

Composition des dossiers sans architecte (Seneffe)

A. Demandes de permis d'urbanisme

L'arrêté d'exécution du Codt du 22.12.2016 fixe dans ses annexes 4 à 9, le **contenu minimum obligatoire** d'une demande de permis d'urbanisme (cases en fin de document en annexe 9).

Ainsi, pour rappel, pour qu'un dossier soit complet, il nous faut :

- Annexe 9 : demande de permis dispensée de concours de l'architecte ;
- Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
- Annexe 8 BDES sur l'état de pollution des sols ;
- Les formulaires statistiques 1 ou 2 si c'est un volume construit ;
- Les plans avec un plan de situation, des vues en plans (dimensions du projet en largeur et longueur) des vues en élévation (avec les hauteurs) ;
- Nombre d'exemplaires, voir fin du document.

Au sein de ces annexes, qu'il convient au demandeur de compléter de manière rigoureuse, divers éléments sont **déterminants** pour permettre aux autorités publiques de se prononcer en connaissance de cause, parmi lesquels :

1. **L'objet précis de la demande**, à savoir le programme exact et complet de la demande (affectation(s) et activité(s) précises des bâtiments, surfaces consacrées, démolition, transformation, nouvelle construction, etc.) (cadre 2) ;
2. Si c'est nécessaire, la liste et la motivation adéquate de l'ensemble des dérogations et écarts au regard des objectifs d'aménagement et d'urbanisme des documents à valeur indicative desquels le projet s'écarte (cadres 6 à 7) ;
3. **Un reportage photographique actuel** (moins de 3 mois) composé d'au minimum 5 photos couleurs montrant la voirie et le terrain et ses constructions éventuelles (vu de face et de derrière) et le contexte environnant pris à gauche, à droite et en face du projet, dans un rayon de 100 à 200 m autour des limites du terrain ;
4. **Les plans** (même dans l'hypothèse d'une demande dispensée du concours de l'architecte) côtés de la demande, en particulier plans de localisation (un plan cadastral, par exemple), plan d'implantation (y compris l'aménagement des abords et le relief existant et projeté avec coupes), plan des niveaux, les élévations, les coupes ainsi que la nature et la colorimétrie des matériaux de parement ou de revêtement (cadres 9, 10, 11, 12 ou 13) ;
5. L'existence de toutes servitudes (passage, vue, écoulement des eaux, etc.) ;

Vous pouvez consulter tous les renseignements sur votre parcelle sur l'outil cartographique de la Région wallonne et sur le site du SPF Finances (en général gratuitement) sur internet aux adresses suivantes :

<https://geoportail.wallonie.be/walonmap>

<https://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/cadastre/plan-cadastral/consulter/quickstart>

<https://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/cadastre/extrait-cadastral>

Les renseignements urbanistiques se trouvent également dans vos actes notariés. Vous pouvez également faire appel au service urbanisme pour vous aider à compléter le cadre 5 de l'Annexe 9.

Au-delà de ces éléments déterminants fixés par le Codt, les éléments suivants relatifs à certaines demandes de permis sont considérés comme déterminants et feront l'objet d'un relevé de pièces manquantes lorsque ces demandes ne contiennent pas les éléments suivants :

1. Dans l'hypothèse d'une transformation d'un bâtiment existant postérieur à 1962,
 - La copie du permis de bâtir initial et de ses plans ; pour la transformation d'un bâtiment antérieur au plan de secteur (07 juillet 1987)
 - Dans l'hypothèse d'une demande d'application de l'article D.IV.6 (dérogation au plan de secteur), la preuve de la préexistence du bâtiment au plan de secteur (ortho-photoplan, par exemple) ou du (des) permis et des plans y relatifs ayant autorisé cette (ces) construction(s) ;
2. Dans l'hypothèse d'une demande de permis située en zone agricole, autre que celle visée à l'article D.IV.6 (dérogation au plan de secteur), le demandeur fournit une copie de sa dernière déclaration de superficie et de la Banque carrefour des Entreprises (BCE) ;
3. Dans l'hypothèse d'un projet comprenant plusieurs logements ou relatif à une activité économique, le nombre et la localisation précise des emplacements de stationnement ;

Nombre d'exemplaires

- 2 exemplaires de tout le dossier administratif
 - 5 exemplaires de tous les plans
- + 1 exemplaire supplémentaire du dossier administratif et des plans par autorité à solliciter