Demande de permis d'urbanisme

Aide au remplissage :
Manuel utilisateur du formulaire de demande de permis d'urbanisme

Le formulaire de demande de permis d'urbanisme est disponible via le lien suivant : Formulaires

Table des matières

REMPLISSAGE DU FORMULAIRE DE DEMANDE DE PERMIS ET DES DOCUMENTS À JOINDRE 3

CADRE 1 : DEMANDEUR 3
Personne physique *3*
Personne morale *3*
Architecte *4*
Auteur de projet *4*
CADRE 2 : LOCALISATION DU PROJET / OPTIMISATION SPATIALE 4
Localisation du projet : *5*
1 - Données relatives à « l'artificialisation » *5*
2 - Données relatives à la « Pleine terre » *7*
3 - Données relatives à « l'Imperméabilisation » *8*
CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE 11
Description en fonction du type d'actes et travaux que vous allez réaliser et/ou régulariser *11*
Autres particularités de la demande (à remplir si d'application) *13*
CADRE 4 : OPTIONS D'AMÉNAGEMENT ET PARTI ARCHITECTURAL DU PROJET 15
CADRE 5 : RÉGLEMENTATION APPLICABLE : LISTE ET MOTIVATION DES DÉROGATIONS ET ÉCARTS 16
CADRE 6 : LISTE DES DOCUMENTS À JOINDRE À LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME 23
CADRE 7 : LES PLANS À FOURNIR AINSI QUE LEURS CARACTÉRISTIQUES 43
Caractéristiques communes des plans *43*
Caractéristiques des plans pour toutes les demande de permis *43*
Caractéristiques complémentaires des plans suivant le type d'actes et travaux projetés : *44*
CADRE 8 : UTILISATION DES DONNÉES PERSONNELLES 44
CADRE 9 : SIGNATURES 44

APRÈS LE REMPLISSAGE DU FORMULAIRE DE DEMANDE DE PERMIS ? 45

RÉFÉRENCES LÉGALES 45

Remplissage du formulaire de demande de permis et des documents à joindre

Cette partie du guide utilisateur est structurée de la même manière que le formulaire. Ceci vous permet de retrouver facilement les instructions, aides et commentaires se rapportant aux cadres que vous remplissez. Le formulaire comporte différents cadres avec des espaces dans lesquels sont inscrits les renseignements demandés. Le nombre de lignes à remplir est donné à titre indicatif.

Remplir un formulaire de permis d'urbanisme peut sembler complexe, mais avec quelques conseils pratiques, cette étape devient plus accessible et vous pouvez réduire les risques de rejet ou de demandes de compléments d'information.

Cadre 1 : Demandeur

Ce cadre sert à identifier les intervenants de la demande et moyens de contact

Un demandeur est soit une personne physique, soit une personne morale.

Si vous introduisez une demande à titre privé ou en tant qu'indépendant, remplissez le cadre « personne physique ».

Si vous introduisez une demande pour votre entreprise qui est une société privée, une société publique ou une association, remplissez le cadre « personne morale ». Les personnes morales de droit public regroupent les collectivités publiques (l'État, les régions, les communes, …), les établissements publics (universités, hôpitaux…). Les personnes morales de droit privé sont créées par la volonté de certains individus. Cela peut être une société, une association, un syndicat…

Personne physique

- **N° national :** Le numéro d'identification du registre national ou numéro national (N.N.) en Belgique est un identifiant unique et personnel composé de 11 chiffres. Ce numéro est repris sur la carte d'identité.
- **Courriel :** Votre adresse mail si vous en avez une. Ce renseignement vous permettra d'être informé automatiquement des étapes importantes du traitement de votre dossier.

Personne morale

- **Dénomination ou raison sociale :** 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 juridique :** 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.).
- **Numéro BCE :** Le numéro BCE à renseigner est le numéro qui correspond à l'entreprise, nommée l'exploitant, qui exploitera l'établissement pour lequel le permis est demandé. La Banque Carrefour des Entreprises (BCE) est une base de données du Service Public Fédéral

(Belge) de l'Économie qui reprend toutes les données de base des entreprises et de leurs unités d'établissement. Pour plus d'information, consultez le site : http://economie.fgov.be/fr/entreprises/BCE/. (Exemple de n° BCE : 0456 789 034)

- **Courriel :** Votre adresse mail si vous en avez une. Ce renseignement vous permettra d'être informé automatiquement des étapes importantes du traitement de votre dossier.

Architecte

L'architecte peut être une personne physique (indépendant) ou une personne morale (bureau d'architecture).

- ***Visa :*** Il convient d'indiquer uniquement 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.

- **Courriel :** Votre adresse mail si vous en avez une. Ce renseignement vous permettra d'être informé automatiquement des étapes importantes du traitement de votre dossier.

Auteur de projet

L'auteur de projet est une personne physique ou morale qui intervient également dans le projet et peut vous aider dans le remplissage du formulaire. Il peut s'agir d'un géomètre, d'un ingénieur, d'un entrepreneur, d'un architecte, graphiste ou autre. Rien n'empêche en effet le demandeur de permis de recourir à un architecte dans le cadre de d'une demande de permis dispensée du concours obligatoire de l'architecte pour le remplissage du formulaire.

Cadre 2 : Localisation du projet / Optimisation spatiale

Ce cadre permet de situer le projet cartographiquement. Il vise également à collecter une série d'informations sur le projet relatives à l'optimisation spatiale.

L'**optimisation spatiale** vise à préserver au maximum les terres et à assurer une utilisation efficiente et cohérente du sol par l'urbanisation. Elle comprend la lutte contre l'étalement urbain (CoDT **Article D.I.1.** § 1er.)

Attention : le remplissage des données liées à l'optimisation spatiale est requis uniquement pour le formulaire nécessitant le concours obligatoire de l'architecte.

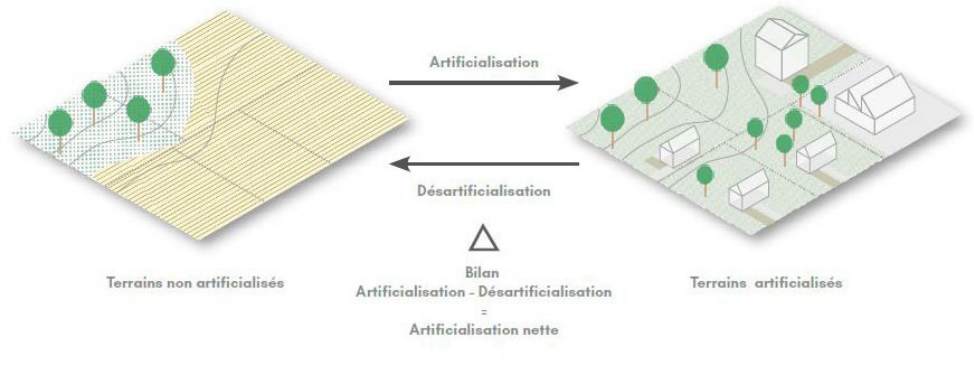
Localisation du projet :

- 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.

  Attention : Ne mentionnez un lieu-dit qu'en l'absence d'adresse ou si c'est pertinent pour mieux localiser l'établissement

1 - Données relatives à « l'artificialisation »

L'**artificialisation** est le processus par lequel des terres agricoles, forestières ou naturelles sont urbanisées.
L'artificialisation est déterminée à partir des parcelles et des espaces non cadastrés qui font l'objet d'une construction ou du placement d'une ou plusieurs installations fixes en vertu d'une part d'un permis d'urbanisme ou d'autre part d'un permis d'urbanisation en ce qu'il vaut permis d'urbanisme pour les actes et travaux relatifs à la voirie. (SDT)



> Plus d'information via le lien suivant : Réduire l'artificialisation

- Le premier tableau **« Liste des parcelles cadastrales »** identifie l'ensemble des parcelles recouvertes ou partiellement couvertes par l'implantation de votre projet, leur superficie et leur nature cadastrale.

  Vous trouverez toutes les informations cadastrales nécessaires :

  - sur le **Géoportail WalOnMap** via le lien https://geoportail.wallonie.be/
    Rendez visible la couche «**Plan parcellaire cadastral - situation courante**» dans l'onglet de gauche (ajouter des données – Données de base – Limites administratives).
  - sur le **site du SPF Finances « consulter les données cadastrales »**
    https://fin.belgium.be/fr/particuliers/habitation/donnees-cadastrales

⇨ **Consulter le plan cadastral**

Site CADGIS (données authentiques) via le lien https://www.minfin.fgov.be/ecad-web/#/
Avec l'application CadGIS, vous pouvez en effet consulter le plan parcellaire cadastral belge gratuitement pour visualiser et localiser les biens immobiliers (parcelles et bâtiments).

⇨ **Demander un extrait cadastral**

Consulter mes données immobilières (après identification)

A partir de ses bases de données patrimoniales, le SPF Finance peut fournir un extrait cadastral. Il s'agit d'un registre dans lequel toutes sortes d'informations sont conservées pour chaque propriétaire au sujet de ses biens (comme la superficie, l'année de construction, le revenu cadastral).

- **Commune, Division, Section, N° et exposant :** Veuillez inscrire les références de chaque parcelle cadastrale.
  Ces références sont reprises dans la base de données patrimoniales du SPF Finance.

- **Superficie cadastrée** *:* Veuillez inscrire la superficie de chaque parcelle cadastrale en m² ainsi que la superficie du domaine non cadastré.
  La superficie cadastrale est reprise dans la base de données patrimoniales du SPF Finance.

- **Nature cadastrale** *:* Veuillez reprendre l'occupation du sol telle que documentée par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale. Celle-ci est déterminée, pour chaque parcelle, par les agents du SPF Finances selon sa destination morphologique tenant compte de ses caractéristiques en termes de construction et d'aménagement au moment de leur conception, ou à défaut, à leur configuration actuelle.
  La nature cadastrale est reprise dans la base de données patrimoniales du SPF Finance. (exemples : 1 Terre agricole, 2 Pâture, 4 Jardin, 9 Bois, 200 maison, 204 garage, 240 Ferme, 241 Ecurie, 346 Usine chimique ,…)

- **Propriétaire :** Veuillez préciser si le demandeur est propriétaire ou non de la(es) parcelle(s) couverte(s) par le projet.

2 - Données relatives à la « Pleine terre »



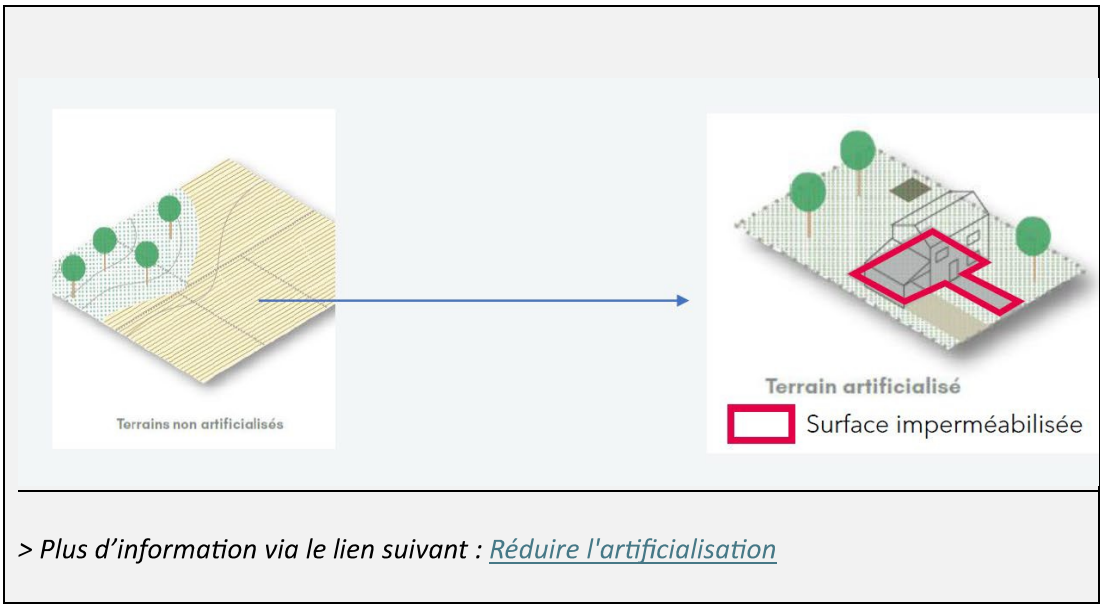
> Plus d'information via le lien suivant : Réduire l'artificialisation

Ce second tableau identifie les superficies en pleine terre de la situation existante et de la situation projetée ainsi que les taux qu'elles représentent par rapport à la superficie du terrain.

- **Terrain :** Veuillez reprendre la superficie du terrain. Le terrain est défini comme la surface dédiée à un projet d'urbanisme ou d'urbanisation (SDT). La superficie du terrain correspond à la somme des superficies des parcelles et éventuellement de la superficie non cadastrée (cf. Point 1 Artificialisation)

- **Surface en pleine terre :** Veuillez indiquer les superficies en pleine terre de la situation existante et de la situation projetée ainsi que les taux qu'elles représentent par rapport à la superficie du terrain. Une surface en pleine terre doit être comprise comme une surface libre de toute construction, y compris en sous-sol, aménagée sans minéralisation (gravier, allées pavées, trottoirs pavés, parkings, terrains imperméabilisés (asphaltes ou béton par ex.), routes, etc.) et permettant au sol d'assurer ses fonctions naturelles (définition adaptée du SDT).

3 - Données relatives à « l'Imperméabilisation »



> Plus d'information via le lien suivant : Réduire l'artificialisation

Ce troisième tableau identifie la surface imperméabilisée de la situation existante et la surface imperméabilisée de la situation projetée ainsi que la différence entre les deux.

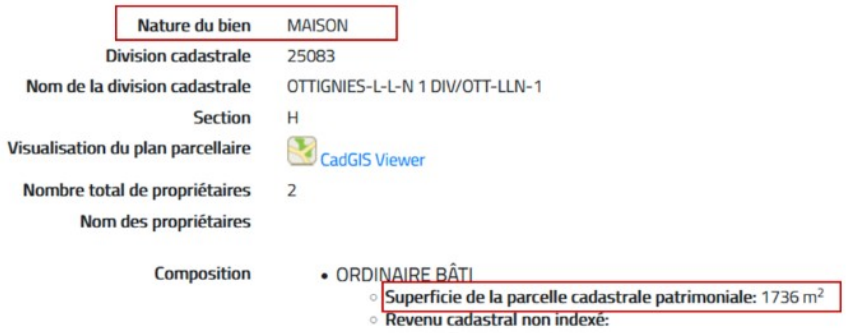
- **Surface imperméabilisée :** Veuillez indiquer la surface imperméabilisée de la situation existante et la surface imperméabilisée de la situation projetée ainsi que la différence entre les deux. La surface imperméabilisée doit être comprise comme une surface dont le sol et le sous-sol sont recouverts de manière permanente par un matériau artificiel imperméable (asphalte ou béton, par exemple) (définition adaptée du SDT).

- **Terrain : S**urface dédiée à un projet d'urbanisme ou d'urbanisation (SDT).

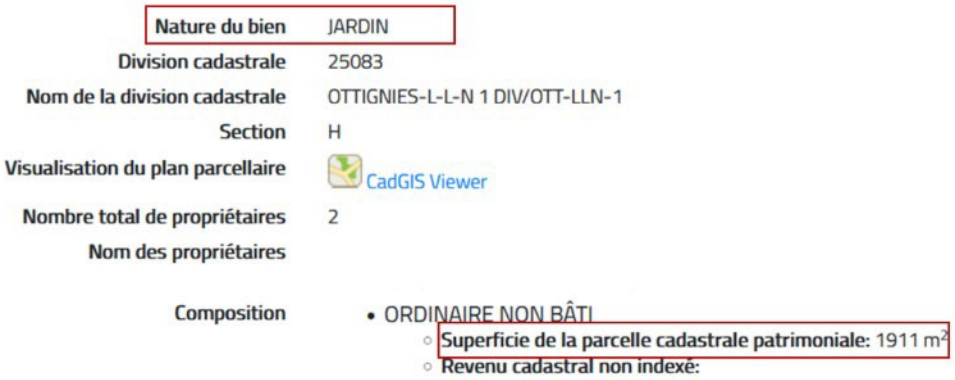
Exemple de remplissage

La demande de permis concerne la démolition d'une maison et la construction de trois maisons. Le projet s'étend sur deux parcelles cadastrales.

Parcelle 1



Parcelle 2



Situation existante

- *Superficie au sol de la maison : 120 m²*
- *Allée en gravier : 5 m²*
- *Parking en gravier : 12 m²*

Situation projetée

- *Superficie au sol de la maison 01 : 100 m²*
- *Superficie au sol de la maison 02 : 130 m² & superficie terrasse non drainante (pavés) : 12 m²*
- *Superficie au sol de la maison 03 : 110 m² & superficie terrasse drainante (dolomie) : 8 m²*
- *Parkings communs en pavés : 40 m²*
- *Allée en dalles de gazon : 15 m²*

Les données à reprendre aux niveaux des différents cadres sont les suivantes :

- *Cadre « Artificialisation »*

	Commune	***Division***	***Section***	***N° et exposant***	***Superficie cadastrée (m²)***	***Nature cadastrale***	***Propriétaire***
Parcelle 1	*Ottignies-L-L-N*	*25083*	*H*	*27 g²*	*1736*	*MAISON*	*Oui*
Parcelle 2	*Ottignies-L-L-N*	*25083*	*H*	*158 v³*	*1911*	*JARDIN*	*Oui*
Parcelle 3							*Oui/Non*
Parcelle 4							*Oui/Non*
Parcelle 5							*Oui/Non*
					Superficie non cadastrée (m²)		
Non cadastré					*0*		

- *Cadre « Pleine terre »*

	Superficie (m²)	***Surface en pleine terre - Situation existante (m²)***	***Surface en pleine terre - Situation projetée (m²)***	***Part de terrain en pleine terre - Situation existante (%)***	***Part de terrain en pleine terre - Situation projetée (%)***
Terrain	*3647*	*3510*	*3232*	*96*	*89*

Détails :

- *Superficie terrain : 1736 m² + 1911 m²*
- *Superficie en pleine terre*
  - *Existante : 3510 m² (3647 m² - 120 m² - 5 m² - 12 m²)*
  - *Projetée : 3232 m² (3647 m² - 100 m² - 130 m² - 12 m² - 110 m²- 8 m² - 40 m² - 15 m²)*
- *Part de terrain en pleine terre - Situation existante*
  - *Superficie en pleine terre (Situation existante) / Superficie terrain*
- *Part de terrain en pleine terre - Situation projetée*
  - *Superficie en pleine terre (Situation projetée) / Superficie terrain*

- *Cadre « Imperméabilisation »*

	Surface imperméabilisée - Situation existante (m²)	***Surface imperméabilisée - Situation projetée (m²)***	***Imperméabilisation (m²)***
Terrain	*120*	*392*	*272*

Détails :

- *Surface imperméabilisée*
  - *Situation existante : 120 m²*
  - *Situation projetée : 392 m² (100 m² + 130 m² + 12 m² + 110 m + 40 m²)*
- *Imperméabilisation : surface imperméabilisée (situation projetée) – surface imperméabilisée (situation existante)*

Cadre 3 : Objet de la demande

Ce cadre vous permet d'indiquer le résumé de votre projet concerné par la demande. Ce résumé sera utilisé comme objet pour toute communication entre vous et l'administration.

Décrivez l'entièreté du projet et le but des travaux : précisez l'activité existante et/ou projetée, dans les bâtiments ou sur le terrain, les éventuelles démolitions, transformations, les nouvelles constructions ou installations fixes et mobiles, les éventuels actes et travaux d'aménagement aux abords 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

Description en fonction du type d'actes et travaux que vous allez réaliser et/ou régulariser	Points d'attention
Construire *ou* ***reconstruire*** *un bâtiment ou un ouvrage, placer une ou plusieurs* ***installations fixes***	Décrivez l'entièreté du projet et le but des travaux : précisez notamment le type de construction, d'installation fixe, la future destination, la superficie, les dimensions et les matériaux projetés, les éventuels actes et travaux d'aménagement aux abords et leurs revêtements (accès et stationnement), ainsi que l'environnement bâti ou non bâti dans lequel votre projet va s'insérer :
Démolir *une construction*	Préciser les motifs de la démolition et l'affectation de la parcelle après démolition ainsi que les éventuelles mesures mises en œuvre au niveau des murs mis à nu des bâtiments contigus
Transformer une construction *Par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural*	Décrivez l'entièreté du projet et le but des travaux : précisez notamment la situation du bien avant travaux, la nature de travaux, la future destination, la superficie, les dimensions et les matériaux projetés, les éventuels actes et travaux d'aménagement aux abords et leurs revêtements (accès et stationnement), ainsi que l'environnement bâti ou non bâti dans lequel votre projet va s'insérer.
Créer *un ou plusieurs* ***nouveaux logements*** *dans une construction existante* *Par créer un nouveau logement dans une construction existante, il faut entendre créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, WC, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage*	Précisez notamment - le type de logement (habitation unifamiliale, studio, appartements, adaptable, intergénérationnel, …..), - le nombre total de logements, - la localisation du bien par rapport à des commerces, services et réseaux de transport en commun, - les emplacements de stationnement existants ou prévus, l'offre en parcage vélo, la présence d'espace de rangement et d'espace extérieur privatif (jardin, terrasse, …) , - la gestion des vues et des vis-à-vis au sein de la parcelle et par rapport aux voisins

privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial.	
Modifier la destination** de tout ou partie **d'un bien	Décrire l'activité actuellement existante et celle projetée, dans le bâtiment ou sur le terrain. Si le projet vise un **hébergement touristique**, décrivez également la capacité d'accueil maximale (nombre de chambres), les modalités de fonctionnement de l'hébergement.
Modifier sensiblement** le **relief du sol	L'article R.IV.4-3 du CoDT précise ce que recouvre la notion de modification sensible du relief du sol. Précisez le cubage approximatif des terres à déplacer ainsi que l'indication de la nature des terres à enlever et, le cas échéant, la nature et l'origine des terres à amener. **Attention**, si les terres sont réutilisées et que cette réutilisation des terres excavées entraine une modification du relief du sol, il faut présenter à l'autorité administrative la manière dont ces terres seront aménagées d'un point de vue paysager.
*Placer une ou plusieurs **enseignes** ou **dispositifs de publicités***	Précisez en les caractéristiques (nombre, formes et dimensions, matériaux et tonalité, spécificités (lumineuse, éclairage, lettrage ou logo, etc.) ainsi que leur localisation (au sol, sur poteau ou totem, perpendiculaire ou parallèle à la façade d'un bâtiment, apposées sur une vitrine, etc.).
***Boiser** ou **déboiser, abattre des arbres** isolés à haute tige, **des haies** ou **allées**, abattre ou porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un **arbre ou d'un arbuste remarquable ou d'une haie remarquable,** défricher ou modifier **la végétation de toute zone** dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, cultiver des sapins de Noël*	Les articles R.IV.4-4 à R.IV.4-11 du CoDT précisent ce que recouvrent les notions d'arbres isolés, haie, allée, arbres/arbustes/haies remarquables, modification de la végétation… Présentez les actes et travaux projetés (nature de la végétation, nombre d'arbres, âge supposé), le but poursuivi par les travaux, la période envisagée des travaux ainsi que les éventuelles mesures de replantation après les travaux (essence et nombre).
Utiliser habituellement un terrain** pour :* - *le **dépôt** d'un ou plusieurs **véhicules usagés**, de mitrailles, de **matériaux** ou de **déchets - *le placement d'une ou plusieurs **installations mobiles**, y compris des habitations légères*	Précisez la nature des dépôts ou le type d'installations mobiles, le nombre et la fréquence d'utilisation du terrain :
*Réaliser des **travaux techniques***	Décrivez les travaux techniques. *Par travaux techniques, on entend :* *a) les travaux pour lesquels les techniques de l'ingénieur ont une part prépondérante tels que les ponts et tunnels, routes, places, parkings, voies ferrées, métro et tout transport à supports fixes, pistes des aérodromes, ouvrages hydrauliques, barrages, canaux, ports et marines, captage des eaux, lignes électriques, pylônes, mâts, cabines de tête, éoliennes, turbines, gazoducs, oléoducs, pipe-lines, télécommunication ;)* *b) les travaux de génie rural ;* *c) les installations ou constructions dans la conception desquels les techniques de l'ingénieur ont une part prépondérante tels que les équipements de production, de stockage, de manutention, les bandes transporteuses, les portiques, les tuyauteries, les ponts roulants, les tours de stockage, les silos, les filtres extérieurs.*
*Placer un ou plusieurs **modules de production d'énergie***	Par module de production d'énergie, on entend les panneaux solaires, pompes à chaleur, éolienne domestique etc,.. Précisez la puissance du module.

Si votre demande comporte un caractère particulier, veillez à bien sélectionner et spécifier les mentions qui s'appliquent dans les choix proposés dans le cadre spécifique du formulaire.

Autres particularités de la demande (à remplir si d'application)	Points d'attention
☐ *Si la mise en oeuvre du projet est souhaitée par **phases** (si vous souhaitez notamment que la date de péremption de votre permis soit alignée sur ces phases), précisez la **description de ce phasage** ainsi que la **date** ou période souhaitée pour la seconde phase et les éventuelles phases ultérieures :*	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 lots 1 à 15 ainsi que les aménagements extérieurs attenants (les parkings, voiries, égouttage, impétrants, noues,..) sur le plan d'implantation ;* *Deuxième phase : les lots 16 à 30 ainsi que les aménagements extérieurs attenants (les parkings, voiries, égouttage, impétrants, noues, et ...) sur le plan d'implantation.* NB : attention à la rédaction du planning, en prenant soin de ne pas indiquer des dates de calendrier qui pourraient être tenues en échec par un dépassement de la phase précédente. Il conviendrait, au contraire, de prévoir que le délai pour réaliser la phase suivante prend cours à l'achèvement ou à un moment déterminé de la phase précédente ou, selon le cas, moyennant le respect d'un délai tampon entre ces deux phases.
☐ *Si le projet concerne une **régularisation de travaux effectués sans permis ou non conformément au permis délivré.***	Les actes et travaux soumis à permis nécessitent préalablement à leur réalisation un permis. Celui qui exécute des actes et travaux sans détenir un permis ou en ne respectant pas le permis qui lui a été délivré commet une infraction urbanistique. Afin de ne pas demeurer dans l'illégalité, l'auteur de l'infraction peut, a posteriori, tenter d'obtenir le permis d'urbanisme qu'il aurait dû demander et obtenir initialement. Dans ce cas, le permis d'urbanisme sera qualifié de "permis de régularisation" car il vise à "régulariser" une situation irrégulière sur le plan urbanistique. Le caractère régularisable ou non des actes et travaux litigieux s'appréciera sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT et, eu égard à la spécificité du projet et aux lignes de force du paysage bâti et non bâti au moment du dépôt de la demande. Pour ce faire : ➢ Décrivez les actes et travaux dont la régularisation est demandée. ➢ Précisez les éléments probants permettant de démontrer la date de réalisation des actes et travaux.
☐ *Si la demande vise un **permis d'urbanisme** à **durée limitée** au sens de l'article D.IV.80 du CoDT*	Précisez et justifiez la durée limitée du permis. La durée de validité du permis est en principe illimitée : lorsque le projet autorisé par le permis a été entièrement réalisé, la situation ainsi créée est définitivement acquise. L'article D.IV.80 du CoDT dresse néanmoins la liste des actes et travaux pour lesquels les permis sont délivrés pour une durée limitée.

	• **Durée limitée obligatoire** ○ Actes et travaux autorisés dans l'attente de l'exploitation d'un centre d'enfouissement technique ○ Actes et travaux exécutés dans l'attente de l'extraction en zone de dépendance d'extraction ou en zone d'extraction ou pour des dépendances indispensables à l'extraction en zone d'extraction ○ Dépôts de déchets inertes et boues de dragage et pour le regroupement de déchets inertes ○ Actes et travaux liés à certaines activités non agricoles en zone agricole ○ Boisement consistant en une culture intensive d'essences forestières ○ Actes et travaux liés à l'hébergement de loisirs en zone forestière autorisés ○ Placement d'une ou de plusieurs enseignes ou dispositifs de publicité ○ Établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets à l'exception des parcs à conteneurs ○ Utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, y compris des habitations légères (à l'exception des installations mobiles autorisées par le Code wallon du tourisme ou le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage) ○ Carrières de pierres ornementales ○ Infrastructures provisoires relatives à des équipements communautaires ou de service public ○ Projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai au sens du décret relatif au permis d'environnement • **Durée limitée facultative** ○ Actes et travaux dans une zone qui n'est pas destinée à l'urbanisation ○ Création d'un nouveau logement dans une construction existante ○ Modification de la destination de tout ou partie d'un bien Au terme du délai, le titulaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. Si le titulaire souhaite prolonger la situation au-delà du délai, il doit obtenir un nouveau permis à durée limitée.
☐ *Si la demande vise une **modification d'un permis d'urbanisme délivré** en application de l'article D.IV.96/1 du CoDT,*	Après la délivrance du permis, son titulaire pourrait, pour l'une ou l'autre raison, vouloir modifier son projet. Dans cette hypothèse, il peut introduire une demande de permis modificatif. L'article D.IV.96/1 du CoDT prévoit la possibilité de modifier un permis d'urbanisme précédemment octroyé et liste les conditions à respecter pour pouvoir demander un permis modificatif. Le dossier de demande de permis comportera uniquement les éléments en lien avec la modification projetée et la procédure est déterminée en considération de l'objet de celle-ci. Pour ce faire : ➢ Précisez la date de délivrance et les références du permis initial dont la modification est sollicitée. ➢ Décrivez les actes et travaux en lien avec la modification projetée, la situation existante correspondant à la situation autorisée dans le permis initialement délivré.
☐ *Si le projet a pour effet d'éteindre ou de modifier des **servitudes et autres droits** : précisez en la nature (servitude de passage,*	Ces renseignements figurent en général sur l'acte notarié d'achat du terrain ou du bâtiment. Par exemple :

de vue, etc.) et les contraintes induites par le projet :	- 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).

Conseil :
Prenez le temps de rédiger une description précise et détaillée de votre projet. Une description vague ou incomplète peut compliquer l'analyse de votre dossier par l'administration. Prenez le temps de détailler tous les aspects du projet de manière précise et compréhensible, y compris son impact sur l'environnement et le voisinage. Une description claire aide les autorités à comprendre rapidement votre projet et à juger de sa conformité.

Cadre 4 : Options d'aménagement et parti architectural du projet

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

Attention : le remplissage de ce cadre est requis uniquement pour le formulaire nécessitant le concours obligatoire de l'architecte.

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 préalablement.

L'architecte veillera ainsi à inclure dans sa motivation les rubriques suivantes :

- L'inscription dans le contexte : le gabarit, la cohérence instaurée entre le projet et son
- contexte, l'adéquation de la fonction.
- Le cas échéant, la correspondance avec les objectifs/les prescriptions des zones du plan de secteur et/ou des schémas et guides et/ou du permis d'urbanisation.
- La composition de l'architecture : adaptation au relief, volumétrie, disposition suivant l'occupation, des parcelles voisines, percement des baies, matériaux, intégration contexte bâti et non bâti, paysage, etc.

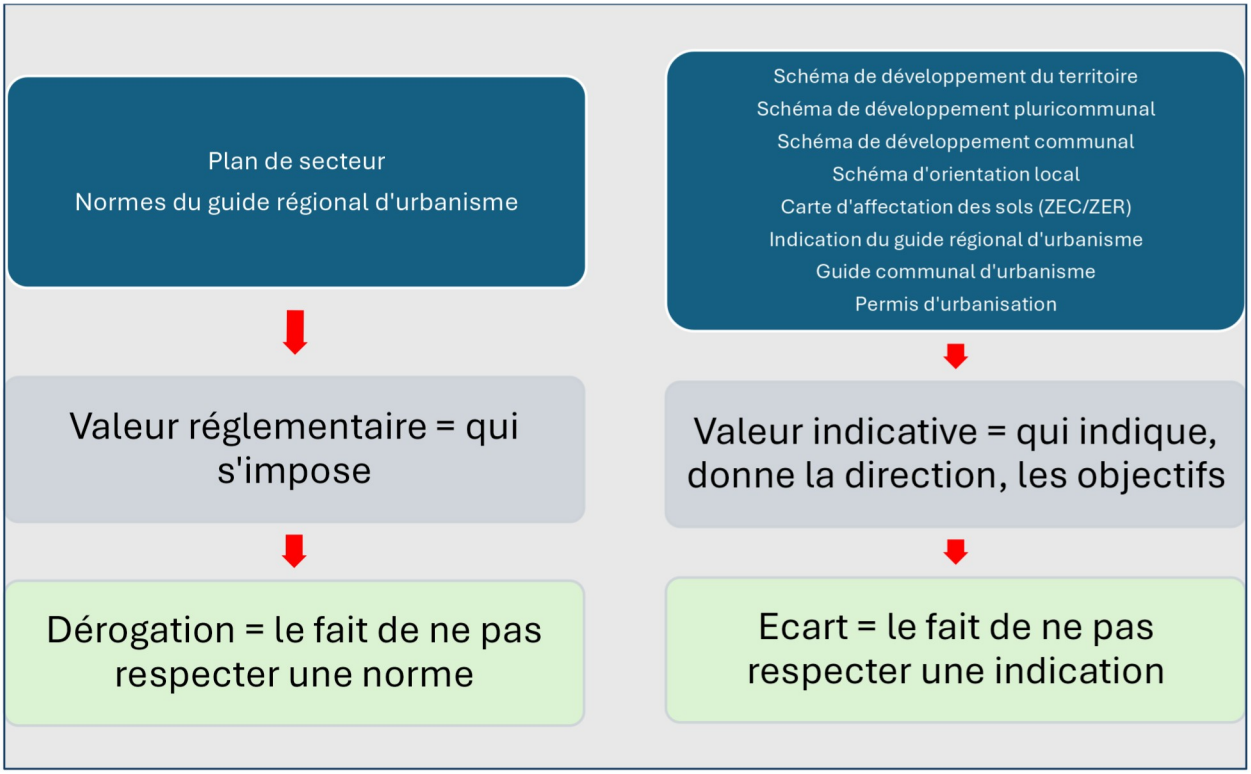
C'est une opportunité pour l'architecte d'exprimer les options qu'il a retenues, donnant ainsi une clé d'accès à la bonne compréhension du projet.

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

Remarques
Il est important que l'architecte, ou l'auteur de projet, « motive » son projet :
Sans ces explications, l'autorité qui doit statuer n'est pas en mesure de comprendre la démarche de l'auteur de projet.
La complétude du dossier a également d'autres finalités : lors d'une enquête publique ou d'une annonce de projet, il est important de proposer à la consultation les documents nécessaires à la bonne compréhension du projet. Le public pourra ainsi réagir opportunément, en connaissance de cause, et émettre des remarques qui seront pertinentes.

Cadre 5 : Réglementation applicable : liste et motivation des dérogations et écarts

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.



Le projet doit être confronté aux **normes** et **indications** des outils régionaux ou communaux qui s'appliquent au terrain ou à l'objet de la demande.

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.

Attention
Il revient en effet au demandeur de permis d'expliquer les raisons pour lesquelles ils demandent à s'écarter ou à déroger au cadre général fixé par un outil d'aménagement ou par un permis d'urbanisation. Le rôle des autorités devant statuer sur la demande de permis est bien de vérifier si les conditions d'écart ou de dérogation sont remplies sur base des arguments avancés par le demandeur. Trop souvent cette justification fait défaut et, en cas de recours devant le Conseil d'État, cette lacune peut entraîner l'annulation du permis.

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>Commentaires</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Dérogation(s)
➢ au Plan de secteur
➢ aux normes du guide régional</td><td>Enumérez la ou les dérogations sollicitées</td><td>Identifier toutes les dérogations à l'outil.

Exemple : transformer un ancien corps de logis d'une ferme en logements en dérogation à la destination de la zone agricole du plan de secteur => Dérogation à la destination de la zone agricole car demande non agricole par un non exploitant agricole</td></tr>
<tr><td>En cas de dérogation au plan de secteur, expliquez et motivez le respect des conditions de l'une des hypothèses de dérogation repises aux articles D.IV.6 à D.IV.11 du CoDT</td><td>
<table>
<tr><td>D.IV.6</td><td>= dérogation qui vise à permettre le maintien et l'amélioration de constructions/installations/bâtiments existants dont la destination n'est ou ne sera pas conforme au plan de secteur

Exemple : transformer un ancien corps de logis d'une ferme en logements en dérogation à la destination de la zone agricole du plan de secteur

<u>Conditions de la dérogation</u> :
Un permis d'urbanisme (…) peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les <u>constructions, les installations ou les bâtiments</u> <u>existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur</u> <u>ou qui ont été autorisés</u>, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur <u>lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de</u> <u>transformation, d'agrandissement</u>, de <u>reconstruction</u> <u>ainsi que d'une</u> <u>modification de destination</u> <u>et de la</u> <u>création de logement</u> visées à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 6° et 7°. ;

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités <u>et isolés de ceux-ci</u> peuvent également être autorisés.</td></tr>
<tr><td>D.IV.6</td><td>= production d'énergie renouvelable partiellement destinées à alimenter la collectivité</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

			Exemple : les éoliennes dites mixtes Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme (…) relatif à la **production d'énergie destinée partiellement à la collectivité** c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain. **Attention** : **Modules de production d'énergies renouvelables totalement privés** ⇨ **Dérogation dans la même zone si accessoire à un bâtiment autorisé : D.IV.6 alinéa 1 ou 2** **Modules de production d'énergies renouvelables partiellement dans réseau public** ⇨ **Dérogation: D.IV.6, alinéa 3** **Modules de production d'énergies renouvelables totalement privés** ⇨ **Dérogation en zone contiguë si accessoire à un bâtiment autorisé : D.IV.8** **Modules de production d'énergies renouvelables totalement dans réseau public** ⇨ **Dérogation: D.IV.11**
		D.IV.7	= Mécanisme dit de l' «empiètement marginal » dérogation à l'affectation de la zone contigüe au bâtiment/installation concerné pour des besoins économiques ou touristiques) *Exemple : agrandir une bâtiment commercial située en zone d'activité économique mixte – et donc conforme au plan de secteur – en aménageant une partie de son parking dans la zone agricole contiguë.* Conditions : Art. D.IV.7. Pour des **besoins économiques ou touristiques**, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de **transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë**, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable. Dans ce cadre, les **aménagements accessoires et complémentaires** aux constructions, installations et bâtiments précités **et isolés de ceux-ci** peuvent également être autorisés.
		D.IV.8	= vise à autoriser l'implantation de dispositifs de production d'énergie en dérogation au plan de secteur dans une zone contigüe à celle qui accueille le bâtiment, l'installation ou la construction desservie

			Exemple : panneaux photovoltaïques en zone d'espaces verts en vue d'alimenter une entreprise en zone d'habitat Conditions : Art. D.IV.8. **Aux fins de production d'électricité ou de chaleur,** un permis d'urbanisme (…) y relatif peut être octroyé en dérogation au plan de secteur, pour les **modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment** conforme au plan de secteur à la condition que la ligne entre les modules et la construction, installation ou bâtiment constitue une **ligne directe** au sens de l'article 2, 24°, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité.	
			D.IV.8	= vise à autoriser l'implantation de dispositifs d'assainissement des eaux en dérogation au plan de secteur dans une zone contigüe à celle qui accueille le bâtiment, l'installation ou la construction desservie Conditions : Aux **fins d'assainissement des eaux usées**, un permis d'urbanisme (…) y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les **systèmes d'épuration individuelle** au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement **en lien avec toute construction, installation ou bâtiment** conforme au plan de secteur.	
			D.IV.9	= règle dite du « comblement » ou du « remplissage » vise à permettre la délivrance de permis pour remplir- combler – des espaces libres ouverts situés entre deux habitations construites le long d'une voirie équipée et distantes de maximum 100 mètres. *Exemple : construire une maison d'habitation en zone agricole sur un terrain qui s'insère, le long d'une voirie, entre 2 habitations construites avant le plan de secteur* Conditions : Art. D.IV.9. À l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que : 1° le terrain soit situé entre **deux habitations construites** avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou entre une habitation construite avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et une habitation construite en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et **distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum** ;	

			2° ce terrain et ces habitations soient situés **à front et du même côté d'une voirie publique suffisamment équipée** en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ; 3° les constructions, transformations, agrandissements ou reconstructions **ne compromettent pas l'aménagement de la zone**. La distance de 100 mètres visée à l'alinéa 1er, 1°, se calcule indépendamment de la présence, dans le terrain concerné, d'un élément naturel ou artificiel tel un cours d'eau ou une voirie. Toutefois, aucun permis ou certificat d'urbanisme n° 2 ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voiries publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.	
		D.IV.10	= vise à permettre de réactiver certains sites d'extraction qui ne se trouvent pas en zone de dépendances d'extractions en vue de l'extraction ou la valorisation de roches ornementales <u>Conditions</u> : Art. D.IV.10. En dehors des zones d'extraction et des zones de dépendances d'extraction, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé pour une durée limitée, sur avis du pôle « Aménagement du territoire », **pour un établissement destiné à l'extraction ou à la valorisation de roches ornementales** à partir d'une carrière ayant été exploitée et **nécessaire à un chantier** de rénovation, de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un immeuble dans le respect du site bâti.	
		D.IV.11	= dérogation pour les projets d'intérêts régional ou à finalité d'intérêt général *Exemple : construction d'une maison de repos en zone agricole* <u>Conditions</u> : Art. D.IV.11. Outre les dérogations prévues aux articles D.IV.6 à D.IV.10, le permis visé à l'article **D.IV.22, alinéa 1er, 1°, 2°, 4°, 5°, 7°, 10° et 11°**, et à l'article **D.IV.25** et le permis relatif aux **constructions et équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général** (…) peut être accordé en dérogeant au plan de secteur. Liste D.IV.11 : vise les permis suivants : - Projetés par une personne de droit public inscrite sur la liste arrêtée par le Gouvernement - D'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement	

				- Dans une zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes
				- Situés dans les périmètres des sites à réaménager ou des sites de réhabilitation paysagère et environnementale
				- Relatifs aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général :
				  - Hôpitaux, y compris les cliniques
				  - Centres d'accueil, de revalidation ou d'hébergement des personnes handicapées
				  - Terrains d'accueil des gens du voyage
				  - Etablissements scolaires
				  - Centres de formation professionnelle
				  - Internats et homes pour étudiants dépendant d'un établissement scolaire
				  - Homes pour enfants
				  - Musées, théâtres et centres culturels
				  - Cultes reconnus ou morale laïque
				  - Mouvements de jeunesse
				  - liées à l'énergie renouvelable en raison de leur finalité d'intérêt général : ils sont relatifs à la production d'énergie destinée exclusivement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel sans consommation privée ou desservant un réseau de chauffage urbain et qui concernent l'installation, le raccordement, la modification, la construction ou l'agrandissement :
				  ○ D'un champ de panneaux solaires photovoltaïques
				  ○ D'une éolienne ou d'un parc éolien
				  ○ D'une centrale hydroélectrique
				  ○ D'une unité de valorisation énergétique de la biomasse
				  ○ D'une unité de valorisation énergétique de la géothermie
				• Situés dans un périmètre de remembrement urbain
				• Relatifs à un patrimoine exceptionnel
				• Relatifs aux actes et travaux délivrés par le Gouvernement et pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général (aménagement des infrastructures et bâtiments d'accueil des aéroports régionaux de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud, Réseau RER, au plan d'investissement	

			pluriannuel de la S.N.C.B., aux modes structurants de transport en commun pour Charleroi, Liège, Namur et Mons, aux chaînons manquants routiers et fluviaux sur le territoire de la Région wallonne du réseau transeuropéen de transport) ; • relatif aux **constructions et équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général**
		D.IV.12	= donne la possibilité de déroger aux normes du guide régional d'urbanisme sans conditions spécifiques (outre celles inscrites au D.IV.13 cfr ci-dessous) Art. D.IV.12. Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation aux normes d'un guide régional d'urbanisme.
	En cas de dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, **expliquez et motivez** le respect des conditions de l'article D.IV.13 du CoDT	Fournir une motivation démontrant le respect de chacune des 3 conditions de la dérogation : *Art. D.IV.13. Un permis (…) peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :* *1° sont justifiées compte tenu des **spécificités du projet** au regard du **lieu précis** où celui-ci est envisagé ;* ➔ Précisez les circonstances spécifiques du projet et sa compatibilité avec les caractéristiques particulières de l'environnement bâti ou non bâti ➔ correspond à la notion de « bon aménagement des lieux » : implantation – architecture et matériaux – gabarit – éléments marquants ou particuliers du projet (ex : toit plat, utilisation du bois, …) *2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;* ➔ voir l'incidence de la dérogation sur le solde du plan ou du guide et si incidence, vérifier si la cohérence de la mise en œuvre du plan ou du guide est compromise *3° concernent un projet qui contribue à la **protection**, à la **gestion** ou à l'**aménagement** des paysages bâtis ou non bâtis.* ➔ Renvoi à la convention de Florence sur le paysage adoptée le 20/10/2000 à Florence Celle-ci apporte, en son article 1er, les définitions suivantes : *« d. 'Protection des paysages' comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine ;* *e. 'Gestion des paysages' comprend les actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage*

		afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales ; *f. 'Aménagement des paysages' comprend les actions présentant un caractère prospectif particulièrement affirmé visant la mise en valeur, la restauration ou la création de paysages»* ➔ L'impact paysager peut être analysé en trois temps : • D'abord identifier les lignes de force du paysage • Ensuite déterminer impact paysager du projet • Enfin expliquer en quoi le projet protège, gère ou aménage les lignes de force du paysage **Attention : l'ampleur de la motivation dépend de l'importance de l'objet des travaux**
Ecart(s) à : ➢ un **schéma** ➢ une carte d'affectation des sols ➢ aux **indications d'un guide d'urbanisme**, au **permis d'urbanisation**	**Enumérez** le ou les écarts sollicités	Identifier tous les écarts à l'outil.
	Expliquez et motivez le respect des conditions de l'article D.IV.5 du CoDT	Fournir une motivation démontrant le respect de chacune des 2 conditions de l'écart : *Art. D.IV.5. Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du (…) moyennant une motivation démontrant que le projet :* *1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;* ➔ Identifier les objectifs de l'outil et, en cas d'écart, vérifier si le projet ne met pas en péril les objectifs de l'outil = démontrer que le projet n'empêche pas de les atteindre. *2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis* ➔ Cfr commentaires ci-dessus

Cadre 6 : Liste des documents à joindre à la demande de permis d'urbanisme

Ce cadre identifie la liste des documents à joindre au formulaire de demande sous forme de check-list. Ces documents varient suivant la nature des travaux envisagés et la localisation du projet.

➢ **Quels documents à joindre ?**

Pour que votre demande de permis d'urbanisme soit complète, vous devez joindre **l'ensemble des documents listés dans le tableau du cadre de votre formulaire officiel de demande et qui**

sont exigés en fonction de la **nature des travaux envisagés** ou de la **localisation de votre projet**.

- **Comment joindre les documents de votre demande ?**

Pour ce faire :

- Lisez le tableau reprenant l'intitulé des documents à joindre et suivez attentivement les instructions relatives aux différents documents. Cochez les cases qui correspondent aux documents à joindre en fonction de votre cas.
- Joignez chacun de vos documents au formulaire officiel de demande de permis dans l'ordre imposé dans le tableau
- Si vous avez des documents supplémentaires à joindre, placez-les en dernier lieu.
- Préparer chaque exemplaire en triant et en joignant soigneusement les documents.

- **Combien d'exemplaires ?**

Le formulaire précise le nombre d'exemplaires à fournir par type de document : cela peut sembler beaucoup, mais c'est en fait le minimum nécessaire.
A cela, il faut ajouter les exemplaires à envoyer aux instances et commissions consultées lors de l'instruction du dossier.

Comme les instances et commissions à consulter sont déterminées en fonction de divers critères (type de projet, type de demandeur, situation de fait du terrain, situation de droit du terrain etc.), il est impossible d'établir le nombre d'exemplaires nécessaires sans avoir examiné la demande : c'est pour cette raison que le nombre d'exemplaires fait partie de la complétude d'un dossier. Si l'auteur de projet veut se prémunir d'une incomplétude à ce sujet, il faut qu'il se renseigne préalablement au dépôt de la demande et qu'il fournisse dès le départ le nombre d'exemplaires qui seront utilisés.

Attention, le nombre des exemplaires supplémentaires réclamés ne peut dépasser celui des avis à solliciter.

- **Exemplaires informatiques ?**

L'autorité compétente peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur support informatique (usb, wetransfer, cloud, etc.) en précisant le format du fichier y relatif.

- **La commune ou le fonctionnaire délégué peuvent-ils réclamer des documents complémentaires ?**

Fournir le contenu de la demande de permis prévu par le CoDT n'est pas une finalité en soi, qui serait indépendante de la qualité, de l'exactitude et de l'utilité de l'information. Le contenu peut **varier** selon les projets, mais également selon l'environnement, le contexte.

A cet effet, l'article R.IV.26-3 dispose notamment que *"... à titre exceptionnel, l'autorité (...) peut solliciter la production de- documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. »*

Cette appréciation de la nécessité de documents complémentaires doit être faite **au cas par cas** et les compléments doivent être **indispensables à la compréhension du projet.**
A titre d'exemple, en fonction des spécificités du dossier de demande, on peut relever la nécessité :

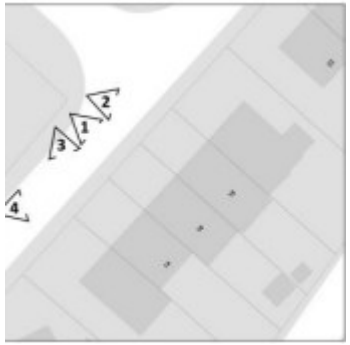
- d'un reportage photographique complémentaire,
- de documents démontrant la destination d'un bien,
- d'une étude d'ensoleillement/ombre portée etc.

Il est donc nécessaire et suffisant de mettre dans le dossier les pièces qui permettent à l'autorité de **statuer en connaissance de cause**. Ainsi, s'il devait manquer un élément qui ne s'avère pas strictement nécessaire à la prise de décision en pleine connaissance de cause, une tolérance est permise, du moment que les éléments « pertinents » figurent dans le dossier. Le niveau d'exigence doit être proportionné à la spécificité du projet : des travaux sur un monument classé nécessitent des précisions qui seront inutiles pour des travaux dans un parc d'activité économique.

Des documents lacunaires, ou faux, peuvent par contre aboutir à un refus de permis, à un permis insuffisamment ou mal motivé, avec à la clef une annulation du permis en cas de recours au Conseil d'Etat.

Motifs d'incomplétude : **attention** aux dérives
Si la complétude des plans et de la demande est indispensable pour permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause, l'incomplétude ne peut servir de stratagème de la part de l'autorité administrative pour diminuer ou reporter une charge de travail, ou faire réaliser par le demandeur une tâche qui relève de l'administration.
A titre d'exemple, relevons que :
La signature des voisins pour prise de connaissance du projet n'est pas un élément qui fait partie de la complétude d'un dossier : tout au plus peut-on imaginer demander la signature d'un voisin en cas de non-respect du code civil en matière de vue, ou d'autre servitude non respectée.
Il n'y a pas lieu de réclamer un formulaire statistique propre à la commune.
Aucun extrait de plan de secteur n'est requis.
Pour un immeuble à appartements, il ne faut pas de croquis reprenant les numéros des boîtes postales correspondant aux différents appartements.

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
☐	Le présent **formulaire** de demande de permis	Il précise les types d'actes et travaux envisagés. Il est signé par le demandeur et, sauf en cas de dispense de cette exigence, par un architecte.	4*	Le formulaire est téléchargeable sur le site : https://territoire.wallonie.be/fr/page/formulaires
☐	Un **reportage photographique**	**Des photos significatives en couleurs** qui permettent 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 ; • Au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte d'ensemble (bâti et non bâti) proche du futur projet avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet.	4*	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 couleurs. Les différents endroits de prise de vue sont indiqués sur le plan qui figure le contexte urbanistique et paysager.

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				
☐	Les **plans**		4*	**Voir remarques liées au cadre spécifique sur les plans**
☐	Une **notice d'évaluation des incidences** sur l'environnement ou une **étude d'incidences** sur l'environnement	Joindre l'un de ces deux documents requis par le Code de l'Environnement.	4*	La délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre d'un système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement. La finalité de ces documents d'évaluation des incidences est, d'une part, d'informer le public et l'autorité chargée de statuer sur la demande de permis des incidences sur l'environnement, tant positives que négatives, du projet examiné et, d'autre part, de proposer des solutions pour empêcher, limiter et/ou compenser les incidences négatives éventuelles. Suivant l'importance de l'impact potentiel de votre projet, cette évaluation peut prendre deux formes :

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				➔ **Notice d'évaluation des incidences (NEIE) :** Document reprenant les principaux paramètres écologiques du projet et mettant en évidence ses effets sur l'environnement **Lien vers la notice :** Formulaires ➔ **Etude d'incidences sur l'environnement (EIE) :** document d'évaluation le plus approfondi, il concerne les projets susceptibles d'engendrer d'importantes conséquences négatives sur leur environnement. Elle doit être réalisée par un bureau d'étude agréé par la Région wallonne. **Lien vers le portail :** Code de l'environnement - L'Environnement en Wallonie
☐	Formulaire **« Décret SOLS »**	Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (B.D.E.S.). Joindre le formulaire et - si d'application – les documents requis par la législation wallonne relative à la gestion et à l'assainissement des sols.	3	Il convient de vérifier les données relatives au bien inscrites dans la BDES et de joindre un formulaire "sol" disponible **ici** dûment complété (=Annexe VIII de l'de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols). Cette opération se déroule en trois temps : 1. Consulter la BDES (il n'est pas nécessaire de fournir un extrait conforme) et obtenir la couleur de la parcelle (ou des parcelles) concernée(s) par la demande de permis. L'information sera résumée en une couleur (soit "pêche", soit "lavande", soit "sans couleur"). Seules les parcelles en couleur pêche devront être indiquées au point I.1 du formulaire "sol". 2. Compléter le formulaire "sol" disponible **ici** en se renseignant sur l'obligation ou non de faire réaliser une étude d'orientation (cas de non-application ou dérogation délivrée par l'administration). 3. Joindre le formulaire "sol" avec éventuellement l'étude d'orientation requise à sa demande de permis d'urbanisme, ou la dérogation/dispense préalablement

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				sollicitée et obtenue auprès de la DAS (Direction de l'Assainissement des Sols - DSD) Un guide explicatif au remplissage du formulaire SOLS est consultable vie le lien suivant : **GUIDE EXPLICATIF** Lien vers le site de la BDES : https://sol.environnement.wallonie.be/home/formulaires-sol.html
☐	Formulaire **(PEB)** Performance Énergétique des Bâtiments	Joindre – si d'application – les informations requises par le Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments Références du dossier PEB : ……	2	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. 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. Concrètement : Pour la déclaration initiale PEB, il convient d'indiquer uniquement la référence électronique du dossier, les autres documents PEV devant être fournis en version papier en 2 exemplaires uniquement. NB : il n'y a donc pas de formulaire à joindre quand la demande n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation PEB.

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				Pour plus d'information, consultez le portail de l'énergie : Site énergie du Service public de Wallonie
☐	Le **formulaire statistique** du SPF Economie pour les permis de bâtir (Statbel)	Joindre l'un des deux formulaires suivants : • Modèle I pour les bâtiments destinés exclusivement ou principalement à l'habitation. • Modèle II pour les bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation. NB : il n'y a donc pas de formulaire à joindre quand la demande ne porte pas sur un bâtiment	2	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. Les formulaires sont téléchargeables sur le site Statbel de l'office belge de statistiques via le lien suivant : Permis de bâtir | Statbel
Documents spécifiques requis par le Code wallon du Patrimoine (si d'application)				
☐	Une **autorisation patrimoniale** valide	Si la demande porte sur un bien classé ou assimilé (inscription sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement). Indiquer la référence de l'autorisation patrimoniale lorsqu'elle est requise par le Code wallon du Patrimoine et qu'elle porte, en tout ou en partie, sur des actes et travaux qui font l'objet de la demande de permis d'urbanisme. Références de l'autorisation patrimoniale : ……..	2	Pour la notion d'autorisation patrimoniale préalable, il est renvoyé aux explications fournies au cadre réglementaire de référence repris ci-dessus .
☐	Un **avis archéologique préalable** sur grand projet valide ou une copie de la demande	Si la demande porte sur un projet qui présente une superficie de construction et d'aménagement des abords égale ou supérieure à 1 hectare au sens du Code wallon du Patrimoine.	2	Pour la notion d'avis archéologique préalable, il est renvoyé aux explications fournies au cadre réglementaire de référence repris ci-dessus.

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
	d'avis archéologique préalable sur grand projet lorsque l'Administration du Patrimoine n'a pas délivré cet avis dans le délai prescrit	A joindre lorsqu'il est requis par le Code wallon du Patrimoine et que la demande d'avis porte, en tout ou en partie, sur des actes et travaux qui font l'objet de la demande de permis d'urbanisme.		
Documents spécifiques requis par la législation relative à la conservation de la nature (si d'application)				
☐	Une **évaluation appropriée** des incidences	À joindre dans le cas où le projet risque d'avoir un impact sur une ou plusieurs espèces protégées ou sur un ou plusieurs sites Natura 2000	3	L'**évaluation appropriée** vise à s'assurer que le projet n'aura pas d'incidences significatives sur les espèces et les habitats protégés , en particulier : - sur les sites Natura 2000 (habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire), conformément au prescrit de l'article 29, § 2 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ; - sur les espèces protégées par la loi sur la conservation de la nature (articles 2 à 3 bis) ; une telle évaluation est notamment nécessaire pour appuyer un dossier de demande de dérogation aux mesures de protection des espèces (articles 5 et 5 bis de la LCN), dans ou en dehors d'un site Natura 2000. Le cas échéant, des **alternatives** doivent être étudiées. Si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité d'un site ou à une espèce protégée, il convient d'identifier les mesures permettant de limiter l'impact du projet (**mesures d'atténuation**). Par ailleurs, si un impact subsiste, des **mesures compensatoires** peuvent être nécessaires pour contrebalancer les incidences négatives. => Pour plus d'information, veuillez consulter le site Biodiversité du SPW via le lien suivant https://biodiversite.wallonie.be
☐	Une copie de la demande de **dérogation** aux	A joindre pour toute action pouvant porter atteinte à une ou plusieurs espèces protégées ou à leurs habitats.	3	Toute action pouvant porter atteinte à une ou plusieurs espèces protégées ou à leurs habitats doit faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Département de la Nature et des Forêts du Service public de Wallonie. En effet,

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
	mesures de protection des espèces animales ou végétales	*NB : Demande de dérogation à solliciter auprès du Département de la Nature et des Forêts du Service public de Wallonie conformément aux dispositions de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.* *En application de la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne (CJUE), cette dérogation doit impérativement être délivrée antérieurement à l'octroi du permis.*		la loi sur la conservation de la nature protège une série d'espèces menacées à l'échelle européenne et/ou wallonne, ce qui s'accompagne de mesures d'interdiction qui s'appliquent aux individus ou à leurs habitats. Une dérogation ne pourra être octroyée que dans les conditions prévues par l'article 5 §3 de la loi sur la conservation de la nature, en particulier : • si le projet s'inscrit dans un des objectifs visés par la loi; • si il n'y a pas d'autre solution satisfaisante qui présente un impact moindre sur l'espèce ou sur ses habitats; • si la dérogation ne nuit pas au maintien dans un état de conservation favorable d'une ou plusieurs population(s) de l'espèce. La décision est ensuite prise par l'Inspecteur général du Département de la Nature et des Forêts dans les 3 mois qui suivent la réception de la demande. **Attention que** Suivant la jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne (CJUE) et, à sa suite, du Conseil d'Etat, lorsqu'il apparaît qu'une dérogation « espèces protégées » est nécessaire dans le cadre d'une procédure de demande de permis, cette dérogation doit impérativement être délivrée **antérieurement à l'autorisation (octroi du permis)** proprement dite, de manière à permettre à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du projet de prendre une décision éclairée quant aux préoccupations afférentes à la protection des espèces visées dans la loi du 12 juillet 1973 relative à la conservation de la nature. Procéder autrement risque d'entacher la légalité du permis qui serait octroyé. => vous trouverez les informations relatives à cette procédure (formulaire, personne de contact, liste des espèces protégées, …) via le lien suivant Demander une dérogation aux mesures de protection des espèces

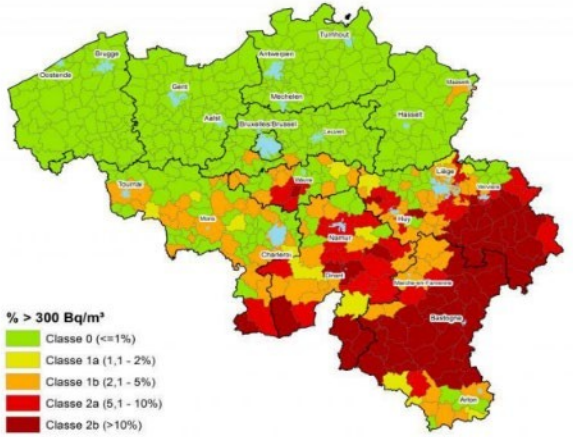
	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
Documents spécifiques relatifs à la voirie communale ou régionale (si d'application)				
☐	Le contenu du **dossier voirie** prévu par la législation relative à la voirie communale ou **l'autorisation définitive** en la matière	A joindre si la demande vise la création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s) à savoir une voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette et dont la gestion incombe à l'autorité communale.	4*	Décrive 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 et comprend : 1. un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ; 2. une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ; 3. 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 relatif aux plans).
☐	Une note démontrant que la voirie est dotée d'aménagements cyclables de qualité	A joindre si la demande porte sur des travaux de réalisation, d'aménagement ou de réfection d'une voirie régionale à l'initiative du Gouvernement ou d'une personne morale de droit public.	3	Il s'agit d'une note visant les aménagements tels que visés par l'article 1, alinéa 1er par le décret du 4 avril 2019 visant à généraliser les aménagements cyclables de qualité en Wallonie et à renforcer la sécurité des cyclistes
Documents spécifiques relatifs aux Risques Naturels (si d'application)				
☐	Tout document de nature à démontrer que le projet n'aggrave pas la situation existante	À joindre si le bien est repris dans un périmètre soumis à un risque d'inondation faible • La circulaire relative à la constructibilité en zone inondable et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » détaillent **les éléments complémentaires techniques** qui peuvent être fournis aux dossiers de permis pour évaluer l'adéquation des projets urbanistiques aux risques d'inondations afin de limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement.	4*	Dans les périmètres **d'aléa inondation faible** par débordement ou par ruissellement (couleur jaune), l'objectif est de ne pas aggraver la situation existante. Pour permettre une analyse suffisante de la demande de permis par l'autorité compétente afin de vérifier la compatibilité du projet avec le risque d'inondation, le dossier de permis gagnerait à comporter les informations complémentaires énumérées dans la circulaire et complétées par le référentiel.

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				=> La circulaire « constructibilité en zone inondable » et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » sont téléchargeables sur le site du SPW Territoire via le lien suivant : Inondations A noter que l'article D.IV.57,3° du CoDT permet aux autorités compétentes en matière de délivrance de permis de conditionner ou, le cas échéant, de refuser des projets soumis à un risque d'inondation.
☐	Tout document de nature à démontrer que le projet : • N'aggrave pas la situation existante • et limite la vulnérabilité aux inondations	À joindre si le bien est repris dans un périmètre soumis à un risque d'inondation moyen • La circulaire relative à la constructibilité en zone inondable et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » détaillent **les éléments complémentaires techniques** qui peuvent être fournis aux dossiers de permis pour évaluer l'adéquation des projets urbanistiques aux risques d'inondations afin de limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement.	4*	Dans les périmètres **d'aléa inondation moyen** par débordement ou par ruissellement (couleur orange), l'objectif est de ne pas aggraver la situation existante et de limiter la vulnérabilité aux inondations. *Vulnérabilité : l'existence de biens, d'objets et d'activités susceptibles de subir des dommages et de personnes pouvant subir des préjudices, en suite par exemple à une inondation* Pour permettre une analyse suffisante de la demande de permis par l'autorité compétente afin de vérifier la compatibilité du projet avec le risque d'inondation, le dossier de permis gagnerait à comporter les informations complémentaires énumérées dans la circulaire et complétées par le référentiel. => La circulaire « constructibilité en zone inondable » et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » sont téléchargeables sur le site du SPW Territoire via le lien suivant : Inondations A noter que l'article D.IV.57,3° du CoDT permet aux autorités compétentes en matière de délivrance de permis de conditionner ou, le cas échéant, de refuser des projets soumis à un risque d'inondation.
☐	Tout document de nature à démontrer de manière	À joindre si le bien est repris dans un périmètre soumis à un risque d'inondation élevé • La circulaire relative à la constructibilité en zone inondable et le référentiel « constructions et	4*	Dans les périmètres **d'aléa inondation élevé** par débordement ou par ruissellement (couleur rouge), l'objectif est de démontrer incontestablement que le projet n'aggrave pas la situation existante et limite la vulnérabilité aux inondation (le principe y est *a priori* d'éviter l'urbanisation).

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
	incontestable que le projet est faisable : • N'aggrave pas la situation existante • et limite la vulnérabilité aux inondations ;	aménagements en zone inondable » détaillent **les éléments complémentaires techniques** qui peuvent être fournis aux dossiers de permis pour évaluer l'adéquation des projets urbanistiques aux risques d'inondations afin de limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement.		Pour permettre une analyse suffisante de la demande de permis par l'autorité compétente afin de vérifier la compatibilité du projet avec le risque d'inondation, le dossier de permis gagnerait à comporter les informations complémentaires énumérées dans la circulaire et complétées par le référentiel. => La circulaire « constructibilité en zone inondable » et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » sont téléchargeables sur le site du SPW Territoire via le lien suivant : Inondations A noter que l'article D.IV.57,3° du CoDT permet aux autorités compétentes en matière de délivrance de permis de conditionner ou, le cas échéant, de refuser des projets soumis à un risque d'inondation.
☐	Tout document de nature à démontrer que le projet n'aggrave pas la situation existante.	À joindre si le bien est repris dans un périmètre ayant été inondé • La circulaire relative à la constructibilité en zone inondable et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » détaillent **les éléments complémentaires techniques** qui peuvent être fournis à fournir aux dossiers de permis pour évaluer l'adéquation des projets urbanistiques aux risques d'inondations afin de limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement.	4*	Dans les périmètres **d'un bien ayant été inondé**, l'objectif est de ne pas aggraver la situation existante. => La circulaire « constructibilité en zone inondable » et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » sont téléchargeables sur le site du SPW Territoire via le lien suivant : Inondations A noter que l'article D.IV.57,3° du CoDT permet aux autorités compétentes en matière de délivrance de permis de conditionner ou, le cas échéant, de refuser des projets soumis à un risque d'inondation.
☐	Tout document de nature à démontrer que le projet • Ne fait pas obstacle à l'écoulement naturel	À joindre si le bien est situé sur un axe de ruissellement concentré • La circulaire relative à la constructibilité en zone inondable et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » édité par le SPW-TLPE détaillent **les éléments complémentaires techniques** qui peuvent être fournis aux dossiers de	4*	Pour les projets soumis à un risque de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV.4- 3 du CoDT, à savoir un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou un vallon sec, les dossiers de demande de permis gagneraient à comporter les informations complémentaires énumérées dans la circulaire et complétées par le référentiel.

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
	• et n'est pas de nature à aggraver la servitude d'écoulement des fonds inférieurs • et limite la vulnérabilité aux inondations ;	permis pour évaluer l'adéquation des projets urbanistiques aux risques d'inondations afin de limiter les dommages aux personnes, aux biens et à l'environnement.		=> La circulaire « constructibilité en zone inondable » et le référentiel « constructions et aménagements en zone inondable » sont téléchargeables sur le site du SPW Territoire via le lien suivant : Inondations A noter que l'article D.IV.57,3° du CoDT permet aux autorités compétentes en matière de délivrance de permis de conditionner ou, le cas échéant, de refuser des projets soumis à un risque de ruissellement concentré.
☐	Les mesures en matière de lutte contre le **radon**	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.	2	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. On distingue cinq régions (ou « classes ») dans notre pays en fonction du taux moyen de radon que l'on y rencontre et du « niveau de référence », c'est-à-dire la concentration en radon à partir de laquelle il est indiqué d'agir. La Belgique s'est alignée sur une directive européenne qui fixe ce niveau de référence à 300 Bq/m³. On distingue cinq régions (ou « classes ») dans notre pays en fonction du taux moyen de radon que l'on y rencontre et du « niveau de référence », c'est-à-dire la

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				concentration en radon à partir de laquelle il est indiqué d'agir. La Belgique s'est alignée sur une directive européenne qui fixe ce niveau de référence à 300 Bq/m³. • Classe 0 (<1 % des maisons au-dessus du niveau de référence) • Classe 1a (1 à 2 % des maisons au-dessus du niveau de référence) • Classe 1b (2 à 5 % des maisons au-dessus du niveau de référence) • Classe 2a (5 à 10 % des maisons au-dessus du niveau de référence) • Classe 2b (>10 % des maisons au-dessus du niveau de référence 

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				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). Pour rappel, l'article D.IV.55 du CoDT permet de refuser ou de conditionner le permis pour les biens soumis à des risques naturels, dont le radon fait partie.
Documents spécifiques requis relatifs au Code de l'eau				
☐	Un rapport technique d'infiltration	Á joindre pour caractériser la capacité d'infiltration dans le sol des eaux pluviales ou des eaux usées épurées provenant du système d'épuration individuelle ou pour démontrer que ces eaux ne peuvent être évacuées, même partiellement, par infiltration dans le sol, eu égard aux dispositions réglementaires du Code de l'Eau. • Le Référentiel sur la gestion durable des eaux pluviales édité par le SPW-TLPE rappelle que l'infiltration et la rétention sont à privilégier, notamment au regard des prescriptions du Code de l'eau et détaille **les éléments complémentaires techniques** qui peuvent être fournis aux dossiers de permis.	4*	Ce rapport technique ne se limite pas au « test d'infiltration » exigé par le Code de l'eau et peut comprendre les éléments complémentaires du référentiel de gestion des eaux pluviales (note de calcul établie par le GTI permettant de déterminer les volumes d'eau à maîtriser - un rapport de perméabilité - le dimensionnement des dispositifs d'infiltration/rétention…) Des précisions peuvent y être apportées notamment si la parcelle présente des contraintes environnementales ou géotechniques. En effet, pour certaines zones « à risque », les instances d'avis ou l'autorité compétente peuvent prescrire des conditions particulières ou interdire tout transfert des eaux vers le sous-sol.
Autres documents spécifiques (si d'application)				
☐	Le procès-verbal de la **réunion de projet**	Joindre : • Le procès-verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée	2	La **réunion de projet** est une réunion préparatoire tenue **avant** le dépôt de la demande de permis avec les autorités compétentes.

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
	visée à l'article D.IV.31 du CoDT	• 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.		**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 => Pour plus d'information concernant la réunion de projet, consultez les informations reprise sur le site du SPW Territoire, onglet « Mon projet » via le lien suivant : Réunion de projet
☐	Une **note de calcul** justifiant le respect du **critère de salubrité** du Code wallon de l'habitation durable et portant sur l'éclairage naturel	A joindre si la demande porte sur la création d'un ou plusieurs logements dans une construction existante	2	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 => Pour les nouveaux logements (et ceux créés après le 30/08/2007): Art 20, 4° : l'éclairage naturel requis est respecté si les parties vitrées des ouvertures vers l'extérieur d'une pièce d'habitation atteint au moins 1/12e de la superficie au sol en cas de vitrage vertical et/ou 1/14e en cas de vitrage de toiture. => Pour les logements existants avant le 30/08/2007 : Art. 15 : le critère minimal relatif à l'éclairage nature/ est respecté si la surface totale des parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation atteint au moins 1/14 de la superficie au sol en cas de vitrage vertical et/ou 1/16 en cas de vitrage de toiture. Il convient de fournir un tableau reprenant les informations suivantes : Exemple :

<table>
<tr><th></th><th>Types de documents</th><th>Caractéristiques</th><th>Nombre d'exemplaires minimum à fournir*</th><th>Commentaires</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th>Local</th><th>Superficie local</th><th>Superficie fenêtre</th><th>Type de vitrage</th><th>Superficie minimale par le CWHD*</th><th>conformité</th></tr>
<tr><td>chambre 1</td><td>6m²</td><td>1m²</td><td>vertical</td><td>6/12=0,5m²</td><td>oui</td></tr>
<tr><td>séjour</td><td>26m²</td><td>1m²</td><td>vertical</td><td>26/12=2,16m²</td><td>non</td></tr>
<tr><td>cuisine</td><td>12m²</td><td>1m²</td><td>vertical</td><td>12/12=1m²</td><td>oui</td></tr>
<tr><td>chambre 2</td><td>18m²</td><td>1m²</td><td>En toiture</td><td>18/14 = 1,28m²</td><td>non</td></tr>
</table>
(*) en fonction de la date de création du logement (après le 30/08/2007, dans l'exemple ci-dessus)
</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Le formulaire acoustique</td><td>Joindre le formulaire Dn 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.

NB : Document requis par le Guide régional d'urbanisme relatif au règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud (RUQAC)</td><td>3</td><td>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.

Pour la notion de « Zone de bruit de l'aéroport de Liège-Bierset ou de Charleroi-Bruxelles Sud : plan de développement à long terme (PDLT) A / B / C / D », il est renvoyé aux explications fournies au cadre réglementaire de référence repris ci-dessus.</td></tr>
<tr><td>☐</td><td>Une étude d'opportunité préalable à toute extension éventuelle du réseau de gaz</td><td>A joindre si la demande porte sur :

• Soit la construction ou la rénovation substantielle et simultanée de plusieurs bâtiments publics ou collectifs ;
• Soit la réalisation de nouveaux parcs d'activités économiques ;
• Soit la rénovation par quartiers ou rénovation de logements publics ;
• Soit des travaux de voiries soumis à coordination.</td><td>3</td><td>La législation relative à l'organisation du marché de l'énergie thermique et aux réseaux d'énergie thermique vise à encadrer la distribution et la vente d'énergie thermique, elle a aussi comme objectif de promouvoir le développement de ces dispositifs à travers une planification et des études préalables (AGW du 7 juillet 2022, Chapitre 10 : Planification et études préalables au développement d'un réseau d'énergie thermique).

Deux études sont prévues dans la législation. La première consiste en une étude territoriale (échelle communale) à faire réaliser régulièrement sous la direction des pouvoirs publics locaux (AGW du 7 juillet 2022, article 110). La seconde</td></tr>
</table>

	Types de documents	Caractéristiques	Nombre d'exemplaires minimum à fournir*	Commentaires
				concerne les porteurs de projets, qui, dans certaines situations où une puissance de chaufferie (ou dispositif de refroidissement) installée est importante, doivent étudier la pertinence d'installer un réseau de distribution de chaleur ou de froid (AGW du 7 juillet 2022, article 111). Dans le but d'étudier la possibilité de déployer un réseau d'énergie thermique, **une étude d'opportunité doit être réalisée lors de la conception d'un projet immobilier**. C'est au porteur du projet qu'incombe la responsabilité de réaliser ou de faire réaliser cette étude qui devra évaluer les possibilités de déploiement d'un RET alimenté par de l'énergie fatale ou des sources d'énergies renouvelables. Ces études sont à réaliser dans le cas où un une puissance supérieure ou égale à 200 kW est installée et que les travaux concernent un des projets suivants : • la construction ou la rénovation substantielle et simultanée de plusieurs bâtiments publics ou collectifs ; • la planification de nouveaux lotissements et parcs d'activités économiques ; • une rénovation par quartiers ou de logements publics ; • des travaux de voiries soumis à coordination ; • avant d'envisager toute extension éventuelle du réseau de gaz. Dans le cas où l'étude démontre une rentabilité inférieure à cinq ans, une chaufferie collective sera installée. Les porteurs de projet sont tenus de joindre l'étude à leur demande de permis. Dans le cas où un porteur de projet ne réalise pas cette étude d'opportunité, aucun subside ne pourra lui être octroyé pour son projet. La méthodologie de cette étude d'opportunité est précisée dans l'AM du 22 mai 2024 et son article 9 et consiste en la méthodologie de l'audit de potentiel énergétique tel que défini dans l'annexe 6 de l'arrêté AMUREBA, établi sur zone géographique de minimum 300 mètres autour du projet visé par l'obligation. => Pour plus d'information, veuillez consulter le portail de l'Energie via le lien suivant Étude d'opportunité - Site énergie du Service public de Wallonie

Cadre 7 : Les plans à fournir ainsi que leurs caractéristiques

Ce cadre fixe le contenu des plans à joindre à la demande.

Caractéristiques communes des plans

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.

Tous les plans sont pliés au format DIN A4 (format standard de 21 sur 29,7 centimètres) avec une présentation verticale du cartouche dans lequel sont mentionnés l'objet de la demande, la date, l'échelle, le numéro, l'indice et la dénomination des plans l'adresse du bien, les coordonnées du demandeur ainsi que de l'architecte.

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, régularisation, ...) ainsi que les modifications de destination ou d'utilisation des locaux.

Attention : Veillez à bien numéroter et dater tous vos plans et à ce que les écritures générales (cote, niveau, légende, ...) soient **lisibles**. Les plans conçus par un architecture doivent comporter sa signature.

Le dossier de demande relatif à ce type d'actes et travaux comprend les documents communs et les documents spécifiques

Caractéristiques des plans pour toutes les demande de permis

- Le plan de situation : il permet de situer précisément le bien dans le tissu urbain ou rural environnant. Le plan de situation doit rester lisible et le terrain doit être facilement localisable.

- Un plan du contexte urbanistique et paysager : 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.
  Il doit faire apparaître les différents endroits de prise de vue des photos significatives.

- Le plan d'implantation et le plan de visualisation du projet 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.

NB : La réalisation d'un plan d'implantation à partir d'un extrait cadastral est suffisante lorsque le permis porte sur une petite annexe à l'habitation (abri de jardin, garage, piscine), compte tenu de leur faible importance. Il convient cependant de plus préciser qu'un extrait cadastral est un document fiscal qui ne peut pas en lui-même tenir lieu de plan d'implantation. Ainsi, il convient de s'assurer de l'exactitude des données issues de l'extrait cadastral. En outre, il est nécessaire d'y apporter des modifications par l'ajout de cotes, de symboles (plantations, accès et cheminement, terrasse…) et en y précisant l'altimétrie du terrain naturel. Ces éléments n'apparaissent pas sur l'extrait cadastral.

Caractéristiques complémentaires des plans suivant le type d'actes et travaux projetés :

Les plans à transmettre auprès de l'administration ne sont pas des plans d'exécution. Leur objectif est d'aider l'administration à définir la légalité de vos travaux par rapport aux règles d'urbanisme : les distances entre les constructions sont-elles respectées, les hauteurs sont-elles conformes, les teintes et matériaux sont-ils dans la continuité architecturale de l'environnement immédiat …

Cadre 8 : Utilisation des données personnelles

Ce cadre précise la réglementation sur l'utilisation interne des données personnelles fournies au travers du formulaire. Il permet à l'utilisateur de donner son consentement explicite, par une démarche active, en vue de la conservation et du traitement de ses **données personnelles**.

Cadre 9 : Signatures

Pour finaliser le document, n'oubliez pas de signer le formulaire. Cela certifie que toutes les informations fournies sont exactes et engage votre responsabilité.

Qui doit signer le formulaire de demande de permis ?

- **le(s) demandeur(s) du permis d'urbanisme ;**
- **le mandataire agissant pour le compte du/des demandeur(s).** ***(Dans le cas d'une demande permis avec mandataire, c'est le mandataire qui signe pour le(s) demandeur[s]) ;***

  NB : Un architecte dûment mandaté peut introduire une demande de permis pour son client.

Après le remplissage du formulaire de demande de permis ?

Votre demande de permis d'urbanise doit être envoyée :

- par recommandé avec accusé de réception*, quel que soit le transporteur
- par dépôt à la commune contre récépissé*

* L'accusé de réception ou récépissé est un document papier prouvant la date de dépôt de votre dossier à la commune. Ce document active la procédure de demande qui est régie par un ensemble de délais de rigueur.

Références légales

Lisez les extraits du Code du Développement territorial, ils vous informent de la procédure relative à la complétude de votre dossier.

Extrait du Code du Développement Territorial
Art. D.IV.33
Art. R.IV.26-1
Art. R.IV.26-3

Le permis d'urbanisme est une étape cruciale pour mener à bien tout projet de construction ou de rénovation. Bien que les démarches puissent sembler complexes, une préparation rigoureuse et une attention particulière aux détails vous permettront d'éviter des obstacles inutiles. Prenez le temps de bien comprendre les exigences, consultez les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme comme le plan de secteur ou le guide communal d'urbanisme, et n'hésitez pas à demander conseil auprès des professionnels ou des services communaux ou régionaux

Avec un dossier complet et conforme, vous maximisez vos chances de recevoir une réponse favorable et de démarrer vos travaux en toute sérénité.

Construire ou rénover, c'est aussi bâtir pour l'avenir dans le respect des règles, de l'environnement et du cadre de vie de tous. Bon courage dans vos démarches !