

**Composition des dossiers des demandes de permis pour lesquelles le concours d'un architecte est requis et qui concernent les actes et travaux suivants : (article 287 du C.W.A.T.U.P.E.)**

**1° transformer une construction ou partie de construction attenante à une autre construction ou installation** au sens de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 5°, pour autant que l'emprise au sol soit au maximum doublée (art. 107.5°) ;

(article 84, §1<sup>er</sup>, 5° = par « transformer » on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural)

**2° créer un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante** (art. 84, §1<sup>er</sup>, 6°) **ou tout changement de destination ou toute transformation ne pouvant rentrer en déclaration urbanistique préalable ;**

**3° modifier la destination d'un bien** au sens de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 7°.

(article 84, §1<sup>er</sup>, 7° = modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gvt en tenant compte des critères suivants :

a. l'impact sur l'espace environnant ; b. la fonction principale du bâtiment.

Liste arrêté par le Gvt voir article 271 = ex : espace de vente supérieur à 300m<sup>2</sup> + article 292 pour le contenu)

**(articles 288 à 289 = contenu)**

<b>Documents (= art. 288)</b>		
<input type="checkbox"/>	Demande de <b>permis d'urbanisme</b> (annexe 20 – formulaire J)	2 exemplaires + daté et signé
<input type="checkbox"/>	<b>Attestation de l'architecte</b> qui a établi et signé les plans et qui est chargé du contrôle des travaux lors de leur exécution (annexe 21 – formulaire K)	2 exemplaires + daté et signé
<input type="checkbox"/>	Attestation avec <b>visa de l'Ordre</b> – validité de 3 mois (annexe 22 - Formulaire L)	2 exemplaires + daté et signé
<input type="checkbox"/>	Formulaire relatif aux exigences en matière d' <b>isolation thermique et de ventilation</b> des bâtiments	2 exemplaires + daté et signé
<input type="checkbox"/>	Questionnaire <b>statistique</b> modèle I ou II (arrêté royal du 3 décembre 1962)	1 exemplaire
<input type="checkbox"/>	Notice d'évaluation des <b>incidences sur l'environnement</b> (comprenant un extrait du plan de secteur couleur indiquant de la demande)	2 exemplaires + daté et signé
<input type="checkbox"/>	Un <b>reportage photographique</b> qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :	2 exemplaires
<input type="checkbox"/>	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	
<input type="checkbox"/>	au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines	

<b>La demande de permis d'urbanisme est-elle soumise à une enquête publique ?</b>		<input type="checkbox"/> <b>NON</b>	<input type="checkbox"/> <b>OUI</b>
<b>Attention</b> : si négatif (NON) ne pas tenir compte des 3 points suivants			
<b>Dans l'affirmative le dossier doit également contenir :</b>			
<input type="checkbox"/>	un extrait de plan cadastral des <b>parcelles</b> environnantes dans un <u>rayon de 50 mètres</u>		
<input type="checkbox"/>	un extrait de la matrice cadastrale reprenant les <b>propriétaires</b> dans un <u>rayon de 50 mètres</u>		
<input type="checkbox"/>	une <b>vue axonométrique</b> du projet et des bâtiments contigus (dans les cas visés à l'article 330.1° à 5° et 12°) → au total = 2 vues axono. + le nombre d'affiche sur terrain, tous les 50m		

**IMPORTANT** : suite du contenu (documents) à fournir pour la demande de permis d'urbanisme

<b>Un rapport présentant :</b> (signé par le demandeur et l'architecte)		2 exemplaires
<input type="checkbox"/>	les actes et travaux projetés	
<input type="checkbox"/>	les options d'aménagement	
<input type="checkbox"/>	le parti architectural du projet	
<input type="checkbox"/>	une motivation des dérogations sollicitées lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires	
<input type="checkbox"/>	<b>La situation juridique du bien concerné :</b>	
<input type="checkbox"/>	l'affectation au plan de secteur	
<input type="checkbox"/>	le cas échéant : - son affectation au plan communal d'aménagement - <i>sa situation au schéma de structure communal</i> - <i>les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental</i> <b>(sans objet sur la commune de Soumagne)</b>	
<input type="checkbox"/>	<i>si le bien est repris dans le périmètre d'application :</i> - <i>d'un règlement général sur les bâtisses en site rural</i> - <i>d'un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme</i> - <i>d'un règlement communal d'urbanisme</i> <b>(sans objet sur la commune de Soumagne)</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>La situation du bien concerné, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/5.000<sup>e</sup> ou de 1/2.500<sup>e</sup>, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :</b>	
<input type="checkbox"/>	l'orientation	
<input type="checkbox"/>	la localisation du bien concerné par le projet par rapport : - au noyau central de l'agglomération - à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31 (= zone d'activité écon. spécifique) - à un périmètre visé à l'article 136 (= périmètre de protection de sécurité) - à un site Natura 2000	
<input type="checkbox"/>	les voies de desserte avec indication de leur : - statut juridique (ex : voirie communale) - dénomination (ex : avenue de la Résistance)	
<input type="checkbox"/>	<b>Le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/500<sup>e</sup>, qui figure :</b>	
<input type="checkbox"/>	l'orientation	
<input type="checkbox"/>	la voirie de desserte cotée, en ce compris : - son niveau d'implantation - ses aménagements - ses équipements - le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent	
<input type="checkbox"/>	les constructions existantes sur et dans un <u>rayon de 50 mètres</u> du bien concerné : - implantation - gabarit - nature ou affectation	
<input type="checkbox"/>	lorsque le projet implique l'application des dérogations (= articles 110 à 113 et 127 §3) sur le bien concerné et dans un <u>rayon de 50 mètres</u> de celui-ci : - les principales lignes de force telles que : o les éléments marquants du relief o les courbes de niveaux o la végétation o la présence d'un cours d'eau - tout autre élément marquant du paysage	
<input type="checkbox"/>	l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique	

<b>L'occupation de la parcelle, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500<sup>e</sup> ou de 1/200<sup>e</sup> et qui figure :</b> (signé par le demandeur et l'architecte)	
<input type="checkbox"/>	les limites cotées de la parcelle concernée
<input type="checkbox"/>	les courbes de niveau
<input type="checkbox"/>	au moins deux coupes (longitudinale et transversale) cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent
<input type="checkbox"/>	l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir
<input type="checkbox"/>	l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées
<input type="checkbox"/>	l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures des constructions projetées
<input type="checkbox"/>	les servitudes du fait de l'homme sur le terrain
<input type="checkbox"/>	l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les zones de recul</li> <li>- les clôtures</li> <li>- les aires de stationnement pour les véhicules</li> <li>- l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend : <ul style="list-style-type: none"> <li>o les arbres à haute tige</li> <li>o les haies à maintenir ou à abattre</li> <li>o les arbres remarquables</li> </ul> </li> <li>- des plantations</li> </ul>

<b>La visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100<sup>e</sup>, qui figure :</b> (signé par le demandeur et l'architecte)	
<input type="checkbox"/>	la vue en plan de chaque niveau ainsi que : <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> L'affectation actuelle des locaux</li> <li><input type="checkbox"/> L'affectation future des locaux</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	la vue reprenant l'ensemble des baies de toute élévation qui s'ouvre vers le domaine public, ainsi que le matériau de parement des élévations et de couverture des toitures
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	les coupes transversales et longitudinales cotées qui doivent comporter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le niveau d'implantation du rez-de-chaussée</li> <li>- les niveaux du relief du sol existant et projeté</li> <li>- le profil des constructions contiguës</li> </ul>

<b>Documents (= art. 289)</b>	
<input type="checkbox"/>	Les dessins doivent être hachurés suivant un répertoire à reprendre en légende : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le gris foncé pour le béton</li> <li>- le gris pour la maçonnerie nouvelle</li> <li>- des hachures pour la maçonnerie existante</li> <li>- des traits interrompus et des points remplissant l'espace entre les deux traits parallèles pour les parties à démolir</li> </ul>
<input type="checkbox"/>	Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21cm sur 29,7cm (format A4)
<b>IMPORTANT</b> : Les plans peuvent être d'une échelle plus précise que l'échelle minimum prescrite par le CWATUPE (ex : 1/50 <sup>e</sup> )	

<input type="checkbox"/>	A titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet : <b>documents sur demande du service de l'urbanisme</b>
-	Redevance(s) : .....
-	.....
-	.....
-	.....
-	.....
-	.....
-	.....

**Lorsqu'il s'agit de modifier la destination de tout ou partie d'un bien** au sens de l'article 84, §1, 7°, le dossier contient, en outre :

**(Contenu = articles 288, 289 + 292)**

**Documents (= art. 292)**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | L'indication sur le plan de situation des aires de stationnement pour véhicules dans un <u>rayon de 100 mètres</u> de chacune des limites de la parcelle concernée   |
| <input type="checkbox"/> | L'aménagement des abords maintenus ou projetés du sol de la parcelle concernée   |
| <input type="checkbox"/> | Lorsque le projet concerne les actes et travaux visés à l'article 84, 13°, a et b du Code, le dossier doit indiquer :<br>les dispositifs prévus pour masquer le dépôt ou les installations mobiles et renseigner la fréquence d'utilisation du terrain |

**Lorsque le projet concerne une modification sensible du relief du sol (≤ de 50 cm)**

au sens de l'article 84, §1, 8°, la demande contient, en outre, une note qui décrit :

**(Contenu = articles 288, 289 + 293)**

**Documents (= art. 293)**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Le but poursuivi   |
| <input type="checkbox"/> | L'indication de la nature des terres à enlever et le cas échéant, la nature et l'origine des terres à amener   |
| <input type="checkbox"/> | L'indication cotée du relief existant de 5m en 5m sur le plan d'implantation avec :<br>- la mention de l'affectation actuelle du terrain<br>- les plantations des propriétés voisines<br>- leur distances vis-à-vis des limites du terrain en cause<br>- les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain |
| <input type="checkbox"/> | La gestion des abords et la protection des constructions et plantations voisines   |
| <input type="checkbox"/> | La situation prévue après réalisation des modifications du relief du sol   |

**Lorsqu'il s'agit d'actes de boisement, de déboisement, d'abattage ou de modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables,** de défrichage ou de modification de la végétation d'une zone protégée,

la demande contient, en outre une note :

**(Contenu = articles 288, 289 + 294)**

**Documents (= art. 294)**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Le but du boisement   |
| <input type="checkbox"/> | Le type de plantations et d'essences forestières  |
| <input type="checkbox"/> | L'indication des arbres existants à maintenir sur plan  |
| <input type="checkbox"/> | En cas d'abattage ou de modification apportée à l'aspect, l'indentification de l'arbre ou de la haie :<br>- par le nom du genre et de l'espèce ou la nature de la haie<br>- son âge estimé<br>- sa circonférence mesurée à 1,50m du niveau du sol<br>- le mode de répartition (isolé ou en groupe) sur plan |
| <input type="checkbox"/> | La situation prévue après l'acte  |

## Articles du CWATUPE :

Article 110° : Extraction, valorisation de roches d'une carrière.

Article 111° : Bâtiments existants légalement avant entrée en vigueur du **plan de secteur** (26 novembre **1987**) ou autorisés. On considère que les bâtiments existants avant la loi du 29/03/1962 ont une existence légale.

Article 112° : Loi du comblement : terrain entre 2 habitations existant avant le plan de secteur, distantes de 100m max., à front de voirie et du même côté, intégration au site.

Article 113° : **Dérogation** au PPA Trillet, PL, règlement régional, règlement communal.

Article 330.1° : **Hauteur** 4 niveaux ou 12m sous corniche + **dépassement** 3m par rapport aux bâtiments environnant dans les 50m.

Article 330.2° : **Profondeur** de 15m + **dépasse** de 4m les bâtiments contigus.

Article 330.3° : **Commerces** surface nette de vente > 400 m<sup>2</sup> (non compris les annexes, remises,...).

Article 330.4° : **Bureaux** surface des planchers > 650 m<sup>2</sup>.

Article 330.5° : **Atelier, entrepôt, hall de stockage non agricole**, de surface > 400 m<sup>2</sup>.

Article 330.11° : **Dérogations** selon les articles 110° à 113°.

Article 330.12° : Bien **classés**.