



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

**Commune de Grez-Doiceau**



**CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE**

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

## Cadre 1

### a) Demandeur

**Personne physique**

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse

Rue : ..... n° ..... boîte.....

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

Téléphone : ..... Fax : .....

Courriel : .....

**Personne morale**

Dénomination ou raison sociale : Aide & Soins à Domicile Brabant wallon (ASDBW)

Forme juridique : ASBL

Adresse

Rue : Avenue Robert Schuman n° 72 boîte : /

Code postal : 1401 Commune : Nivelles Pays : Belgique

Téléphone : +32(0)67/89 39 49 Fax : /

Courriel : /

Personne de contact

Nom : MEZOUARI Prénom : Satia

Qualité : Assistante de direction

Téléphone : +32(0)491/16 60 02 Fax : /

Courriel : satia.mezouari@asdbw.be

**OU**

Nom : RUZZICONI Prénom : LAUREN

Qualité : Directrice générale

Téléphone : +32(0)67/89 39 43 Fax : /

Courriel : lauren.ruzziconi@asdbw.be

## b) Architecte

### Architecte

Nom : / Prénom : /

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : [ETAU architects](#)

Forme juridique : [SPRL](#)

Qualité : [Société interprofessionnelle d'architectes \(auteur de projet\)](#)

#### Adresse

Rue : [Rue des Fidèles n° 45 boîte /](#)

Code postal : [1180](#) Commune : [Uccle](#) Pays : [Belgique](#)

Téléphone : [+32 \(0\)2/375 70 95](#) Fax : [+32 \(0\)2/375 82 48](#)

Courriel : [ms.hubert@etau.be](mailto:ms.hubert@etau.be)

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n° [21027000198852](#) délivrée le [08 / 10 / 2021](#) par l'Ordre des Architectes pour le présent projet qui confirme que ce dernier est bien en droit d'exercer la profession. Le contenu de l'attestation est accessible sur le site [www.archionweb.be](http://www.archionweb.be) – attestation.

## Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

Le projet consiste en la transformation de l'école spécialisée "La Petite Source" en bureaux pour l'ASDBW, en la construction d'une extension et en l'aménagement de 6 places de parking végétalisées.

L'asbl Aide & Soins à Domicile Brabant wallon a été créée en 2010. La fusion de trois entreprises (Aide familiale Brabant wallon, la Croix Jaune et Blanche et le centre de coordination ) a permis la mise en œuvre de cette structure globale permettant d'optimiser le maintien à domicile des personnes en difficulté ou en perte d'autonomie.

Ce projet permettra à cette association de bénéficier d'un secrétariat, de bureaux, de salles de réunion ainsi que d'une salle de formation dans l'Est du Brabant wallon.

Voir également « **DOC 01 Note explicative du projet** » et les documents graphiques ci-joint.

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

La mise en œuvre du projet ne nécessite pas de phasage.

### Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue : Chaussée de Wavre n° 94

Commune : Grez-Doiceau (Boussut-Gottechain)

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	GREZ-DOICEAU	4	E	72	ASDBW
Parcelle 2					
Parcelle 3					
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui : .....

### Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Certificat d'urbanisme n°1 délivré le..... à ....
- Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le..... à ....
- Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) :
  - RA-2005-5053-BH Construction d'une école d'enseignement spécialisé (permis accordé sur recours par le Ministère de la Région wallonne en date du **30/03/2007**) ;
  - PU/2010/5989 article 127 Régularisation suite à des modifications en cours de chantier (permis octroyé le **03/05/2010**) ;
  - NOT/2021/0034 Renseignements notaire (demande traitée le **19/02/2021**).

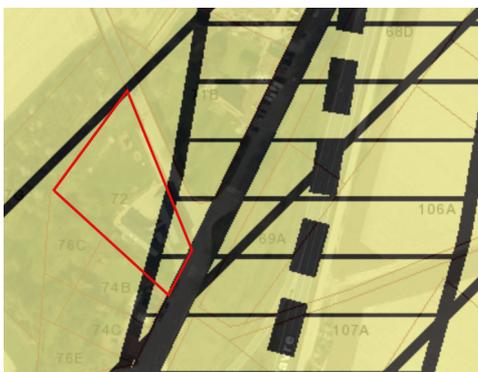
## Cadre 5 - Situation juridique du bien

### 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 :  
Schéma de développement territorial **25037-SDT-0001-01** de la commune de Grez-Doiceau  
Historique du dossier : arrêté du Gouvernement wallon du 16/05/2019, publié au Moniteur belge le 12/12/2019
- Plan de secteur :  
Le site est couvert par le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal le 28/03/1979.

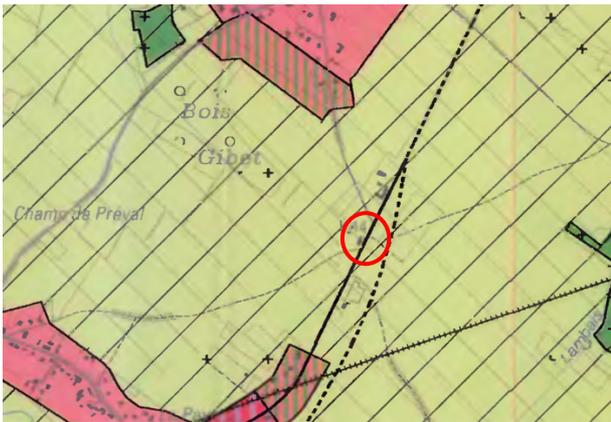
Le site est repris :

- Entièrement, en périmètre d'intérêt paysager;
- Entièrement, en zone d'affectation agricole ;
- Pour partie, en périmètre de réservation d'infrastructure principale.



Carte : plan de secteur et périmètre de la demande (à titre illustratif).

- Carte d'affectation des sols :  
Il n'y a pas de carte d'affectation des sols applicable au site à ce jour.
- Schéma de développement pluricommunal :  
Il n'y a pas de Schéma de développement pluricommunal applicable au site.
- Schéma de développement communal :  
Schéma de développement communal (anciennement Schéma de structure communal SSC) **25037-SSC-0001-01** de la commune de Grez-Doiceau. Décision du 29/12/2009 (Délibération du Conseil communal) avec pour date d'entrée en vigueur le 27/04/2010. Ce document a une valeur indicative.  
  
Le site du projet est :
  - Entièrement, en périmètre d'intérêt paysager;
  - Entièrement, en zone d'affectation agricole.



Carte : schéma de développement communal et périmètre de la demande (à titre illustratif).

○ Schéma d'orientation local :

Il n'y a pas de Schéma d'orientation local applicable au site.

○ Guide communal d'urbanisme :

Guide communal d'urbanisme (anciennement règlement communal d'urbanisme) **25037RCB-0001-01** de la commune de Grez-Doiceau. Approuvé par le roi par arrêté le 29/07/1980. Règlement concernant la protection des arbres et des espaces verts. Ce document a une valeur indicative.

○ Guide régional d'urbanisme :

Pas d'application.

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 : Non Lot n : /

○ Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable

Non

○ Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification

Non

○ Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée :

Non

**Autres caractéristiques du bien**

- Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique - autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : **Zone vulnérable aux nitrates**
- Bien situé - dans - à proximité - d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière – visé(e) par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature **Non**
- Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent **Non**
- Bien dont la localisation **n'est pas** - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
- S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?  
  - Non**
  - Oui** : .....
- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de **Dyle-Gette** qui reprend celui-ci en zone **Régime d'assainissement collectif (RAC)**
- Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau: **Non**
- Présence d'un cours d'eau de 1<sup>ère</sup> – 2<sup>ème</sup> – 3<sup>ème</sup> catégorie : **Non**
- Autres : **Néant**

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

- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde **Non**
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - classé **Non**
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - soumis provisoirement aux effets du classement **Non**
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel **Non**
- zone de protection **Non**
- bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine **Non**
- bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région **Non**
- bien repris à l'inventaire communal **Non**
- bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle **La parcelle dont fait l'objet cette présente demande est reprise en partie sur la carte archéologique, cependant les travaux n'impliquent aucune modification de la structure portant d'un bâtiment antérieur au XXe siècle.**

- bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien La parcelle dont fait l'objet cette présente demande est reprise en partie sur la carte archéologique. Les travaux projetés n'impliquent pas de modification du sol, les terrassements pour la dalle de l'extension seront fait en lieu et place d'abords minéraux existants.



Carte archéologique et périmètre de la demande (à titre illustratif).

- bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare **Non**

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

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

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

Voir « **DOC 01 Note explicative du projet** » ci-annexé.

## Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts

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

### 1. DÉROGATIONS AU PLAN DE SECTEUR

#### 1.1. FONDEMENT DES DÉROGATIONS

Comme susmentionné, le site est repris :

- Entièrement, en périmètre d'intérêt paysager;
- Entièrement, en zone d'affectation agricole ;
- Pour partie, en périmètre de réservation d'infrastructure principale.

Il s'agit d'un projet de transformation et d'agrandissement d'un bâtiment existant, une dérogation au plan de secteur peut donc être envisagée sur la base de **l'article D.IV.6. du CoDT** moyennant le respect des trois conditions prévues à **l'article D.IV.13. :**

*« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 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 ;*

*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 ;*

*3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. »*

#### 1.2. MOTIVATIONS

##### 1.2.1. Spécificités du projet compte tenu de sa localisation

La parcelle dont fait l'objet cette présente demande se situe à 1,6 km du centre de la commune de Grez-Doiceau et s'inscrit dans un contexte urbanistique peu densifié en comparaison de ce dernier.

Seules deux habitations mitoyennes, un entrepôt et un bâtiment du centre Esso font partie de son environnement proche immédiat. Outre la Chaussée de Wavre traversant le paysage, le cadre non bâti est caractérisé majoritairement par du parcellaire agricole.

L'implantation d'un secrétariat, de bureaux, de salles de réunion ainsi que d'une salle de formation sur ce site permettra de répondre aux ambitions suivantes :

- Le projet, au travers des activités qu'il développe, pourra diversifier l'offre de service au sein du territoire de l'Est du Brabant wallon en y proposant des fonctions adaptées et au service d'un public fragile et d'une population vieillissante (source : WalStat Iweps) ;

- D'un point de vue urbanistique, il s'agira là d'une parfaite occasion de mettre en pratique les principes de réaffectation architecturale, en implantant des bureaux dans un bâtiment dont la localisation, l'échelle et la disposition s'y prêtent à merveille ;
- L'ASDBW pourrait envisager d'offrir un service supplémentaire à destination des associations, professions libérales, écoles, etc. de la commune et des environs en proposant la location des espaces de réunion ou formation.

Cette localisation idéale, à 9 km de la gare de Wavre et parfaitement desservie par les services de transport en commun a dicté l'achat de ce bâtiment.

En outre, le projet s'inscrit à proximité de tous les commerces et services de la Commune. Il répond à une demande du marché d'offrir davantage de service à une population dont l'âge moyen, en 30 ans, a augmenté d'environ 5 ans (source : WalStat Iweps).

Enfin, le site dont le bâtiment est actuellement inaffecté était occupé par une école spécialisée de 2009 à 2020, la vente de l'établissement nous pousse à considérer que l'activité scolaire du site n'a plus lieu d'être. L'implantation de bureaux dans ces grands espaces et ce cadre verdoyant offrira des conditions optimales de travail aux futurs usagers.

#### 1.2.2. Mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application

Cette condition vise la possibilité d'encre encore mettre en œuvre le plan de secteur, de façon cohérente, dans le reste de son champ d'application.

La condition vise expressément « le plan » et non la « zone ». C'est à la hauteur du « plan » qu'il convient de raisonner (C. THIEBAUT, CoDT commenté, 2020, p. 563).

Les travaux parlementaires confirment cette approche de l'article D.IV.13 du CoDT :

*« en imposant comme condition à la dérogation que celle-ci ne compromette pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application, on ne vise plus le maintien d'une portée significative de la zone à laquelle il est dérogé ; on vise à permettre de s'écarter substantiellement de la zone à laquelle il est dérogé si, par ailleurs, le plan de secteur plus globalement peut être mis en œuvre de manière qui reste cohérente »* (Doc. Parl. Wall., 2015-2016, n° 942/1, p.32).

La possibilité de déroger substantiellement à l'affectation d'une zone est donc validée, pour autant que la dérogation soit admissible en ayant égard à son incidence globale sur le plan. À plus forte raison, elle l'est lorsque son impact sur le plan est d'autant plus réduit. À l'échelle de la transformation d'un bâtiment existant, dont les interventions ne seront pas visibles depuis la voie publique, et de la construction d'une extension d'environ 130 m<sup>2</sup> prenant position en lieu et place d'abords existants déjà minéralisés, il semble considérable que ce projet ne compromettra en rien la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application. En outre, le projet permet d'apporter une meilleure cohérence à la zone car il empêchera de laisser pour compte un bâtiment en bordure de commune et favorisera une fonction qui se prête à l'échelle de ce dernier.

### 1.2.3. Contribution à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis

Le site du projet est caractérisé par les lignes de force du paysage bâti et non bâti suivant :

- Au Nord-Est, un entrepôt et un bâtiment du centre Esso ainsi qu'une voirie en impasse ;
- À l'Est, la Chaussée de Wavre-N25 ;
- Au Sud, deux habitations mitoyennes jouxtant la parcelle et le Hall omnisports de Grez-Doiceau à une distance de 160 m du terrain ;
- À l'Ouest, un petit bois d'environ 6.500 m<sup>2</sup>.

À une échelle plus macro, le paysage aux alentours est composé majoritairement de parcelles agricoles dont les cultures aux abords de la parcelle sont : le froment d'hiver, la pomme de terre, les endives de Bruxelles, la betterave sucrière et le maïs ensilage.

Malgré la traversée de la N25, ce site en périphérie de village demeure néanmoins peu fréquenté. La parcelle est encerclée d'un côté par un embranchement de la Chaussée de Wavre et une petite voirie rurale qu'est la rue du Capitaine Linard.

L'ampleur restreinte du projet n'aura aucun impact défavorable sur ces lignes de force du paysage.

Au contraire, il permettra :

- De préserver l'intimité visuelle du voisinage en proposant une construction qui s'intègre harmonieusement dans le paysage de façon à respecter les caractéristiques des éléments locaux. La qualité de la couture entre la structure bâtie actuelle et la composition du nouveau projet représente un enjeu majeur de la réussite et de l'intégration de ce dernier ;
- Un traitement sobre et respectueux des abords. Le long de la rue du Capitaine Linard, un agrandissement du parking végétalisé existant sera réalisé de façon à éviter un éventuel manquement (l'implantation de salles de réunion et de formation permettra potentiellement d'ouvrir le site vers l'extérieur et d'autoriser son accès à un public plus large). La perméabilisation des places se fera par la mise en œuvre de dalles gazon. Quant aux pavés bicolores qui composent la cour actuelle, ils seront mélangés et réutilisés au droit de l'extension de façon à s'inscrire dans une démarche de réemploi ;
- Enfin, d'améliorer le bilan de perméabilité du site en mettant en œuvre une toiture végétalisée.

### **1.3. CONCLUSIONS**

Les conditions pour déroger au plan de secteur sont réunies.

## 2. ÉCARTS AU SDC

### 2.1. FONDEMENT DES ÉCARTS

Comme susmentionné, le site du projet est :

- Entièrement, en périmètre d'intérêt paysager;
- Entièrement, en zone d'affectation agricole.

Le Schéma de Développement Communal donne des prescriptions, des recommandations et a donc une valeur indicative. Il est admissible de s'écarter de celui-ci moyennant le respect des deux conditions prévues à l'article D.IV.5. du CoDT :

*« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation 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 ;*

*2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. »*

### 2.2. ADMISSIBILITÉ DES ÉCARTS

Le plan de secteur qui réglemente l'affectation du sol n'est pas toujours réalisé à un niveau de détail suffisant pour gérer et refléter les volontés d'aménagement du territoire au sein d'une commune. Le SDC, en définissant de nouveaux zonages et des prescriptions plus précises, affine et complète l'outil réglementaire du plan de secteur, tout en veillant à ne pas déroger à celui-ci. Dans le cas de la parcelle dont fait l'objet cette présente demande de permis d'urbanisme, aucune prescription plus précise ou recommandation supplémentaire ne vient compléter ledit plan. Dès lors, les motivations des dérogations au plan de secteur reprises au point 1.2 ci-dessus servent également de justification aux écarts au SDC. Les conditions pour s'écarter du schéma sont donc réunies.

## Cadre 8 - 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 9 – Décret relatif à la gestion des sols

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

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

La parcelle dont fait l'objet cette présente demande de permis n'est pas reprise en couleur pêche ou bleu lavande à la BDES. Voir ci-annexé la carte de la BDES.

## Cadre 10 - 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

## Cadre 11 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

La demande comporte (joindre en annexe):

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

## Cadre 12 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

## Cadre 13 – Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

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

## Cadre 14- Annexes à fournir

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

- un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10.000<sup>e</sup> ou de 1/5.000<sup>e</sup>, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
  - l'orientation ;
  - la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité ;
  - les voies de desserte et leur dénomination ;
- un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000<sup>e</sup> ou de 1/500<sup>e</sup> et qui figure :
  - l'orientation ;
  - la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
  - l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
  - lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT, les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12° du CoDT, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
  - l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous ;
- un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
  - deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
  - au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné, les constructions voisines et l'environnement général ;
  - lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ou lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;

- le cas échéant, une note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3.5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel
- un plan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500e, de 1/250e ou de 1/200e et qui figure :
  - les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
  - lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, les limites des lots ;
  - au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
  - si le projet implique une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain ;
  - le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
  - l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées ;
  - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
  - le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;
  - l'aménagement maintenu ou projeté du sol de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées ;
  - le niveau d'implantation du projet par rapport à un repère fixe du domaine public ;
  - les aménagements et équipements de la voirie, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
  - le réseau de principe du système d'évacuation des eaux ;
  - en cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, une étude hydrologique.
- la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100e ou 1/50e, qui figure :
  - la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
  - les élévations ;
  - la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ;
  - les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;

- le cas échéant, les mesures techniques actives et passives prévues par l'architecte pour prévenir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre le radon ;
- le cas échéant, le dossier technique du projet de voirie, qui comprend :
  - une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200<sup>e</sup> ou 1/1000<sup>e</sup>;
  - des profils en travers établis à l'échelle de 1/100<sup>e</sup> ou 1/50<sup>e</sup> ;
  - une coupe-type avec les matériaux projetés.

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

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

## **Cadre 15 - Signatures**

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

**Signature du demandeur ou du mandataire**

## ***Extrait du Code du Développement Territorial***

### **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.

**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.**

### **Art. R.IV.26-3**

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

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

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

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

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

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

## ***Protection des données***

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

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

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

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

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

**Si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué :**

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès du fonctionnaire délégué.

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

Monsieur Thomas Leroy

Fonction : Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie

E-mail : [dpo@spw.wallonie.be](mailto:dpo@spw.wallonie.be)

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

**Si la demande est introduite auprès d'une commune :**

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès de la commune.

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

[dpo@grez-doiceau.be](mailto:dpo@grez-doiceau.be)

ou à l'adresse postale suivante :

**Stéphanie Lagase**

Place Ernest Dubois, 1

1390 Grez-Doiceau

0473/99.38.34

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

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Carlo DI ANTONIO