

Formulaires de demande

Pour rappel, le contenu minimum obligatoire d'une demande de permis d'urbanisme est fixé selon le prescrit légal du Code du Développement Territorial (CoDT) dans les annexes 4 à 9 (formulaires disponibles sur les sites du SPW.wallonie.be/DGO4, CODT.wallonie.be)

Vérifiez que vous prenez prioritairement les formulaires mis sur le site web de la commune.

<https://www.walhain.be/ma-commune/administration-communale/urbanisme/demarches/permis-durbanisme>

<https://www.walhain.be/ma-commune/administration-communale/urbanisme/demarches/certificat-durbanisme-ndeg1-et-ndeg2>

- annexe 4 : demande de permis avec concours de l'architecte ;
- annexe 5 : demande de permis relative à la modification de destination ou de répartition des surfaces commerciales de vente ;
- annexe 6 : demande de permis relative à la modification sensible du relief, à dépôt, ou placement d'installations mobiles ou à des aménagements au sol ;
- annexe 7 : demande de permis relative au boisement, déboisement, abattage,.... ;
- annexe 8 : demande de permis relative à des travaux techniques ;
- annexe 9 : demande de permis dispensée de concours de l'architecte ;

Il appartient au demandeur de compléter de manière rigoureuse sa demande en ayant procédé à un repérage complet, en ayant un soin particulier pour divers éléments **déterminants** qui permettront aux autorités publiques de se prononcer en connaissance de cause, dont notamment :

1. l'objet de la demande, à savoir le programme exact et complet de la demande (description précise des affectation(s) et activité(s) des bâtiments, surfaces consacrées, démolition, transformation, nouvelle construction, etc.) (cadre 2) ;
Dans l'hypothèse d'une demande contenant une régularisation d'actes et travaux illégaux, la description doit en être détaillée et les plans doivent faire apparaître la situation de fait, de droit et projetée distinctement. Pour rappel, il appartient au demandeur de rapporter les preuves visant éventuellement à démontrer que les actes et travaux illégaux rentreraient dans le champ d'application des dispositions du CoDT relatives aux mécanismes de prescription et/ou d'amnistie.
2. la **liste complète et la motivation** adéquate de toutes les dérogations (Plan de secteur, normes du Guide régional d'urbanisme) et tous les écarts (documents à valeur indicative tel que les schémas comme le SDC, le schéma d'orientation local) au regard des objectifs d'aménagement et d'urbanisme de ces documents (cadres 6 à 7) ;
Vous DEVEZ apporter les éléments de motivation du cas concret au regard de toutes les conditions contenues dans tous les articles applicables : articles relatifs à la zone au plan de secteur (D.II.25, 36 etc.), articles sur les conditions de dérogation (D.IV.6, 13 etc.), d'écart (D.IV.5), etc. Le service urbanisme ne dispose pas de ces éléments propres à votre projet et ne peut les inventer ;
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 côtés (même dans l'hypothèse d'une demande dispensée du concours de l'architecte) de la demande, en particulier un plan de localisation (par exemple, un plan cadastral), un plan d'implantation (y compris l'aménagement des abords et le relief existant et projeté avec coupes), les plans 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. les modifications à la voirie communale au sens du décret voirie du 06 février 2014 à savoir toute voie affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette et dont la gestion incombe à l'autorité communale (pour le contenu, cf. art. 11 du décret voirie) (cadres 9 ou 10) ;
6. l'existence de toutes les servitudes et la représentation graphique (publiques : sentiers/chemins et privées telles que : passage, vue, écoulement des eaux, etc.).
7. pour l'annexe 4, le contenu oublie de préciser ce que l'annexe 9 impose en vue de permettre à l'autorité compétente de vérifier la cohérence de la déclaration PEB initiale avec les plans (art. 16 §1 2° du décret PEB) : il faut donc renseigner sur plans 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, le formulaire de justification d'exception.
8. Ne pas oublier les formulaires : statistiques, notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou étude d'incidences sur l'environnement suivant le projet sollicité ;
9. Dans l'hypothèse d'un cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, l'étude hydrologique à fournir suivant la composition du CoDT **DOIT** comprendre une conclusion claire et précise sur la faisabilité de la mise en place du système d'épuration individuel choisi (et conforme au prescrit légal du Code de l'Eau notamment) sur le terrain concerné par la demande ayant fait l'objet du test de perméabilité.
10. 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 : voir CWLHD et ses arrêtés (!distinction entre logement existant et logement nouveau au niveau des normes). A déposer dès que le projet prévoit des actes et travaux susceptibles de modifier le logement et son éclairage).
11. L'annexe 8 du décret sol dernière version à télécharger sur le site de la BDES et le cas échéant la dérogation/étude d'orientation (toutes les infos sur <https://sol.environnement.wallonie.be>) ;
12. Vérifier les risques naturels et tout particulièrement en matière d'inondation. Consultez le site de Walonmap, Giser et les liens sur la page <https://www.walhain.be/mairie/commune/administration-communale/urbanisme> vers les sites et circulaires ministérielles.

Rappel :

Extrait de la circulaire ministérielle du 23/12/2021 relative à la constructibilité en zone inondable – p.14 et s.

(...) 7.2 Composition des dossiers de demandes de permis

Pour permettre une analyse suffisante des demandes de permis par l'autorité compétente dans cette situation spécifique qu'est le risque d'inondation, les dossiers gagneraient à comporter les informations complémentaires énumérées ci-dessous.*

Comme le permet l'article R.IV.26-3, al. 2, du CoDT, ces informations complémentaires peuvent s'ajouter à la composition de base des dossiers définie dans le CoDT étant donné que, face à l'exposition au risque d'inondation, elles s'avèreront nécessaires à la compréhension du dossier.*

Ainsi complétés, les dossiers permettront aux autorités compétentes de statuer sur les demandes de permis exposées à un risque en toute connaissance de cause mais permettront également, d'autre part, aux instances consultées au cours de la procédure, voir supra, de disposer de toutes les informations utiles afin de se forger un avis circonstancié et éclairé sur le projet au bénéfice de l'autorité compétente.

/

La composition du dossier de demande pourrait de cette manière varier selon que le projet est uniquement repris à la cartographie de l'aléa d'inondation* (7.2.1) ou qu'il a pu connaître une inondation par débordement de cours d'eau* ou par ruissellement concentré* (7.2.2). Dans l'hypothèse où le projet est à la fois inscrit à la carte de l'aléa d'inondation* et a subi une inondation, les deux types de compléments sont indiqués.

Enfin, avant l'introduction de la demande de permis ou avant qu'il ne soit accusé réception et complétude de la demande, le demandeur peut être sensibilisé sur divers éléments requis en vertu du CoDT qu'il convient d'étayer de manière plus précise en cas de risque d'inondation* (7.2.3).

7.2.1 Pour les projets repris dans un périmètre soumis à un risque d'inondation

La finalité des études et analyses suggérées est d'évaluer la hauteur d'eau et le débit maximum au droit du projet, afin de vérifier la compatibilité du projet avec les risques d'inondation.

La production de ces éléments complémentaires impliquera généralement le recours à des professionnels spécialisés en hydrologie et aménagement du territoire.

7.2.1.1 Dans les périmètres d'aléa inondation faible - l'objectif est de ne pas aggraver la situation existante

Outre les informations requises en vertu du CoDT, l'autorité compétente sera en mesure de statuer en connaissance de cause si elle dispose, à l'appui de la demande de permis des éléments suivants :

- des vues :
 - cotées en profil du projet jusqu'au cours d'eau (crêtes des deux berges comprises) permettant d'apprécier :
 - le relief naturel du terrain ;
le relief projeté (outre les hauteurs par rapport au niveau 0.00 du projet, indiquer le niveau fonctionnel* en référence au nivellement général du Royaume) ;
 - en plan et en profil du tracé approximatif de la submersion par l'eau en cas d'inondation par débordement de cours d'eau* correspondant aux limites du périmètre d'aléa de part et d'autre du cours d'eau, avec localisation du projet (par exemple sur base des informations MNT* et de la carte de l'aléa inondation disponibles sur WalOnMap*);
- une note comprenant :
 - le calcul des superficies remaniées (imperméables partiellement ou totalement) et la feuille de calcul des éventuels bassins de rétention, établie par le GTI, dûment complétée et appliquée sur la vue en plan ;
 - l'évaluation de l'impact du projet sur le volume de rétention d'eau dans le lit majeur* et sur l'écoulement des crues* (effet barrage éventuel) ;
 - l'estimation des hauteurs d'eau au droit du projet en cas de crue* .

7.2.1.2 Dans les périmètres d'aléa inondation moyen - l'objectif est de ne pas aggraver la situation existante et de limiter la vulnérabilité* aux inondations

Pour les projets soumis à l'aléa moyen, peuvent venir s'ajouter aux éléments suggérés au point 7.2.1.1 en aléa faible les données suivantes :

- extrait (de préférence extrait de la cartographie WalOnMap*) au format AS minimum d'une carte ou d'une

/

vue aérienne à l'échelle 1/5.000ème permettant d'apprécier l'occupation du sol à l'amont et à l'aval directs ;

- une note technique :
 - précisant l'impact hydraulique du projet ;
 - caractérisant :
 - la mesure de l'obstacle potentiel sur l'écoulement des eaux ;
 - l'estimation des hauteurs d'eau au droit du projet ;
 - démontrant que le projet est conçu de manière à ce que sa vulnérabilité soit réduite par rapport aux risques d'inondations.

Par dérogation à l'alinéa précédent, si une analyse de la situation fournie par le demandeur démontre que le périmètre d'aléa présente une anomalie et/ou qu'au vu notamment des caractéristiques constructives, le projet n'est pas soumis à l'aléa inondation et que la sécurité des personnes est assurée, seuls les éléments suggérés au point 7.2.1.1 en aléa faible pourraient suffire.

7.2.1.3 Dans les périmètres d'aléa inondation élevé - le principe y est a priori d'éviter l'urbanisation

Dans ces périmètres, le risque est avéré de multiples façons au point que les assurances terrestres et catastrophes naturelles (loi du 17 novembre 2005) peuvent ne plus couvrir les biens s'ils sont implantés dans ces périmètres. La preuve de la faisabilité de la construction devra donc être apportée de manière incontestable.

Pour les projets soumis à l'aléa élevé, peuvent venir s'ajouter aux éléments suggérés au point 7.2.1.2 en aléa moyen les données suivantes :

- l'occupation du sol à l'échelle du bassin versant (orthophotoplan le plus récent disponible sur WalOnMap*) afin de comprendre comment peut fonctionner le bassin versant quant aux écoulements des cours d'eau et des axes et d'identifier les obstacles potentiels ralentissant le ruissellement diffus ;
- des vues reprenant :
 - l'étendue du périmètre d'aléa inondation :
 - en plan :
 - ® à l'échelle cadastrale (1/2.000 ou 1/2.500ème) ;
 - ® à l'échelle du projet et en fonction de sa localisation ; en coupe transversale ;
 - la hauteur d'eau estimée ou issue des modélisations existantes pour les périodes de retour 25, 50 et 100 ans ;
- une note reprenant :
 - la section d'écoulement déduite du périmètre d'aléa concerné ;
 - l'influence du projet sur les écoulements de crues* en fonction des périodes de retour et les éventuelles mesures projetées pour les pallier ;
 - le résumé historique des crues* ayant provoqué des inondations par débordement de cours d'eau* à proximité immédiate du projet et recueillies auprès de la commune concernée ;
 - les vulnérabilités* du projet (voir chapitre 8 de la présente circulaire) et les mesures projetées pour les corriger.

Par dérogation à l'alinéa précédent, si une analyse de la situation fournie par le demandeur démontre que le périmètre d'aléa présente une anomalie et/ou qu'au vu notamment des caractéristiques constructives, le projet

/

n'est pas soumis à l'aléa inondation et que la sécurité des personnes est assurée, seuls les éléments suggérés au point 7.2.1.2 en aléa moyen pourraient suffire.

Quant à l'adaptation de projets envisagés dans le périmètre d'un tronçon de cours d'eau ayant déjà été modélisé par le passé, il s'indiquera, pour apporter la preuve de l'éventuelle constructibilité évoquée ci-dessus, de procéder à de nouvelles études hydraulique et topographique avec comparaison des données récoltées.

7.2.1.4. Pour les projets situés sur un axe de ruissellement concentré - le principe est de ne pas faire obstacle à l'écoulement naturel, de ne pas aggraver la servitude d'écoulement des fonds inférieurs et de limiter la vulnérabilité aux inondations*

Pour les projets soumis à un risque de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV.4-3 du CoDT, à savoir un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou un vallon sec, les dossiers de demande de permis gagneraient à comporter les informations complémentaires énumérées ci-dessous :

- *un extrait (de préférence extrait de la cartographie WalOnMap*) au format A5 minimum d'une carte ou d'une vue aérienne la plus récente au 1/5000^e permettant d'apprécier :*
 - *la position des axes naturels de ruissellement, y compris l'étalement et la variation possible du tracé de l'écoulement ;*
 - *l'occupation du sol ;*
 - *l'environnement urbanistique et hydrologique du projet (présence d'aménagements de gestion des écoulements tels que fossés, noues, canalisations, pertuis, murets, etc.) ;*
- *des vues :*
 - *en profil permettant d'apprécier :*
 - *le relief coté du terrain naturel et projeté, jusqu'aux limites de la parcelle (ou du groupe de parcelles) avec la voirie (fossé et/ou accotement compris) et avec les fonds voisins ;*
 - *le niveau fonctionnel* du projet (en référence au nivellement général du royaume), et les cotes altimétriques du niveau habitable, des points bas et haut du terrain, et en particulier le niveau du fond du vallon sec ;*
 - *en plan permettant d'apprécier :*
 - *le tracé effectif du ruissellement naturel avant le projet ;*
 - *le tracé du ruissellement naturel après le projet ;*
- *une note comprenant :*
 - *un bref descriptif des aménagements envisagés pour gérer l'écoulement ;*
 - *un calcul hydrologique permettant d'estimer les volumes d'eau à maîtriser en provenance des surfaces nouvellement imperméabilisées par le projet (totalement et partiellement) ;*
 - *les solutions techniques apportées pour gérer ces volumes sans préjudice pour les fonds inférieurs (citernes ou autres dispositifs de temporisation).*

Enfin, des informations plus précises pourraient s'avérer pertinentes pour les projets situés sur un axe de ruissellement de plus de 10 hectares (LIDAXES - teinte violet), exposés à un aléa d'inondation par ruissellement ou dont l'objet est la mise en canalisation, même partielle, d'un fossé ou d'un cours d'eau non classé :*

/

- *une carte identifiant la forme et la taille du bassin versant contributif à l'amont du projet (sur base du MNT* accessible sur WalOnMap*);*
- *le résumé historique des événements pluvieux ayant provoqué des problèmes d'inondation par ruissellement* ou coulées boueuses à proximité immédiate du projet ;*
- *un descriptif détaillé et dimensionné des aménagements de gestion du ruissellement et/ou du dispositif de compensation en cas de diminution de volume d'une zone de stockage des eaux de ruissellement (fossés, noues, zone d'immersion temporaire, bassins, etc.).*

7.2.2 Pour les projets situés sur un bien ayant été inondé

La finalité des informations sollicitées est d'évaluer les conséquences concrètes qu'une inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement concentré*a pu avoir sur le bien objet de la demande de permis, que le bien soit localisé ou non dans un périmètre d'aléa d'inondation*.*

La production de ces éléments complémentaires implique une approche rétrospective du demandeur de permis et de son architecte sur les inondations qui ont pu toucher le bien. Les professionnels spécialisés en hydrologie et aménagement du territoire sollicités pour les études visées au point précédent ne doivent pas se baser sur ces données pour proposer les solutions constructives au projet si elles correspondent à des scénarios extrêmes.

Toujours sur la base de l'article R.IV.26-3, al. 2, du CoDT, l'autorité compétente peut donc s'inspirer des éléments complémentaires suivants

- *une note comprenant :*
 - *les type(s) d'inondation ayant touché le bien : débordement, ruissellement, autre (rupture d'un embâcle*, ouvrage d'art bouchés, refoulement d'égout ou de sterfput, ...);*
 - *le cas échéant, des photos du bien lors des inondations (date et heure, si possible) ;*
 - *le niveau d'eau atteint à chaque niveau du bâtiment ou au droit de la voirie s'il s'agissait d'un terrain vierge de tout bâtiment (mais où des installations, murs, digues, ... auraient pu être construits) ;*
 - *le(s) type(s) de dégâts constatés au bien (sur le terrain, le volume principal/secondaire et le mobilier).*
- *des vues :*
 - *en plan :*
 - *du contexte urbanistique des volumes secondaires et présence éventuelle de mobilier destiné à demeurer de manière permanente (abri de jardin, jeux pour enfant, stockage bois, barbecue ...);*
 - *de l'emplacement et de la nature des installations/équipements techniques (chaudière, ventilation, coffrets électriques, citerne, ascenseur(s), ...);*
 - *en travers allant du projet au cours d'eau/thalweg situé à moins de 50 mètres (si le projet est localisé à plus de 50 mètres, un relevé altimétrique WalOnMap* de la vallée avec localisation du projet suffit) ;*

7.2.3 Points d'attention particuliers concernant les informations requise par le CoDT

/

Par ailleurs, lors des contacts préalables avec le demandeur de permis ou son architecte, il s'indiquera d'attirer leur attention sur le fait que la demande de permis (annexe 4, plans, notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, formulaire statistique modèle 1, ...) doit être bien étayée à tout le moins sur les éléments suivants :

- techniques constructives spécifiques (pilotis, pieux vissés, poteaux, chandelles de béton, vide ventilé inondable, ...) et matériaux utilisés ;
- surface imperméabilisée avant et après la réalisation du projet ;
- dispositif de protection prévus à demeure dans/sur le bâtiment ou sur la parcelle (batardeaux, sacs de sables, bassin d'orage, ...) ;
- dispositif de temporisation des eaux pluviales (citerne à double trop plein, bassin d'orage, ...) ;
- identification des pollutions à risque (présence de contenants spécifique tels que station d'épuration individuelle, citerne à combustible, ...) ;
- fonctions/destinations de chaque pièce aux différents niveaux du bâtiment ; (...).

Nombre d'exemplaires

Le CoDT prévoit 4 exemplaires de tout le dossier auquel s'ajoute :

-un exemplaire supplémentaire du dossier complet de demande par avis obligatoire/facultatif (dans ce cas renseigner le nombre déposé) ;

Dossier permis d'urbanisme à déposer champs du favia 8 (sur rdv si possible ; sinon dans la boîte aux lettres) :

2 exemplaires couleurs et de qualité : annexe de demande (4, 9, etc) + formulaire statistiques I ou II + notice d'incidences sur l'environnement + photos + annexe viii bdes + PEB (recto verso imprimé en petits) + 3D si requise par le Code ou utile pour la compréhension du projet, et si possible dans une intégration réelle des lieux + tous autres documents nécessaires

Si dossier avec avis de la fonctionnaire déléguée 6 exemplaires plans (Sinon 5 exemplaires plans)

+ si obligatoire en regard du CoDT ou nécessaire pour l'analyse de la demande :

- | | |
|--|--|
| - avis pompiers | + 1 exemplaire plan + annexe 4 (photocopie de celle signée) + statistique + photos |
| - avis province cours d'eau et/ou aléa | + 1 exemplaire plan + annexe 4 (photocopie de celle signée) + notice d'incidences sur l'environnement + photos |
| - avis Giser axe de ruissellement | + 1 exemplaire plan + annexe 4 (photocopie de celle signée) + notice d'incidences sur l'environnement + photos |
| - patrimoine AWAP | + 1 exemplaire plan + annexe 4 (photocopie de celle signée) + photos |
| - swde ou ores | + 1 exemplaire plan d'implantation + annexe 4 (photocopie de celle signée) + photos principales voirie abords |
| - avis InBW égouttage/assainissement | + 1 exemplaire plan + annexe 4 (photoc) |

/

- autres avis utiles

+ 1 exemplaire plan + photos

Code de l'Eau → + 3 exemplaires du rapport géologique hydro pour le drainage sur la parcelle des eaux pluviales si plus de 3 maisons ou plus de 200m²

Circulaire inondation 23.12.2021 : en 3 exemplaires tous les documents requis en lien avec cette circulaire.

Si dossier décret voirie communale = dossier à part en 3 exemplaires dossier technique mais en 6 exemplaires tout ce qui est plan de délimitation, etc.

Le dossier de demande pourra faire l'objet d'une demande d'exemplaires complémentaires suivant les cas d'espèce.

Tous les documents déposés en version papier devront être transmis immédiatement également en .pdf par wettransfer ou autre mais pas via clé usb ni CD à l'adresse urbanisme@walhain.be

Cas particuliers

Au-delà des éléments fixés par le CoDT, les éléments suivants relatifs à certaines demandes de permis pourraient être considérés comme **indispensables** par le collège communal et faire l'objet d'un relevé de pièces manquantes lorsque ces éléments ne sont pas repris dans le dossier de demande :

- 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 (1^{er} décembre 1981) dans l'hypothèse d'une demande d'application de l'article D.IV.6 (dérogation au plan de secteur), la preuve de la pré-existence 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).
- Toutes les demandes de permis soumises au concours de l'architecte et impliquant enquête publique ou annonce de projet contiendront au moins une vue axonométrique du projet (vue 3D) dans son contexte.
- 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).
- 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.
- Lorsque la demande de permis/CU2 doit être soumise enquête publique, fournir les extraits **récents** délivrés par l'administration du Cadastre (SPF finance – voir site internet cadgis) concernée :

plan cadastral reprenant les propriétés environnantes dans un rayon de 50m ;

matrice cadastrale reprenant la liste des propriétaires dans ce rayon de 50 m ;

Précisions requises

Afin de garantir la lisibilité et complétude des informations graphiques et littérales en vue de permettre le traitement des dossiers dans les délais de rigueur, le dossier devrait comporter les éléments suivants :

Le cas échéant, le plan d'implantation avec le relevé topographique avant travaux, après travaux et s'il s'agit d'une régularisation : mentionner lisiblement les travaux à régulariser et ceux

/

nouvellement projetés. Les situations de DROIT, de FAIT et PROJETEE doivent être renseignées lisiblement sur plans et dans le formulaire de demande. Et si le demandeur souhaite faire valoir le mécanisme de l'amnistie, il lui appartient de produire les éléments de preuve utiles à cet effet.

Le relief indiqué sur les plans : le plan d'implantation indiquera les courbes de niveaux avec une équidistance égale à 50 cm de dénivelé.

Superficie de la modification du relief du sol : les plans d'implantation et coupes indiqueront par des trames les aires de modification du relief du sol : une teinte pour le remblai, une teinte pour le déblai.

Le relief et les bien voisins : les coupes nécessaires ou élévations permettront de lire le relief au-delà des limites de la parcelle dont objet ; suivant les cas, des documents suffisants montreront l'inscription dans le relief existant.

Motivation : elle justifiera le bienfondé du projet et énoncera les arguments de motivation (dérogation/écart/respect outils applicables et intégration) tels que prévu dans les annexes du CoDT, ce rapport urbanistique veillera à inclure dans sa motivation les rubriques suivantes :

- L'inscription dans le contexte : le gabarit, la cohérence instaurée entre le projet et son contexte, l'adéquation de la fonction.
- Le cas échéant, la correspondance avec les objectifs/les prescriptions des zones du plan de secteur (y compris surimpression) et/ou des SOL et/ou du permis de lotir/permis d'urbanisation et/ou schéma de développement local.
- La composition de l'architecture : adaptation au relief, volumétrie, disposition suivant l'occupation des parcelles voisines, percement des baies, matériaux, intégration contexte bâti non bâti, paysage, etc.

.....