

**Demande de permis d’urbanisme portant exclusivement sur la modification de la destination de tout ou partie d’un bien au sens de l’article D.IV.4, alinéa 1er, 7° du CoDT ou sur la modification de la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales au sens de l’article D.IV.4, alinéa 1er, 8° du CoDT**

|  |
| --- |
| **Cadre réservé à la commune ou au fonctionnaire délégué**  Demandeur  …………………………………………………………………………………………….  Objet de la demande  ……………………………….…………………………………………………………..  Référence dossier  ……………………………………………………….…………………………………… |

**Cadre 1 - Demandeur**

**Personne physique**

Nom : …………………………………….Prénom :……………………………

N° national : ………………………………………………………………………

Adresse

Rue :……………………………………………n° ….. boîte……………

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

Téléphone :………………………………Fax :………………………………...

Courriel :…………………………………………………………………………..

**Personne morale**

Dénomination ou raison sociale : …………………………………….…

Forme juridique :…………………………………………………………………

Adresse

Rue : ……………………………………………n° ….. boîte……………

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

Téléphone :………………………………Fax :………………………………...

Courriel :…………………………………………………………………………..

Personne de contact

Nom : …………………………………….Prénom :……………………………

Qualité :……………………………………………………………………………

Téléphone :………………………………Fax :………………………………...

Courriel :…………………………………………………………………………..

**Auteur de projet**

Nom : …………………………………….Prénom :……………………………

Dénomination ou raison sociale d’une personne morale :………………………………………………………

Forme juridique :…………………………………………………………………………

Qualité :……………………………………………………………………………

Adresse 

Rue :……………………………………………n° …..boîte……………

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

Téléphone :………………………………Fax :………………………………...

Courriel :…………………………………………………………………………..

**Cadre 2 – Objet de la demande**

Description succincte du projet :

Titre de la demande :

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Description succincte :

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Actes et travaux repris dans l’article R.IV.1-1 ? si oui indiquez la(les) rubrique(s) ………………

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

………………..……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

**Cadre 3 - Coordonnées d’implantation du projet**

Rue : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . n° . . . . . . .

Commune : 1457 WALHAIN

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 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Existence de servitudes et autres droits **:**

Non

Oui : ……………………

**Cadre 4 - Antécédents de la demande**

* Réunion de projet en date du . . . . . . . . . . . . . . .. . . . (joindre le PV de la réunion obligatoirement)
* Certificat d’urbanisme n°1 délivré le . .. . . . . . . . . . . à . . . . . . . . . . . . . (référence ……)
* Certificat d’urbanisme n° 2 délivré le . . . . . . .. . . . . . . à . . . .. . . . . . . . . . . (référence ………)
* Certificat de patrimoine délivré le  . . . . . . . . . . . . . . . . à . . . . . . . . . . . . . . . . .
* Autres permis relatifs au bien  (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, …) (références des autorisations reçues pour le bien + date de délivrance + description) :

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Cadre 5 - Situation juridique du bien**

***(Ce qui n’est pas barré se doit d’être barré ou non en fonction du dossier !)***

**Liste des documents du CoDT qui s’appliquent au bien et précision du zonage (ou extrait de la carte couleurs ici ou en annexe)**

* Schéma de développement territorial si application de l’article D.II.16 du CoDT :
* Plan de secteur : plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez A.R. 28/03/1979   
  zonage(s) : zone d'habitat à caractère rural / zone agricole / . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
* ~~Carte d’affectation des sols :~~ (aucune à ce jour en Wallonie)
* ~~Schéma de développement pluricommunal :~~ Inexistant pour Walhain.
* Schéma de développement communal : SDC adopté Conseil communal 23/01/2012 zonage(s) (sur carte n°18) : Zone d’habitat résidentiel en milieu rural / zone d'habitat de centre de village ou de hameau / . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
* Schéma d’orientation local : ~~Plan Particulier d’Aménagement Nil 24/03/1961 (25124 PCA 0004-01)~~ *(abrogé)* ou PCA W-01 de Perbais (25124 PCA 0006-01)   
  zonage(s) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
* ~~Guide communal d’urbanisme : Règlement communal pour la protection des arbres et des espaces verts 25/6/1981 (25124-RCB-0001-01)~~ *(abrogé)*
* Guide régional d’urbanisme : ~~RGBZP~~  / ~~RGBSR~~ / ~~Acoustique~~ / PMR / Enseignes

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 : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . zonage(s) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . Lot n : . . .
* Bien **comportant** un arbre – arbuste  - une haie remarquable **suivant liste ET article R.IV.4-7/8** : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
* 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~~ : . . . . . . . . . . . . .

**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 :

Liste de(s) **écart**(s) (pour chaque) :

Objectif précis impacté du SDC / SOL / PURB / Guide : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Ecart précisé : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Motivations suivants les thématiques du Codt repris en D.IV.5 :

1° ne pas compromettre l’objectif de développement territorial, d’aménagement du territoire ou d’urbanisme contenu dans l’outil : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l’aménagement des paysages bâtis ou non bâtis : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Liste de(s) **dérogation**(s) (pour chaque) :

Outil précis impacté (PS/GRU) : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Dérogation précisée : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

Motivations suivants les thématiques du Codt repris en D.IV.13 :

1° dérogation justifiée compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis d’implantation :. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

2° ne pas compromettre la mise en œuvre cohérente de l’outil dans le reste de son champ d’application : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

3° le projet contribue à la protection, à la gestion ou à l’aménagement des paysages bâtis ou non bâtis : . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .

**Cadre 7 - Code de l’Environnement**

La demande comporte (joindre en annexe):

O Une notice d’évaluation des incidences sur l’environnement

O Une étude d’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 de l’article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols **🡪 voir sur le BDES**

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

**Cadre 9 – 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 10 – Formulaire statistique**

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

**Cadre 11 - Annexes à fournir**

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

un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000e ou de 1/500e et qui figure :

l'orientation ;

les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ;

dans un rayon de cinquante mètres de celui-ci, l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné ;

l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique ;

l'indication des emplacements des aires de stationnement pour véhicules dans un rayon de cent mètres de chacune des limites de la parcelle concernée ;

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 ;

un plan représentant l'occupation de la parcelle et qui figure :

les limites de la parcelle concernée ;

le cas échéant, l'implantation des constructions existantes sur la parcelle ;

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 dépôt, 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 ;

l'aménagement des abords maintenus ou projetés du solde de la parcelle concernée.

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

une vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;

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

**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 + date**

**…………………………………………………………………….**

***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.

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.

* + - 1. Namur, le 22 décembre 2016.
      2. Le Ministre-Président,
      3. P. MAGNETTE
      4. Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité, des Aéroports et du Bien-être animal,
      5. C. DI ANTONIO