



COMPOSITION D'UN DOSSIER DE PERMIS D'URBANISME

AVEC CONCOURS d'un architecte (article 285 du CWATUPE)

Aménagement du territoire
urbanisme@oupeye.be

Le dossier de permis d'urbanisme, basé sur l'article 285 du CWATUPE, **doit comprendre** les éléments repris ci-dessous sous peine d'incomplétude du dossier déposé. Le présent document est communiqué au demandeur sur base de sa propre description du projet à effectuer. Par conséquent, l'Administration Communale d'Oupeye ne pourra être tenue pour responsable si le projet tel que décrit par le demandeur ne correspond pas à la réalité du projet déposé ou n'entre pas dans le champ d'application de l'article 285 du CWATUPE.

<input checked="" type="checkbox"/> La demande de permis d'urbanisme (Annexe 20) <u>2 exemplaires</u>
<input checked="" type="checkbox"/> L'attestation de l'architecte et de l'Ordre des architectes (Annexe 21 et 22) <u>2 exemplaires</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du plan de secteur (en couleur) <u>1 exemplaire</u> – disponible à la Commune pour un montant de 5€ ou sur le site http://webgisdgo4.spw.wallonie.be/viewer/#theme=CCUE;extent=-80733;-30285;418139;227189
<input checked="" type="checkbox"/> La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (AGW du 04/07/2002) <u>2 exemplaires</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Les documents relatifs à la PEB <u>2 exemplaires</u> (voir sur le site http://energie.wallonie.be) <input type="checkbox"/> L'engagement PEB (faire appel à un responsable PEB) <input type="checkbox"/> PEB simplifié (changement d'affectation et pour les transformations)
<input checked="" type="checkbox"/> Le formulaire statistique <u>1 exemplaire</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Un rapport qui présente les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet ainsi que, lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires, une motivation des dérogations sollicitées <u>2 exemplaires</u> Le rapport est établi sur la base des éléments suivants : <input checked="" type="checkbox"/> La situation du bien concerné , représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/5.000 ^e ou de 1/2.500 ^e , qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci : <ul style="list-style-type: none">- l'orientation ;- la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité ainsi que, le cas échéant, à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31, à un périmètre visé à l'article 136 ou à un site Natura 2000 ;- les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ; <input checked="" type="checkbox"/> La situation juridique qui renseigne : <ul style="list-style-type: none">- l'affectation du bien concerné au plan de secteur ;- le cas échéant, son affectation au plan communal d'aménagement, sa situation au schéma de structure communal et les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental ;- si le bien est repris dans le périmètre d'application d'un règlement général sur les bâtisses en site rural, d'un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement communal d'urbanisme ; <input checked="" type="checkbox"/> Le contexte urbanistique et paysager , dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/500 ^e sur lequel figure : <ul style="list-style-type: none">- l'orientation ;- la voirie de desserte cotée, en ce compris son niveau d'implantation, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;- 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 ;- lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113 et 127, § 3, les principales lignes de force telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ; l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 285, 3^e, b du CWATUPE;

- Un reportage photographique**, 2 exemplaires, permettant 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 différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;
 - lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction, lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113, 127, § 3, lorsqu'il s'agit d'un permis de constructions groupées ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager :
 - o 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 ;
 - o une ou plusieurs vues différentes et représentatives, en trois dimensions, des actes travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti ;

- L'occupation de la parcelle**, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500^e ou de 1/200^e sur lequel figure :
- les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
 - au moins deux coupes (longitudinale et transversale) cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
 - le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
 - l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ;
 - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
 - 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, l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations ;

- La visualisation du projet** reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^e sur lequel figure :
- la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
 - la vue reprenant l'ensemble des baies de toute élévation qui s'ouvre vers le domaine public et, à titre indicatif, la vue reprenant l'ensemble des baies des autres élévations, ainsi que le matériau de parement des élévations et de couverture des toitures ;
 - les coupes transversales et longitudinales cotées qui doivent comporter le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;

- Les coordonnées complètes du géomètre** désigné pour réaliser la vérification de l'implantation du bâtiment (pour toute nouvelle extension au sol).

- Le formulaire « DN » 2 exemplaires** – uniquement pour les habitations à HOUTAIN
(formulaire disponible : http://www.moniteur.be/index_fr.htm ou renseignements au n° vert de la SOWAER 0800/25.747).

- L'avis des voisins** lors de la construction le long d'une limite mitoyenne

- La référence** et si nécessaire une documentation couleur **des parements de façade et de toiture** ainsi que **la teinte RAL des châssis**.

- Documents à fournir en cas d'enquête publique**

- une représentation du projet en perspective axonométrique en 3 exemplaires
- un courrier motivé concernant l'éventuelle demande de dérogation en 2 exemplaires
- une liste cadastrale reprenant les propriétaires dans un rayon de 50 mètres
(fournis par le Ministère des finances)

Lors de l'introduction du dossier, il vous sera demandé le paiement de la somme de

- 40 euros pour les demandes de permis ne nécessitant ni enquête publique, ni avis de la CCAT

<input type="checkbox"/>	50 euros par logement pour les demandes de permis comprenant au minimum 2 logements
<input type="checkbox"/>	100 euros pour les demandes en régularisation lorsqu'un PV a été rédigé
<input type="checkbox"/>	60 euros de majoration pour les demandes soumises à enquête publique

L'Administration Communale se réserve le droit de solliciter la production de documents complémentaires jugés indispensables à la bonne compréhension du projet.

**Le service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire
reste à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires**

Centre Administratif de Haccourt

Rue des Ecoles, 4

4684 HACCOURT

Tél : 04/267.06.00

Email : urbanisme@oupeye.be

Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 excepté le mardi