



Demande de permis d'urbanisme

Documents à fournir - Complétude

Formulaire de demande

L'arrêté d'exécution du CoDT du 22 décembre 2016 fixe dans ses annexes 4 à 9, le contenu minimum obligatoire d'une demande de permis d'urbanisme.

Ainsi, pour rappel :

- annexe 4 : demande de permis avec concours de l'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 dépôt, ou placement d'installations mobiles ou à des aménagements au sol ;
- annexe 7 : demande de permis relative au boisement, déboisement, abattage,.... ;
- annexe 8 : demande de permis relative à des travaux techniques ;
- annexe 9 : demande de permis dispensée de concours de l'architecte ;

Au sein de ces annexes, qu'il convient au demandeur de compléter de manière rigoureuse, divers éléments sont **déterminants** pour permettre aux autorités publiques de se prononcer en connaissance de cause, parmi lesquels :

1. **l'objet** de la demande, à savoir le programme exact et complet de la demande (description précise des **affected(s)** et **activité(s)** des bâtiments, surfaces consacrées, démolition, transformation, nouvelle construction, etc.) (cadre 2) ;
2. la **liste** et la **motivation** adéquate de toutes les dérogations (Plan de secteur, normes du Guide régional d'urbanisme) et tous les écarts (documents à valeur indicative tel que un schéma d'orientation local) au regard des objectifs d'aménagement et d'urbanisme de ces documents (cadres 6 à 7) ;
3. 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 ;
4. les plans côtés (**même** dans l'hypothèse d'une demande dispensée du concours de l'architecte) de la demande, en particulier un plan de localisation (par exemple, un plan cadastral), un plan d'implantation (y compris l'aménagement des abords et le relief existant et projeté avec coupes), les plans des niveaux, les élévations, les coupes ainsi que la **nature** et la **colorimétrie** des matériaux de parement ou de revêtement (cadres 9, 10, 11, 12 ou 13) ;

ADMINISTRATION COMMUNALE D'AMAY

Chaussée Freddy Terwagne 76

+32 (0) 85 830 800

administration.communale@amay.be

B-4540 AMAY

+32 (0) 85 830 849

www.amay.be



Commune d'Amay



5. les **modifications à la voirie communale** 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 (pour le contenu, cf. art. 11 du décret voirie) (cadres 9 ou 10) ;
6. l'existence de toutes les **servitudes** (passage, vue, écoulement des eaux, etc.).

Nombre d'exemplaires

Le dossier de demande est à introduire selon le **nombre d'exemplaires** suivants :

- **2 exemplaires de l'ensemble du dossier administratif** (formulaire de demande et pièces annexes) ;
- **6 exemplaires de tous les plans** (Commune, Fonctionnaire, cadastre, permis, demandeur, géomètre pour vérification implantation) ;
- **+ 1 exemplaire supplémentaire du dossier administratif et des plans par** instance dont l'avis doit être sollicité.
- **1 version informatique des plans et des documents administratifs sous format .pdf ou .djvu**

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 :

- Dans l'hypothèse de création de logement (nouveau logement, division, ...), il est rappelé l'article 15 de la section 4 « Eclairage naturel » du Code du Logement : Le critère minimal relatif à l'éclairage naturel est respecté si la surface totale des parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation atteint au moins 1/14 de la superficie au sol en cas de vitrage vertical et/ou 1/16 en cas de vitrage de toiture. Veillez fournir une note de calcul à cet effet.
- Dans l'hypothèse d'une transformation d'un bâtiment existant postérieur à 1962, la copie du permis de bâtir initial et de ses plans.
- Pour la transformation d'un bâtiment antérieur au plan de secteur (5 décembre 1984) dans l'hypothèse d'une demande d'application de l'article D.IV.6 (dérogation au plan de secteur), la preuve de la préexistence du bâtiment au plan de secteur (ortho-photoplan, par exemple) ou du (des) permis et des plans y relatifs ayant autorisé cette (ces) construction(s).
- Toutes les demandes de permis soumises au concours de l'architecte et impliquant enquête publique ou annonce de projet contiendront au moins une vue axonométrique du projet (vue 3D) **dans son contexte**.
- Dans l'hypothèse d'une demande de permis située en zone agricole, autre que celle visée à l'article D.IV.6 (dérogation au plan de secteur), le demandeur fournit une

ADMINISTRATION COMMUNALE D'AMAY

Chaussée Freddy Terwagne 76
B-4540 AMAY

+32 (0) 85 830 800
+32 (0) 85 830 849

administration.communale@amay.be
www.amay.be  Commune d'Amay



copie de sa dernière déclaration de superficie et de la Banque carrefour des Entreprises (BCE).

- 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.

ADMINISTRATION COMMUNALE D'AMAY

Chaussée Freddy Terwagne 76

B-4540 AMAY

+32 (0) 85 830 800

+32 (0) 85 830 849

administration.communale@amay.be

www.amay.be



Commune d'Amay



Précisions requises

Afin de faciliter le traitement des dossiers dans les délais de rigueur, le dossier devra comporter les précisions suivantes :

- Le **relief** indiqué sur les plans : le plan d'implantation indiquera les courbes de niveaux avec une équidistance égale à 50 cm de dénivelé.
- **Superficie de la modification du relief du sol** : un plan d'implantation indiquera par des trames les aires de modification du relief du sol : une teinte pour le remblai, une teinte pour le déblai.
- **Le relief des bien voisins** : les coupes nécessaires (longitudinale et transversale) ou élévations permettront de lire le relief au-delà des limites de la parcelle dont objet ; suivant les cas, des documents suffisants montreront l'inscription dans le relief existant. Les coupes permettront de visualiser l'importance de modification.
- **Motivation** : le rapport urbanistique justifiera le bienfondé du projet ; il énoncera les arguments pouvant être repris dans la décision du collège en les scindant selon les rubriques suivantes :
 - **L'inscription dans le contexte** : le gabarit, la cohérence instaurée entre le projet et son contexte, l'adéquation de la fonction.
 - **Le cas échéant, la correspondance avec les objectifs/les prescriptions** du Schéma d'Orientation Local (SOL) – ancien Schéma de Structure Communal, du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) – ancien Règlement Communal d'Urbanisme ainsi que du permis de lotir/permis d'urbanisation dans lequel le bien s'inscrit.
 - **La composition de l'architecture** : adaptation au relief, volumétrie, disposition suivant l'occupation des parcelles voisines, percement des baies, matériaux, etc.
- **Le parement** : la fiche technique du parement choisi ou la présentation d'un échantillon de 4 briques représentatives de l'ensemble (sans tri de teinte) sera présenté au service Urbanisme **avant toute commande.**