

Demande de permis d'Urbanisme – Aide à la rédaction des formulaires

Cadre 1 - Demandeur

- S'il y a plusieurs demandeurs, remplir autant de fois la case ou les cases choisies qu'il y a de demandeurs.
- L'adresse mail est importante pour la communication des étapes de la procédure. Elle n'est cependant pas obligatoire.

Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

- Décrire l'activité exercée si elle ne se déduit pas clairement de l'intitulé choisi.

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

- A renseigner si souhait de construire par phase et que le permis se périmé par phase : renseignez la date ou la période souhaitée du début de la seconde phase et du début des phases ultérieures s'il y en a.

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue :n°

Commune :

- Renseigner l'adresse du terrain qui fait l'objet de la demande de permis

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					

- Renseigner les numéros cadastraux de la ou des parcelles concernées par la demande :
 - Commune : CHÂTELET
 - Division : 1 – 2 – 3 – 4
 - Section : A – B – C
- Les références cadastrales peuvent être obtenues en consultant le site www.CadGIS.be

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui :

- Ces renseignements figurent en général sur l'acte notarié d'achat du terrain ou du bâtiment

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Renseigner les permis et certificats déjà délivrés pour le terrain qui fait l'objet de la demande de permis.
- La **réunion de projet** est une réunion préparatoire tenue **avant** le dépôt de la demande de permis. Elle est obligatoire lorsque la demande soumise au CoDT porte sur au moins un des projets suivants:
 - une surface destinée à la vente de biens de détail sur une superficie nette supérieure ou égale à 2 500 m²,
 - une surface de bureaux de plus de 15 000 m²,

- plus de 150 logements (voir l'article D.IV.31 du CoDT)
- Le **certificat de patrimoine** est l'autorisation préalable pour réaliser des travaux sur les monuments classés, les monuments soumis provisoirement aux effets du classement, les monuments inscrits sur une liste de sauvegarde, les monuments et sites du patrimoine exceptionnel. *Attention, il est obligatoirement joint à la demande de permis relative à ces travaux* (voir l'article D.IV.44 du CoDT)

Cadre 5 - Situation juridique du bien

- Ces renseignements se trouvent sur le Géoportail de la Wallonie ou sur le site de la DGO4 <http://webgisdgo4.spw.wallonie.be/viewer/index.swf>
- La Ville de Châtelet n'est pas soumise 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.
- Le **schéma de développement du territoire** est l'ancien SDER. Il ne s'applique que pour la **localisation de projets d'ampleur** :
 - construction ou équipement de service public ou communautaire visé à l'article D.IV.25 du CoDT (aéroports, R.E.R, transport ferroviaire, réseau transeuropéen de transport etc.)
 - construction ou équipement de service public ou communautaire relatif à une infrastructure linéaire visée par la structure territoriale du schéma de développement du territoire (voirie importante, ligne haute tension importante etc.)
 - construction ou équipement de service public ou communautaire qui figure dans le schéma de développement du territoire eu égard à son rayonnement à l'échelle d'une aire de développement
 - projets visant à urbaniser des terrains de plus de quinze hectares et portant sur la construction de logements, d'une surface destinée à la vente de biens de détails, de bureaux ou un mélange de ces affectations.
- La **carte d'affectation des sols** est une nouvelle carte qui accompagnera deux nouvelles zones qui peuvent être inscrites au plan de secteur, la zone d'enjeu régional et la zone d'enjeu communal.
- Sur le territoire communal, les biens sont soumis à l'application du Plan de Secteur, du Schéma de Développement Territorial, du Guide Communal d'Urbanisme et parfois d'un permis d'urbanisation et d'un Schéma d'Orientation Local. **Se renseigner au service Urbanisme (071/243.244)**

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

- Expliquer pourquoi votre projet s'intègre à l'environnement bâti ou à l'environnement non bâti, tant d'un point de vue urbanistique qu'architectural.

Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts

- Le projet doit être confronté aux normes et indications qui s'appliquent au terrain ou à l'objet de la demande (voir cadre 5, première partie). Chaque dérogation à une norme et chaque écart à une indication doit être relevé. La justification de chaque écart et de chaque dérogation, c'est-à-dire l'explication de pourquoi, d'un point de vue urbanistique ou architectural, il est mieux de ne pas respecter les règles établies, doit figurer dans cette case.

Cadre 8 – Code de l'Environnement

<p><u>La demande comporte</u> (joindre en annexe) :</p> <p><input type="radio"/> Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement</p> <p><input type="radio"/> Une étude d'incidence sur l'environnement</p>
--

- La notice est téléchargeable sur le site internet de la Ville de Châtelet (www.chatelet.be), les services communaux, Urbanisme.

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.

- Rien n'est requis dans l'état actuel de la législation

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.

- Contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale :
 - ✓ un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande
 - ✓ une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics
 - ✓ un plan de délimitation

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

- Le document est téléchargeable sur le site internet de la Ville de Châtelet (www.chatelet.be), les services communaux, Urbanisme.

Cadre 12 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

- Les documents sont téléchargeables sur le site internet de la Ville de Châtelet (www.chatelet.be), les services communaux, Urbanisme.

Cadre 13 – Annexes à fournir

- Les annexes sont à fournir en 4 exemplaires + 1 exemplaire par avis à solliciter.