



Wallonie



Service public
de Wallonie

Demande de certificat d'urbanisme n°2

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1-Demandeur

Personne physique

Nom : **MARTIN** Prénom : **Dominique**

N° national : **76.05.14-197.44**

Adresse

Rue : **de Weert Saint-Georges n°109** boîte /

Code postal : **1390** Commune : **GREZ-DOICEAU** Pays : **BELGIQUE**

Téléphone : Fax : /

Courriel :

Auteur de projet

Nom : **MONTFORT** Prénom : **Arnaud**

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : **BM ARCHITECTES**

Forme juridique : **SPRL**

Qualité : **Ingénieur Architecte - Associé**

Adresse

Rue : **de la Sablière** n°2 boîte /

Code postal : **4530** Commune : **VILLERS-LE-BOUILLET** Pays : **BELGIQUE**

Téléphone : **085/21.28.76** Fax : **085/23.61.66**

Courriel : **info@bmarchitectes.be**

Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

Repris sur les plans : Demande de certificat d'urbanisme pour la démolition d'une habitation existante et la reconstruction d'une habitation unifamiliale.

Le Maître de l'Ouvrage souhaite une maison unifamiliale moderne et bien isolée.

Pour ce faire, deux options s'offrent à lui, soit il rénove complètement la maison, soit la maison actuelle est démolie et une nouvelle construction est réalisée sur le terrain.

Cependant et étant donné qu'une partie de la rue a été inondée en juillet 2021, M. MARTIN s'inquiète qu'une demande de démolition de l'habitation existante suivie de la reconstruction d'une nouvelle maison lui soit refusée. C'est donc la principale raison de cette demande. Il est important de préciser que le terrain et l'habitation de M. MARTIN n'ont pas été inondés en juillet 2021 bien qu'ils soient repris en zone d'aléa d'inondation orange.

Le maître de l'ouvrage souhaite construire une habitation de 4 façades (dont une située sur la limite de propriété) sur une surface au sol de +/- 99.20m², implantée suivant les plans ci-joints. L'habitation s'élèvera sur deux niveaux (le rez-de-chaussée et un étage), couverts par une toiture principale à deux versants identiques. Deux volumes à toitures plates d'un seul niveau sont créés à l'avant (carport) et l'arrière (séjour).

Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par phases, la description de ce phasage :
La mise en œuvre ne se fera pas par phase.

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue : **Rue Weert Saint-Georges** n° **109**

Commune : **1390 NETHEN**

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	5	B	108 r 3 et 108 s 3	M. Dominique MARTIN et Mme Sophie NESTOUR

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui :

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Réunion de projet en date du :....
- Certificat d'urbanisme n°1 délivré le..... à
- 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, ...):

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 :

- Plan de secteur : **Zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ**
- Carte d'affectation des sols : /
- Schéma de développement pluricommunal : /
- Schéma de développement communal : **Schéma de structure communal de GREZ-DOICEAU 27/04/2010 : en zone d'aires résidentielles**
- Schéma d'orientation local : /
- Guide communal d'urbanisme : **Règlement concernant la protection des arbres et des espaces verts**
- Guide régional d'urbanisme : /

Pour rappel : 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, le formulaire Dn devra être joint à la demande de permis.

- Permis d'urbanisation : / Lot n°:.....
- Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable : **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**

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

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

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 n'implique ni écart ou dérogation.

Cadre 7 - Code de l'Environnement

Pour rappel, le permis devra comporter une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement -
Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Cadre 8 – 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.

Le site n'est pas inscrit dans la banque de données relative à la gestion des sols.

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.

Cadre 10 – 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 11 - 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 précité figurant l'orientation, les voies d'accès, avec indication de leur statut juridique et leur dénomination, et indiquant les biens environnants dans un rayon de 100 mètres à partir de chaque limite de ce bien ;

- un reportage photographique en couleurs indiquant les immeubles et voiries environnants dans un rayon de 50 mètres des limites de la parcelle concernée ;
- un plan d'implantation établi à l'échelle 1/200^e ou 1/500^e, donnant la situation existante et sur lequel figurent :
 - le bien immobilier et ses dimensions ;
 - l'orientation ;
 - la voirie contiguë avec indication de la largeur et du nom ;
 - s'il s'agit d'une construction, reconstruction ou transformation avec agrandissement, les immeubles existants sur la parcelle et sur les parcelles voisines avec indication cotée de leur implantation ;
 - le relief du sol et les plantations existantes ;
 - l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique ;
- s'il s'agit d'une construction, reconstruction ou transformation avec agrandissement, le dessin des profils cotés des constructions voisines ;
- le relevé des servitudes actives et passives grevant le bien ;
- un plan schématique établi à l'échelle 1/50^e ou 1/100^e, sur lequel figurent :
 - s'il s'agit d'une construction, reconstruction ou transformation avec agrandissement, l'implantation, le nombre d'étages et la hauteur, la largeur et la profondeur proposées des bâtiments projetés, la destination des parties du bien qui ne seront pas bâties ou ne seront pas affectées par les travaux projetés (zone de recul, espaces de cours et jardins, garage, etc.) avec indication de leurs dimensions ; le cas échéant, les bâtiments à démolir et les plantations à supprimer ; la voirie et les plantations projetées ;
 - s'il s'agit de travaux de restauration visés à l'article D.IV.4, 16°, les éléments visés au point précédent ainsi que l'indication des travaux projetés et la mise en évidence de leur impact sur le bien protégé et l'objet de la protection ;
 - s'il s'agit d'une démolition : l'implantation et les dimensions de l'immeuble à démolir ;
 - s'il s'agit de créer un nouveau logement dans une construction existante : l'indication du nombre de logements, leur superficie, leur situation dans la construction existante, les coupes et les élévations ;
 - s'il s'agit d'une transformation sans agrandissement, le nombre d'étages et la hauteur, la largeur et la profondeur des bâtiments existants, la destination des locaux, les coupes et les élévations ;
 - s'il s'agit d'une modification de la destination de tout ou partie d'un bien, visée à l'article D.IV.4, 7°, l'indication des parties visées, de la destination actuelle et de la destination en projet ;
 - s'il s'agit de la modification de la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales au sens de l'article D.IV.4, 8°, les surfaces existantes et projetées des établissements commerciaux et le type d'établissements commerciaux existants et projetés ;
 - s'il s'agit de l'utilisation d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes : la situation, la nature, le nombre et les dimensions des installations à placer ;
 - s'il s'agit du placement d'une enseigne ou d'un dispositif de publicité : la situation, la nature et les dimensions de l'enseigne ou du dispositif de publicité ;

- s'il s'agit d'un boisement ou de la culture de sapins de Noël : la situation et la superficie de la partie à boiser et l'indication des essences;
- s'il s'agit d'un déboisement : la situation et la superficie de la partie à déboiser, l'indication des essences ;
- s'il s'agit d'un abattage d'arbres isolés à haute tige plantés dans une zone d'espace vert prévue par le plan de secteur ou un schéma d'orientation local en vigueur, d'un abattage de haies ou d'allées, d'un abattage, d'actes qui portent préjudice au système racinaire ou de la modification de l'aspect d'arbres, d'arbustes ou de haies remarquables : la situation, le nombre et l'essence des arbres ou haies à abattre ou à modifier ;
- s'il s'agit d'une modification sensible du relief du sol : une coupe en longueur et en largeur du relief à réaliser coté par rapport au niveau du sol actuel, le cubage approximatif des terres à déplacer ;
- s'il s'agit du défrichement ou d'une modification de la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire : la situation et la superficie de l'espace à défricher ou dont la végétation est à modifier, la nature de la végétation ;
- s'il s'agit de l'établissement d'un dépôt de véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets : l'implantation du dépôt, sa superficie et sa hauteur, la nature des matériaux ou déchets à déposer ; la nature des matériaux ou déchets à déposer ; le type de clôture et l'emplacement de celle-ci.
- s'il s'agit de l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles : la situation et la superficie de l'espace à utiliser ; le genre et le nombre d'installations mobiles à placer ;
- s'il s'agit d'un lotissement : la superficie à lotir, les objectifs poursuivis, le nombre de lots et la superficie de ceux-ci, un plan masse représentant l'urbanisation projetée et figurant, à titre indicatif, le parcellaire projeté ainsi que l'occupation projetée de la parcelle, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500^e ou de 1/250^e et qui figure :
 - l'affectation, l'implantation et le gabarit des constructions projetées et, le cas échéant, des voiries ;
 - le cas échéant, les fonctions complémentaires, les espaces publics et les constructions ou équipements publics ou communautaires projetés;
 - les zones capables de bâtisse cotées ; par zone capable de bâtisse, on entend la zone qui comporte le ou les volumes principaux et secondaires destinés à l'affectation de la zone concernée, sans préjudice des volumes annexes isolés ;
 - l'aménagement maintenu ou projeté en dehors des zones capables de bâtisse ;
 - le niveau d'implantation de la voirie de desserte, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
 - au moins une coupe significative longitudinale et une coupe significative transversale cotées du relief du sol, par cent mètres de voiries, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent.

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

Cadre 12 - 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.30-3

Moyennant accord préalable de l'autorité compétente, le demandeur peut produire les plans à une autre échelle que celles arrêtées.

À titre exceptionnel, l'autorité compétente 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 1^{er}, 2^o.

Le nombre d'exemplaires à fournir est fixé dans les annexes 14 et 15 visées à l'article R.IV.30-1.

Lorsque l'autorité compétente 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^o. Le nombre de ces exemplaires complémentaires ne peut dépasser celui des avis à solliciter. L'autorité compétente peut demander l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du fichier y relatif.

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^o.

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^o. 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.