



Wallonie



Service public
de Wallonie

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

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1 - Demandeur

Personne physique

Nom : _____ Prénom : et

N° national : -

Adresse

Rue : boîte

Code postal : _____ Commune : _____ Pays : BELGIQUE

Téléphone : _____ Fax : -

Courriel : -

Personne morale

Dénomination ou raison sociale : FABRIQUE D'EGLISE NOTRE-DAME DE WALHAIN

Forme juridique : ASBL

Adresse

Rue : Rue de Sauvenière 62

Code postal : 1457 Commune : WALHAIN Pays : BELGIQUE

Téléphone : 0485/82 41 61

Courriel : nabil.azer.nessim@gmail.com

Personne de contact

Nom : Azer Nessim Prénom : Nabil

Qualité : Président

Téléphone : 0485/82 41 61

Courriel : nabil.azer.nessim@gmail.com

Architecte

Nom : Defrenne Prénom : Bernard

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : Bureau d'architecture Defrenne B.

Forme juridique : SPRLU

Qualité : Architecte gérant

Adresse

Rue : rue du centre n°12

Code postal : 1457 Commune : WALHAIN Pays : BELGIQUE

Téléphone : 010/65 81 97 Fax : 010/65 96 07

Courriel : info@bureaudefrenne.be

Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

Titre de la demande :

Constructon d'une cure, transformation de la salle paroissiale et création d'un studio

Description succincte :

Construction d'une cure de +/- 103m² au sol, transformation et isolation de la salle paroissiale, démolition et reconstruction des sanitaires, création d'un studio à l'étage de la salle. Construction d'un préau et aménagement des abords.

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

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

SANS OBJET

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue :Place Communale 3

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	Walhain	1	F	409l	demandeur
Parcelle 2	Walhain	1	F	409m	demandeur
Parcelle 3	Walhain	1	F	571b	demandeur
Parcelle 4					
Parcelle 5					

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 : Non
- Plan de secteur : plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez A.R. 28/03/1979
zonage(s) : Zone d'habitat à caractère rural
- 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) : Zone d'habitat de centre de village ou de hameau
- Schéma d'orientation local :Non
- Guide communal d'urbanisme :Règlement communal pour la protection des arbres et des espaces verts 25/6/1981 (25124-RCB-0001-01)
- 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 :..... Lot n :
- ~~Bien comportant un arbre - arbuste - une haie remarquable~~
- ~~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 : ...~~

Autres caractéristiques du bien

- Site - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde - classé - soumis provisoirement aux effets du classement - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel en vertu du Code wallon du patrimoine ...
- ~~ou soumis à des mesures similaires en région de langue allemande~~
- Bien situé dans une zone de protection - repris à l'inventaire du patrimoine archéologique - en vertu du Code wallon du patrimoine: Non
- 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~~ : Risque faible en bordure de terrain.
- ~~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...~~
- ~~Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent:~~
- Bien dont la localisation ~~est~~ 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 ~~d'assainissement collectif~~ ~~Assainissement autonome~~ ~~Assainissement transitoire~~
- 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^{ère}~~ ~~2^{ème}~~ 3^{ème} catégorie : Ry de Chevequeue à 650m
- Autres : néant

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

Le niveau 0 du projet correspond au niveau fini actuel de la salle paroissiale.

Le projet consiste en la rénovation et isolation de la salle paroissiale, démolition et reconstruction des sanitaires, construction d'une nouvelle cure et aménagement d'un studio à l'étage de la salle.

Le bâtiment de la cure sera implanté contre le mur mitoyen de l'école et viendra clôturé le bord de la parcelle permettant la création d'un bel espace central de cour et jardin. Côté rue, le mur et la clôture existants seront démolis et remplacés par un mur de soutènement en L béton de teinte gris clair rehaussé d'une clôture métallique de teinte grise RAL 7030. Devant la salle paroissiale, un nouvel accès comprenant un escalier et une rampe d'accès pour PMR seront créés en béton de teinte gris clair.

La salle paroissiale sera prolongée d'un auvent en continuité de la toiture existante. Celui-ci sera constitué de deux colonnes et d'une ferme métallique de teinte gris RAL 7030. La couverture sera en ardoises de teinte gris anthracite (idem existant). Le auvent protégera l'entrée de la salle ainsi qu'un nouvel escalier extérieur métallique permettant l'accès au studio de l'étage. Cet escalier sera habillé d'un bardage métallique ajouré de teinte gris galvanisé.

A l'arrière de la salle, les sanitaires existants seront démolis et remplacés par une nouvelle annexe. Cette annexe sera réalisée avec les mêmes matériaux que la nouvelle cure et sera couverte d'une toiture plate avec revêtement en EPDM de teinte anthracite.

Entre la cure et les sanitaires, un préau sera construit en structure métallique de teinte gris RAL 7030. Il sera couvert d'une toiture à un pan de 4,1° en panneaux ondulés métalliques de teinte gris clair.

Rénovation de la salle paroissiale:

La salle sera entièrement rénovée et réaménagée au RDC (bar, cuisine, wc accessible au PMR) et isolée. Une issue de secours sera créée à l'étage de la bibliothèque. Percement d'une baie de 95/210cm. Pose d'une échelle dépliant au niveau des sanitaires permettant l'évacuation depuis la toiture plate. Pose de fenêtres de toit dans la salle et bibliothèque.

Création d'un studio:

Aménagement d'un studio à l'étage de la salle paroissiale. Création de deux baies en façade avant de dimensions 95/210cm. Pose de deux fenêtres de toit.

Construction d'une nouvelle cure:

Le nouveau bâtiment comprendra 3 chambres et sera destiné au logement du curé. Il aura une longueur de 15,98m pour 7,48m de large. La hauteur sous gouttière sera de 5,23m en façade avant et 5,48 m dessus bac en façade arrière par rapport au niveau fini intérieur de la cure (niv. +0,33). La hauteur du faite sera de 7,48 par rapport au niveau du RDC de la cure.

La cure est constituée d'un volume principal trapézoïdal (pignon en oblique côté église) couvert d'une toiture à deux pans de 37°. Le bureau au RDC est prolongé d'un volume annexe à un niveau avec toiture plate en débord de 114cm par rapport au volume principal. Un auvent à toiture plate couvrira l'espace d'accueil devant la porte d'entrée. Cette toiture est soutenue par deux colonnes posées sur un muret de ht 180cm et longueur 114cm permettant la privatisation de la terrasse. Les baies seront à dominante verticale. Côté mitoyen, les eaux de toiture seront reprises via un bac corniche en zinc.

Les châssis seront en aluminium de teinte gris foncé. La porte d'entrée sera prolongée d'un parement en pierre bleue marquant l'entrée. Le volume en débord sera enduit et de teinte gris clair. Le parement du volume principal sera en briques de teinte rouge nuancé. La couverture sera en ardoises de teinte gris anthracite. Le auvent sera réalisé à l'aide d'un cadre métallique de teinte gris RAL 7030. Les colonnes seront également de teinte gris RAL 7030. Les seuils de portes et fenêtres ainsi que les couvre-mur seront en pierre bleue. Les descentes d'eau et gouttières seront en zinc prépatiné.

Le nouveau bâtiment respecte la typologie et volumétrie des habitations du centre de Walhain. L'ensemble des

aménagements projetés respectent les teintes existantes au centre du village. L'ensemble du projet sera donc bien intégré au quartier.

Les abords seront réaménagés. Une placette en pavés béton sera créée face à la salle paroissiale et se prolongera par des cheminements piétons de 1,5m de large en pavés béton desservant les différents bâtiments et encadrant un espace central aménagé en pelouse. Un arbre à haute tige sera planté. La cure disposera d'une terrasse en pavés béton privatisée à l'aide de panneaux ajourés métalliques de teinte gris galvanisé.

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 :
pas d'application.

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 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols

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 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 - Annexes à fournir

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

- X un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10. 000^e ou de 1/5.000^e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
 - X l'orientation ;
 - X la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité;
 - X les voies de desserte et leur dénomination ;

- X un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000^e ou de 1/500^e et qui figure :
 - X l'orientation ;
 - X la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
 - X 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 ;
 - X 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 niveau, 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 ;
 - X l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous;

- X 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 :
 - X 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 ;
 - X au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné, les constructions voisines et l'environnement général ;
 - X 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

- X *un plan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500^e, de 1/250^e ou de 1/200^e et qui figure :*
 - X 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 ;
 - X 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 ;
 - X le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
 - X l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées ;
 - X 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 ;
 - X 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 ;

- X 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 ;
- X 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.

- X la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e, qui figure :

- X la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
 X les élévations ;
 X la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ;
 X 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^e ou 1/1000^e ;
 des profils en travers établis à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e ;
 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 14 - 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

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.

Namur, le 22 décembre 2016.

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité, des Aéroports et du
Bien-être animal,

C. DI ANTONIO