ADMINISTRATION COMMUNALE D’AUBANGE

SERVICE URBANISME

**22, rue Haute**

**6791 – ATHUS**

**DEMANDE DE PERMIS D’URBANISME**

**DOCUMENTS A FOURNIR**

|  |
| --- |
| **RESUME**Le Code du Développement Territorial (CoDT) est entré en vigueur le 1er juin 2017. Cette réforme modifie en profondeur les procédures en matière de permis d’urbanisme en Région wallonne.Préalablement à l’introduction d’un dossier de demande de permis d’urbanisme, il est important de vérifier que votre demande contient les éléments suivants en 4 exemplaires :1. Formulaire(s) de demande
2. Notice d’évaluation des incidences sur l’environnement ou étude d’incidences sur l’environnement
3. Annexe relative à la BDES
4. Formulaire « Statistiques »
5. Formulaire PEB initiale ou simplifiée (si d’application)
6. Reportage photographique
7. Plans

Si ces éléments sont absents ou erronés, votre dossier sera considéré comme incomplet. Des explications plus précises sur ces différents formulaires sont reprises dans les sections suivantes. Les formulaires sont disponibles en version papier au guichet du Service urbanisme, en version pdf et .docx sur le site internet de la Commune d’Aubange. |

1. **LE(S) FORMULAIRE(S) DE DEMANDE**

Les annexes 4 à 9 du Code du Développement Territorial (CoDT) constituent les différents formulaires de demande de permis d’urbanisme :

* Annexe 4 : Demande de permis avec le concours d’un 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 des dépôts, à des installations mobiles ou à des aménagements de sol.
* Annexe 7 : Demande de permis relative au boisement, déboisement et abattage.
* Annexe 8 : Demande de permis relative à des travaux techniques.
* Annexe 9 : Demande de permis dispensée du concours d’un architecte.

Suivant les actes et travaux projetés, un ou plusieurs formulaires pourraient s’avérer nécessaires. Toutefois, l’ensemble de ces formulaires ne correspondra qu’à une seule et unique demande de permis d’urbanisme. Dans un premier temps, l’identification du ou des formulaires est primordiale. En cas d’hésitation, n’hésitez pas à contacter le Service urbanisme (063/38.12.56).

Ce(s) formulaire(s) doi(ven)t être rempli(s) de manière complète et précise pour permettre à l’autorité compétente (le Collège communal ou le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne) de statuer en toute connaissance de cause. Le dossier doit se suffire à lui-même. Il est important qu’une personne n’ayant aucune connaissance du dossier puisse en saisir les enjeux directement. Parmi les différentes choses qui vous sont demandées, il y a lieu d’être particulièrement attentif aux éléments suivants :

* l’objet de la demande (cadre 2), à savoir le programme exact et complet de la demande (description précise des affectations et activités des bâtiments, surfaces consacrées, démolition, nouvelle construction, transformation, etc.) ;
* la situation juridique du bien (cadre 5) doit être renseignée. Chaque parcelle du territoire communal est au minimum soumise à l’application du Plan de secteur, du Schéma de développement communal, du Guide communal d’urbanisme et du Guide régional d’urbanisme. Les autres documents pouvant s’appliquer à votre bien sont à vérifier point par point. Vous pouvez trouver ces informations sur les cartographies du site internet du Service Public de Wallonie.
* la liste et la motivation adéquate (cadre 6) de toutes les dérogations (Plan de secteur, normes du Guide régional d’urbanisme) et tous les écarts (documents à valeur indicative tels que le Guide Communal d’Urbanisme ou prescriptions de votre lotissement) au regard des objectifs d’aménagement et d’urbanisme de ces documents ;
* les modifications à la voirie communale (cadre 10) 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 (cf. art. 11 du Décret relatif à la voirie communale du 6 février 2014) ;
* les plans côtés de la demande (cadre 12), en particulier un plan de situation (par exemple, un plan cadastral), un plan d’occupation de la parcelle concernée, des plans correspondant à la nature de votre demande (voir liste reprise selon les cas) ainsi que la liste complète des matériaux prévus ;
* la signature du formulaire (cadre 13).

Le CoDT prévoit que le dossier soit introduit en 4 exemplaires. Toutefois, un ou plusieurs exemplaires supplémentaires pourraient être demandés suivant les différents services à consulter dans le cadre de l’instruction de votre demande.

1. **LA NOTICE D’ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT**

Le cadre 7 du formulaire de demande de permis d’urbanisme (annexe 9) s’intitule « Code de l’environnement ». Il y est précisé que la demande comporte (en annexe) soit une notice d’évaluation des incidences sur l’environnement soit une étude d’incidences sur l’environnement.

Pour la majorité des projets, une notice d’évaluation des incidences sur l’environnement suffit. Ce document de quelques pages doit permettre d’évaluer l’impact environnemental du projet sur les différents domaines environnementaux (sol, air, eau, mobilité, etc). Ce document est identique que vous abattiez un arbre, que vous construisiez un hall de stockage ou une maison. Dès lors, il est fort probable que plusieurs questions ne s’appliquent pas à votre projet. Il vous est demandé de le remplir entièrement, en utilisant la mention « néant » si nécessaire.

Cependant, conformément à l’article D.68 du Code de l’Environnement, l’autorité compétente peut imposer la réalisation d’une étude d’incidences si le projet est susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement. L’étude d’incidences sur l’environnement, si elle est nécessaire ou imposée, ne peut être réalisée par le demandeur mais doit être rédigée par un bureau d’études agréé par le Gouvernement wallon. Cette liste est disponible sur le site internet du Service Public de Wallonie.

1. **ANNEXE RELATIVE A LA BDES**

Dans une grande majorité des cas, seul le cadre I.1 sera à remplir. Vous devez suivre les instructions du document pour vérifier la présence ou non de votre bien dans certains zonages. Si votre bien n’est pas repris dans les zones de couleur « pêche » des cartographies de la Banque de Données de l’Etat des Sols, il vous suffit de répondre non au cadre I.1 et de signer le document au dernier cadre.

1. **LE FORMULAIRE « STATISTIQUES »**

Le cadre 11 exige que la législation fédérale en matière de formulaire statistique soit respectée. Concrètement, cette mention fait référence à l’arrêté royal du 3 décembre 1962 « *prescrivant une statistique mensuelle des permis de bâtir ainsi que des bâtiments achevés pendant le mois* ». Suivant cet arrêté, la demande doit comprendre l’un des deux formulaires suivants :

* Modèle I : Bâtiments destinés exclusivement ou principalement à l’habitation.
* Modèle II : Bâtiments destinés exclusivement ou principalement à un autre usage que l’habitation.
1. **LE FORMULAIRE PEB**

En Région wallonne, la réglementation sur la Performance Energétique des Bâtiments (PEB) s'applique à l'ensemble des bâtiments[[1]](#footnote-1) (sauf exceptions explicitement visées par la règlementation), pour tous les travaux de construction, de reconstruction et de transformation nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme.

En cas de construction[[2]](#footnote-2) ou de rénovation importante, un responsable PEB agréé doit être désigné pour établir la déclaration PEB initiale qui permet de vérifier que votre projet est conforme aux critères de performance énergétique à atteindre. Il s’agit du document à joindre à la demande de permis. Par la suite, le responsable PEB devra également produire deux autres documents (une déclaration PEB finale et le certificat PEB).

Pour les autres travaux (rénovations simples et changements de destination) un formulaire de déclaration PEB simplifiée doit être joint à la demande. Il peut être complété par vous-même. Il indique la performance des éléments modifiés.

Pour toute information, vous pouvez surfer sur le site <http://energie.wallonie.be>, contacter le Guichet Energie Wallonie d’Arlon (063/24.51.00) ou contacter Madame Elodie MARCHAL (063/38.12.71), écopasseur de la Ville d’Aubange.

1. **REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**

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.

1. **LES PLANS**

Les formulaires de demande de permis détaillent le contenu et le niveau d’exigence des différents plans. Ces plans doivent être numérotés et pliés au format A4 (21 cm sur 29,7 cm).

1. **CAS PARTICULIERS**

Au-delà de ces éléments 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 éléments ne sont pas repris dans le dossier de demande :

* Pour la transformation d’un bâtiment antérieur au Plan de secteur (27 mars 1979) 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 ou des permis et des plans y relatifs ayant autorisé ces constructions.
* 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 le dossier concerne la régularisation de travaux déjà entamés et/ou entachés d’une infraction urbanistique, expliquer l’historique et le contexte de l’infraction.
1. **CONTACT**

Service urbanisme de la Ville d’Aubange

Rue Haute n° 22, 6791 ATHUS

Mail : urbanisme@aubange.be

Tel : 063/38.12.55 ou 063/38.12.56

1. Au sens du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, un bâtiment se définit comme « *toute construction dotée d’un toit et de parois dans laquelle de l’énergie est utilisée pour réguler le climat intérieur* ». [↑](#footnote-ref-1)
2. Pour les bâtiments à construire (et assimilés), une étude de faisabilité doit être réalisée par un auteur d'étude de faisabilité agréé. Il s'agit d'analyser l'intérêt de recourir à des systèmes d'énergie renouvelable. [↑](#footnote-ref-2)