



Wallonie



Service public
de Wallonie

Demande de permis d'urbanisme dispensée du concours d'un architecte autre que les demandes visées aux annexes 5 à 8

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1 - Demandeur

Personne physique

Nom : **Tartenpion**.....Prénom : **Hugues**

N° national :

Le numéro qui figure au dos de la carte d'identité.

Ce renseignement nous est indispensable.

Adresse

Rue : **du Chat Perché**n°5 boîte.....

Code postal : **1370**..... Commune : **JODOIGNE**.....Pays : **Belgique**

Téléphone : **081 212121**.....Fax :

Courriel :

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

Le nom officiel de l'entreprise ou de l'association repris dans les statuts.

Personne morale

Dénomination ou raison sociale : **BEP**

Forme juridique : **Intercommunale**

- Société anonyme, société coopérative, société privée à responsabilité limitée etc.
- ASBL, intercommunale etc.

Adresse

Rue :n° boîte.....

Code postal : Commune :Pays :

Téléphone :Fax :

Courriel :

Personne de contact

Nom :Prénom :

Qualité :

Téléphone :Fax :

Courriel :

S'il y a plusieurs demandeurs, remplir autant de fois la case ou les cases choisies qu'il y a de demandeurs.

A renseigner si vous souhaitez construire par phase et que le permis se périmé par phase : renseignez la date ou la période souhaitée du début de la seconde phase et du début des phases ultérieures s'il y en a.

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

.....

.....

.....

.....

L'adresse du terrain qui fait l'objet de la demande de permis

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue :... du Chien foun°

Commune : JODOIGNE

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

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

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

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

Les références cadastrales peuvent être obtenues en consultant le site **www.CadGIS.be**

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui : Servitude de passage vers la parcelle cadastrée JODOIGNE, Division 1, section A, n° 854 ^y

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Réunion de projet en date du :....
 - Certificat d'urbanisme n°1 délivré le...04/03/2017..... à ... [Monsieur TARTENPION](#).
 - Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le..... à
 - Certificat de patrimoine délivré leà....
 - Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) :
-
-
-

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

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

La **réunion de projet** est une réunion préparatoire tenue **avant** le dépôt de la demande de permis. **Attention**, elle est obligatoire lorsque la demande soumise au CoDT 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)

Le **certificat de patrimoine** est, en région de langue française (donc pas pour les 9 communes germanophones), l'autorisation préalable pour réaliser des travaux sur :

- ✓ les monuments classés
- ✓ les monuments soumis provisoirement aux effets du classement
- ✓ les monuments inscrits sur une liste de sauvegarde
- ✓ les monuments et sites du patrimoine exceptionnel

Attention, il est obligatoirement joint à la demande de permis relative à ces travaux

(voir l'article D.IV.44 du CoDT)

Cadre 5 - Situation juridique du bien

Le cadre « Situation juridique du bien » a pour seul but de faire prendre conscience au demandeur des contraintes qui pèsent sur la parcelle.

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

- Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT :
- Plan de secteur :... [zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez](#)
- Carte d'affectation des sols :....
- Schéma de développement pluricommunal :.....
- Schéma de développement communal :....
- Schéma d'orientation local :....
- Guide communal d'urbanisme :....
- Guide régional d'urbanisme :...

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

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

Ces renseignements (excepté ceux relatifs aux aéroports) se trouvent sur le site de la DGO4 <http://webgisdgo4.spw.wallonie.be/viewer/index.swf> ou sur le Géoportail de la Wallonie.

Ou sur le site :

<http://geoportail.wallonie.be/walonmap#BBOX=183599.69143165307,187473.19917866858,156321.8632600476,158454.40919180613>

En ce qui concerne le schéma de développement communal, les informations peuvent être trouvées sur le site de la commune : <http://www.jodoigne.be/services-administratifs-et-communaux/urbanisme/projet-de-schema-de-structure>

Le **schéma de développement du territoire** est l'ancien SDER. Il ne s'applique que pour la **localisation de projets d'ampleur** :

- construction ou équipement de service public ou communautaire visé à l'article D.IV.25 du CoDT (aéroports, R.E.R, transport ferroviaire, réseau transeuropéen de transport etc.)
- construction ou équipement de service public ou communautaire relatif à une infrastructure linéaire visée par la structure territoriale du schéma de développement du territoire (voirie importante, ligne haute tension importante etc.)
- construction ou équipement de service public ou communautaire qui figure dans le schéma de développement du territoire eu égard à son rayonnement à l'échelle d'une aire de développement
- projets visant à urbaniser des terrains de plus de quinze hectares et portant sur la construction de logements, d'une surface destinée à la vente de biens de détails, de bureaux ou un mélange de ces affectations.

La **carte d'affectation des sols** est une nouvelle carte qui accompagnera deux nouvelles zones qui peuvent être inscrites au plan de secteur, la zone d'enjeu régional et la zone d'enjeu communal (pas encore d'application sur JODOIGNE).

Le **schéma de développement pluricommunal** est un nouveau schéma qui sera élaboré par plusieurs communes (pas encore d'application sur JODOIGNE).

Le **schéma de développement communal** est l'ancien schéma de structure. Voir : <http://www.jodoigne.be/services-administratifs-et-communaux/urbanisme/projet-de-schema-de-structure>

Le **schéma d'orientation local** est l'ancien plan communal d'aménagement (dérogatoire, révisionnel ou non), l'ancien rapport urbanistique et environnemental, l'ancien plan directeur et l'ancien schéma directeur.

Le **guide communal d'urbanisme** regroupe, pour une commune, les anciens règlements communaux d'urbanisme, règlements de bâtisse etc.

Le **guide régional d'urbanisme** regroupe les anciens règlements régionaux : RGBSR (certaine zone de MELIN, SAINT-REMY-GEEST et JAUCHELETTE, **Centre ancien de JODOIGNE**, Enseignes et dispositifs de publicité, Accès personnes à mobilité réduite et Qualité acoustique des bâtiments pour Liège-Bierset et Charleroi Bruxelles - Sud).

Il n'y aura des biens soumis à **la taxation des bénéfiques résultant de la planification** que lorsqu'une révision du plan de secteur aura été réalisée sur la base du CoDT.

Cadre 6 – Liste et motivation des dérogations et écarts

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Le projet doit être confronté aux **normes** et **indications** qui s'appliquent au terrain ou à l'objet de la demande (voir cadre 5, première partie). Chaque dérogation à une norme et chaque écart à une indication doit être relevé. La justification de chaque écart et de chaque dérogation, c'est-à-dire l'explication de pourquoi, d'un point de vue urbanistique ou architectural, il est mieux de ne pas respecter les règles établies, doit figurer dans cette case.

La notice est téléchargeable sur le site de la DGO4, onglet « Les formulaires de demande et de recours »

<http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/amenagement/views/documents/juridique/codt/NOTICE-EVALUATION-JUIN-2018.docx>

Cadre 7 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

- Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
- Une étude d'incidences sur l'environnement

Cadre 8 – Décret relatif à la gestion des sols

<https://dps.environnement.wallonie.be/bdes.html>

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols

Joindre en annexe, les documents requis en application du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols et de ses arrêtés d'application

Rien n'est requis dans l'état actuel de la législation.
Applicable au 1^{er} janvier 2019

Cadre 9 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

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

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

Contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale :

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

Cadre 10 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

La demande comporte (joindre en annexe):

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

Voir le site de la DGO4, onglet « Energie » :

<https://energie.wallonie.be/fr/reglementation-wallonne-sur-la-peb.html?IDC=7224>

Cadre 11 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique.

Voir le site du SPF Economie :

http://statbel.fgov.be/fr/statistiques/chiffres/economie/construction_industrie/permis/

Il faut 4 exemplaires des plans
+ 1 exemplaire par avis à
solliciter (à Jodoigne nous
souhaitons minimum 6
exemplaires des plans)

Cadre 12 - Annexes à fournir

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires est la suivante :

- un plan de situation représentant le projet dans un rayon de 200 mètres du projet et qui figure :
 - l'orientation ;
 - les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ;
 - l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions existantes dans un rayon de 50 mètres du projet ;
 - l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique ;
- un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
 - deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
 - au moins trois prises de vues afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;
 - lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;
- l'occupation de la parcelle, représentée sur un plan, qui figure :
 - les limites de la parcelle concernée ;
 - le cas échéant, l'implantation des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
 - le cas échéant, l'implantation des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ;
 - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
 - l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, les plantations ;
 - le cas échéant, les mesures éventuelles à prendre pour assurer le bon écoulement des eaux superficielles;

- le cas échéant, les mesures éventuelles à prendre pour assurer l'épuration des eaux usées ;
- en cas de transformation d'une construction existante, de création d'un ou plusieurs logements, de la construction d'une véranda, d'un volume secondaire ou d'une annexe, la visualisation du projet reprenant les constructions à transformer, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e, qui figure :
 - la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
 - les élévations,
 - les matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures, existants et futurs, ainsi que leurs tonalités ;
 - les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ainsi que la composition exacte des parois et de la toiture, l'indication des conduits de fumée et de ventilation ;
 - le cas échéant, les calculs justifiant du respect du critère de salubrité visé à l'article 3. 5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel ;

Le cas échéant veut dire : si le projet est soumis à cette législation. Cette note n'est donc imposée que **pour les nouveaux logements, ou pour les logements existants lorsque les travaux à effectuer ont une influence sur ce critère d'éclairage naturel.** Voir Arrêté du Gouvernement wallon 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement.

- en cas de placement d'enseignes ou de dispositif de publicité, d'une ou plusieurs installations fixes ou mobiles ou du placement d'un ou plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur :
 - la vue en plan de l'installation ou du module ;
 - la vue en élévation de l'installation ou du module ;
 - l'indication des matériaux et leur tonalité ;
 - pour les enseignes et les dispositifs de publicité, l'indication du lettrage utilisé et, le cas échéant, de l'éclairage ;
- en cas de démolition d'une construction ou d'une installation :
 - la vue en plan de la construction ou de l'installation concernées ;
 - au moins trois prises de vue significatives de la construction ou de l'installation concernées ;

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

Cadre 13 - Signatures

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

Signature du demandeur ou du mandataire

.....

Extrait du Code du Développement Territorial

Art. D.IV.33

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

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

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

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

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

dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.

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

Art. R.IV.26-1

(...)

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

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

Exemples : - La construction d'une habitation sur une parcelle cumulée à l'abattage définitif du bois qui existe sur la parcelle voisine **nécessitera les formulaires 4 et 7.**

- Par contre, la construction d'une habitation qui entraîne une modification du relief du sol et l'abattage de 4 arbres se satisfera du **seul formulaire 4.** En effet, celui-ci impose un plan d'implantation qui figure les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau, au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent, et enfin l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées.

Art. R.IV.26-3

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

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

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

Lorsque l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le

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

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial.

Namur, le 22 décembre 2016.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité, des
Aéroports et du Bien-être animal,

C. DI ANTONIO