formulaire "sol" complété. Cette opération se déroule en trois temps:

1. *Consulter la **BDES** (bdes.wallonie.be) pour vérifier la couleur de la parcelle (ou des parcelles) concernée(s) par la demande de permis.. Seules les parcelles en couleur « pêche » devront être indiquées au point I.1 du formulaire "sol".*
2. *Compléter le **formulaire "sol"** téléchargeable sur le site internet suivant https://dps.environnement.wallonie.be/home/formulaires/demandeur-dun-permis.html)*
   *Les explications éventuelles sont à demander au **SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Département du Sol et des déchets.***
3. ***Joindre** à sa demande de permis d'urbanisme **le formulaire "sol"** avec éventuellement l'étude d'orientation si requise/ ou la dérogation de l'administration.*

Cadre 10 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

- o Non
- o Oui : description succincte des travaux.....

Joindre en annexe le contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou l'autorisation définitive en la matière

Décrivez de manière précise les travaux à réaliser à la voirie communale dans le cadre du projet. Si la demande de permis n'impacte pas les voiries communales, aucune annexe n'est à fournir.

L'article 7 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale dispose que :
« Sans préjudice de l'article 27, nul ne peut créer, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement statuant sur recours. »

On entend par:
1° voirie communale: voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale;
2° modification d'une voirie communale : élargissement ou rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de l'équipement des voiries;
3° espace destiné au passage du public: espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parcage des véhicules et ses accotements;

*Le **contenu du dossier de demande de voirie** à joindre au dossier de demande de permis est prévu par l'article 11 du décret voirie :*

- ✓ *un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande*
- ✓ *une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics*
- ✓ *un plan de délimitation*

***Attention** : Les règles liées à l'évaluation des incidences sont applicables aux « décisions sur la création ou la modification d'une voirie communale, prises en application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ». Cela signifie concrètement que la demande de création ou de modification de voirie devra elle aussi comporter soit une notice ou soit une étude d'incidences sur l'environnement.*

*Outre le contenu requis pas la législation voirie, le dossier de demande de permis devra également comporter un **dossier technique du projet voirie qui concerne l'aspect construction de voirie**. (voir cadre 14)*

La réglementation PEB (Performance Energétique des Bâtiments) vise à garantir des bâtiments plus sains, plus confortables et plus économes en énergie. Elle vise les bâtiments à construire ou à rénover, en leur appliquant des exigences et des procédures PEB.

Cadre 11 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

La demande comporte (joindre en annexe):

Le ou les documents requis en vertu du décret PEB et de ses arrêtés

*La demande de permis d'urbanisme doit **obligatoirement** comporter les documents relatifs à la PEB sous peine d'irrecevabilité de la demande : la déclaration PEB initiale ou simplifiée, et dans certains cas l'étude de faisabilité technique, environnementale et économique.*

*Si le projet entre dans les exceptions aux exigences PEB, il convient de remplir le **formulaire de « Justification d'exception »** en veillant à bien compléter la note justificative expliquant le type d'exception.*

*Pour plus d'information, consulter le site **energie.wallonie.be** du SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie ou s'adresser à un des guichets Energie Wallonie.*

Cette statistique fédérale (prévue par l'arrêté royal du 3 décembre 1962) donne une vue sur le nombre de bâtiments et le nombre de logements pour lesquels un permis d'urbanisme est délivré et ceci pour la construction neuve, la rénovation et les travaux de démolition.

Cadre 12 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

Consultez le site « Statbel – permis de bâtir » SPF Economie pour y trouver le formulaire statistique à compléter en fonction de votre cas.
https://statbel.fgov.be/fr/themes/construction-logement/permis-de-batir#documents

*La **réunion de projet** est une réunion préparatoire tenue **avant** le dépôt de la demande de permis.*
***Attention**, elle est obligatoire lorsque la demande de permis porte sur au moins un des projets suivants:*

- ✓ *une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m²*
- ✓ *une surface de bureaux de plus de 15 000 m²*
- ✓ *plus de 150 logements*

Voir l'article D.IV.31 du CoDT

Cadre 13 – Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

- o Le procès-verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée
- o La preuve de la demande d'une réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue dans les 20 jours de la demande

Pour plus d'information concernant la réunion de projet, consultez la note interprétative reprise sur le site « CoDT » du SPW Territoire, onglet « aide à l'application» : http://codt.wallonie.be.

Ce cadre fixe le contenu des plans et du reportage photographique à joindre à la demande.

*Veillez à bien **numérotez tous vos plans** et à ce que les **écritures générales** (cote, niveau, légende,) **soient lisibles.***

Cadre 14- Annexes à fournir

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires (+ 1 exemplaire par avis à solliciter) est la suivante :

Le plan de situation permet de localiser précisément le bien dans le tissu urbain ou rural environnant.

☐ un **plan de situation** du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10. 000e ou de 1/5.000e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :

- ☐ l'orientation ;
- ☐ la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité;
- ☐ les voies de desserte et leur dénomination ;

Ce plan permet de faire figurer les éléments pertinents permettant d'évaluer le projet dans l'environnement proche, tant public que privé. Ce point n'implique pas de réaliser un relevé scientifique, ni de réaliser une axonométrie de toutes les constructions dans un rayon de 50 m. Il suffit de renseigner par des annotations sur le plan les caractéristiques simples et significatives du contexte environnant. Le gabarit des constructions doit être traduit simplement par le nombre de niveaux, le cas échéant, en précisant ceux surmontés d'un volume de toiture.

☐ un **plan qui figure le contexte urbanistique et paysager** établi à l'échelle de 1/1.000e ou de 1/500e et qui figure :

- ☐ l'orientation ;
- ☐ la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
- ☐ l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
- ☐ lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT, les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12° du CoDT, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
- ☐ l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous;

Le reportage photographique doit permettre d'appréhender le terrain et ses environs directs ou peu éloignés : le bien, les bâtiments contigus et le voisinage. Il rend possible une évaluation correcte de la situation existante et du contexte urbanistique dans lequel s'inscrit la demande.
Dans certains cas particuliers, des vues lointaines, éventuellement avec incrustation du projet, sont nécessaires. Les vues lointaines ne sont utiles que lorsque le terrain est particulièrement exposé à la vue lointaine, ou lorsque le projet est très haut et aura un impact en vue lointaine. Ceci implique que ce sont les caractéristiques du contexte, au relief accentué ou non, boisé ou non, et du projet qui se singularise par son gabarit, qui doivent guider l'auteur de projet dans le choix du mode de représentation le plus adéquat.

Les photos sont récentes et en couleur. Les différents endroits de prise de vue sont indiqués sur le plan qui figure le contexte urbanistique et paysager.

☐ un **reportage photographique** en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :

- ☐ deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
- ☐ au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné, les constructions voisines et l'environnement général ;
- ☐ lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ou lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;

☐ le cas échéant, une **note de calcul** justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3. 5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel

« Le cas échéant » *veut dire : si le projet est soumis à cette législation. Cette note n'est donc imposée que pour les nouveaux* ***logements****, ou pour les logements existants lorsque les travaux à effectuer ont une influence sur ce critère d'éclairage naturel.*

Voir l'arrêté du Gouvernement wallon 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement.

Le plan d'implantation, et le plan qui reprend les vues en plan, élévations et coupes renseignent l'autorité sur le projet proprement dit, c'est donc le cœur de la demande dont la complétude doit être particulièrement soignée.

Ils doivent faire apparaître clairement la situation existante avant travaux et la situation projetée après travaux au besoin, par des plans séparés.

Les dessins sont cotés et hachurés ou tramés, suivant un répertoire à reprendre en légende.
Ils font apparaître, sans équivoque et de façon contrastée, les diverses interventions (démolitions, constructions, aménagements, modifications de destination ...).

☐ un **plan d'implantation** représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500e ,de 1/250e ou de 1/200e et qui figure :

- ☐ les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
- ☐ lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, les limites des lots ;
- ☐ au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
- ☐ si le projet implique une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain ;
- ☐ le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
- ☐ l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées ;
- ☐ les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
- ☐ le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;
- ☐ l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées ;
- ☐ le niveau d'implantation du projet par rapport à un repère fixe du domaine public ;
- ☐ les aménagements et équipements de la voirie, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
- ☐ le réseau de principe du système d'évacuation des eaux ;
- ☐ en cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, une étude hydrologique.

Toute modification sensible du relief du sol doit clairement apparaître sur les plans fournis, avec le raccord aux parcelles voisines.

Si le projet comporte l'installation d'une station d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, il faut préciser la hauteur de la nappe phréatique, le type de sol et la vitesse d'infiltration (test de perméabilité), la longueur, la section et le positionnement des drains.

Consultez le site de la SPGE pour toute question sur l'épuration individuelle : http://www.gpaa.be/)

☐ la **visualisation du projet** reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100e ou 1/50e, qui figure :

- ☐ la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
- ☐ les élévations ;
- ☐ la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ;
- ☐ les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;

☐ le cas échéant, les **mesures techniques actives et passives** prévues par l'architecte pour prévenir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre le radon ;

*Le **radon** est un gaz radioactif, formé par l'uranium présent dans le sol et les roches. Il est la cause de cancers du poumon. Pour des raisons liées à la nature du sous-sol, les **zones à risque élevé** se situent surtout au sud du sillon Sambre et Meuse, dans les arrondissements de Verviers, Bastogne, Neufchâteau, Dinant et Marche, ainsi qu'en Brabant Wallon. Cela dit, en-dehors de ces régions exposées, il y a aussi des endroits où les concentrations de radon peuvent être élevées.*

Outre le sous-sol, les propriétés de la construction du bâtiment influencent également la concentration intérieure en radon. De ce fait, un bâtiment très bien ventilé et muni d'une dalle imperméable présentera une concentration intérieure en radon plus faible qu'un bâtiment isolé sans ventilation et sans chape, indépendamment de la concentration en radon dans le sous-sol.

***Plusieurs méthodes existent pour réduire le taux de radon.** En général, ces méthodes visent à mettre en place une barrière contre le radon ou à évacuer l'air chargé en radon.*

Pour plus d'informations concernant les techniques détaillées de ces méthodes et le radon en général, consulter le site internet de l'Agence fédérale du Contrôle nucléaire (www.afcn.fgov.be > RADON).

☐ le cas échéant, le **dossier technique du projet de voirie**, qui comprend :

- ☐ une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200e ou 1/1000e;
- ☐ des profils en travers établis à l'échelle de 1/100e ou 1/50e ;
- ☐ une coupe-type avec les matériaux projetés.

La coupe-type peut être fixée en fonction d'un cahier des charges imposé par l'autorité compétente.

*Le **dossier technique** du projet de voirie concerne **l'aspect construction de voirie**.*

Si la demande implique une autorisation préalable de création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s) à solliciter auprès du conseil communal dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, le contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale doit être joint par ailleurs. (Voir le cadre 10)

Les plans sont numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7centimètres.

Les plans doivent être dressés à l'échelle indiquée dans le formulaire. Ils peuvent toutefois être dressés à une autre l'échelle moyennant l'accord de l'autorité compétente et pour autant que la lisibilité de ces documents n'en soit pas affectée.

Cadre 15 - Signatures

Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

Signature du demandeur ou du mandataire

.....

Extrait du Code du Développement Territorial

ATTENTION, Lisez les extraits du code du développement territorial, ils vous informent de la procédure relative à la complétude de votre dossier.

Art. D.IV.33

Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

ATTENTION, surveillez le déroulement de la procédure et envoyez si nécessaire chez le Fonctionnaire délégué votre dossier + la preuve que ce dossier a été déposé (ou envoyé) à la commune.

Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit simultanément le collège communal. À défaut d'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable. Lorsque, dans le même délai de trente jours, le collège communal n'a pas informé par envoi le fonctionnaire délégué du délai dans lequel la décision du collège communal est envoyée, le fonctionnaire délégué détermine lui-même ce délai sur base du dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.

Lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie.

Art. R.IV.26-1

(...)

Lorsque la demande de permis couvre des objets distincts qui nécessitent des formulaires différents, ceux-ci sont annexés au dossier et forment une seule demande de permis.

Il convient de remplir plusieurs formulaires lorsque plusieurs objets distincts font l'objet d'une seule et unique demande de permis.
Exemples :

- La construction d'une habitation sur une parcelle cumulée à l'abattage définitif du bois qui existe sur la parcelle voisine **nécessitera les formulaires 4 et 7.**
- Par contre, la construction d'une habitation qui entraine une modification du relief du sol et l'abattage de 4 arbres se satisfera du **seul formulaire 4.** En effet, celui-ci est suffisant s'il est correctement rempli.

Art. R.IV.26-3

Moyennant accord préalable de l'autorité compétente ou de la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16, le demandeur peut produire les plans à une autre échelle que celles arrêtées.

À titre exceptionnel, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°.

Le nombre d'exemplaires à fournir est fixé dans les annexes 4 à 11 visées à l'article R.IV.26-1.

Les communes peuvent adapter les annexes 4 à 11 dans le cadre de l'application de la réglementation relative à la protection des données personnelles qui les concerne et pour cette seule fin, et ajouter au formulaire adapté le nom de la commune et son logo.

Lorsque l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 sollicite des exemplaires supplémentaires auprès du demandeur, elle le mentionne dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°. Le nombre de ces exemplaires complémentaires ne peut dépasser celui des avis à solliciter.

L'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du fichier y relatif.

Protection des données

L'exigence de fourniture de données à caractère personnel a un caractère réglementaire.

Conformément à la réglementation en matière de protection des données et au Code du développement territorial (CoDT), les informations personnelles communiquées ne seront utilisées par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie du Service public de Wallonie, si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué, ou par la commune, si la demande est introduite auprès d'une commune, qu'en vue d'assurer le suivi de votre dossier.

Ces données ne seront communiquées qu'aux autorités, instances, commissions et services prévus dans le CoDT, et particulièrement son livre IV. Le SPW ou la commune peut également communiquer vos données personnelles à des tiers si la loi l'y oblige ou si le SPW ou la commune estime de bonne foi qu'une telle divulgation est raisonnablement nécessaire pour se conformer à une procédure légale, pour les besoins d'une procédure judiciaire.

Ces données ne seront ni vendues ni utilisées à des fins de marketing.

Elles seront conservées aussi longtemps que le permis ou le certificat d'urbanisme est valide. Pour les permis ou certificats d'urbanisme périmés, les données électroniques seront conservées sous une forme minimisée permettant au SPW ou à la commune de savoir qu'un permis ou certificat d'urbanisme vous a été attribué et qu'il est périmé.

Si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué :
Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès du fonctionnaire délégué.

Sur demande via un formulaire disponible sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie, vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne. Le Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie en assurera le suivi.

Monsieur Thomas Leroy
Fonction : Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie
E-mail : dpo@spw.wallonie.be

Pour plus d'informations sur la protection des données à caractère personnel au SPW, rendez-vous sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie.

Si la demande est introduite auprès d'une commune :
Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès de la commune.

Vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne en contactant le responsable du traitement, le Délégué à la protection des données (ou Data Protection Officer- DPO) via courriel à l'adresse suivante : ..... ou à l'adresse postale suivante : .....
.....
.....

Enfin, si dans le mois de votre demande, vous n'avez aucune réaction du SPW lorsque la demande est introduite auprès du fonctionnaire délégué, ou de la commune lorsque la demande est introduite auprès de la commune, vous pouvez introduire une réclamation sur le site internet de l' Autorité de protection des données (APD) : https://www.autoriteprotectiondonnees.be/ ou contacter l'Autorité de protection des données pour introduire une réclamation à l'adresse suivante : 35, Rue de la Presse à 1000 Bruxelles ou via l'adresse courriel : contact@apd-gba.be