



Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1

a) Demandeur

Personne physique

Nom : ~~«Nom_Monsieur» / «Nom_Madame»~~ Prénom : ~~«Prénom_Monsieur» /~~

~~«Prénom_Madame»~~

Adresse

Rue : ~~«rue_et_n_actuel»~~

Code postal : ~~«CP_actuel»~~ Commune : ~~«Ville_actuel»~~ Pays : **Belgique**

Téléphone : ~~«Tel_privé» / «GSM_Monsieur» / «GSM_Madame»~~ Fax : ~~«Fax_privé»~~

Courriel : ~~«Adresse_email»~~

Personne morale

Dénomination ou raison sociale : **ARE³ Development (SA)**

Forme juridique : Société Anonyme

Adresse

Rue : **Lembergsesteenweg n° 29** boîte /

Code postal : **9820** Commune : **Merelbeke** Pays : **Belgique**

Téléphone : Fax :

Courriel : **anthony@alychlo.com**

Personne de contact

Nom : **Piette** Prénom : **Anthony**

Qualité : **Development Manager**

Téléphone : **0473/13.04.06** Fax :

Courriel : **anthony@alychlo.com**

b) Architecte

Architecte

Nom : **Ponnet / Van Rijckevorsel** Prénom : **Lies / Nicolas**

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale :

Atelier 47 société multiprofessionnelle d'architectes

Forme juridique : **sprl**

Qualité : **Architectes gérants**

Adresse

Rue : **Neuve Voie** n° **1** boîte /
 Code postal : **6940** Commune : **Durbuy** Pays : **Belgique**
 Téléphone : **086/40.19.34** Fax : **086/40.19.35**
 Courriel : **archi@atelier47.be**

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n° **21027000234597** délivrée le **02/06/2023** par l'Ordre des Architectes pour le présent projet qui confirme que ce dernier est bien en droit d'exercer la profession. Le contenu de l'attestation est accessible sur le site www.archionweb.be – attestation.

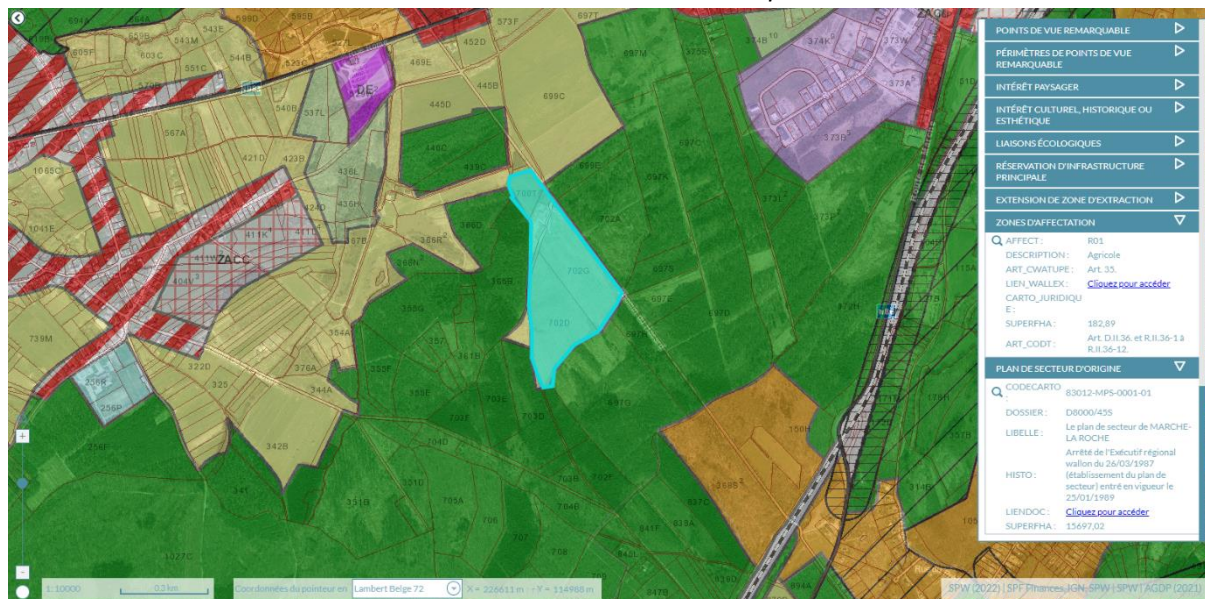
Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

Construction d'un hôtel d'une capacité de nonante-neuf chambres, y compris les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions et installations nécessaires

Situation juridique du bien :

Plan de secteur - WalOnMap



Affectation du bien concerné au plan de secteur : R-01 Agricole et R-02 Forestière

Plan de secteur de Marche La Roche – arrêté de l'Exécutif régional Wallon du 26/03/1987 entré en vigueur le 25/01/1989

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

Néant

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue : **Chemin du Hasard, 14**

Commune : **6940 - Barvaux**

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	Durbuy	1DIV	A	700T	ARE³
Parcelle 2	Durbuy	1DIV	A	701N	ARE³
Parcelle 3	Durbuy	1DIV	A	702D	ARE³
Parcelle 4	Durbuy	1DIV	A	702G	ARE³
Parcelle 5					

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui:

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Certificat d'urbanisme n°1 délivré le..... à
- Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le..... à
- Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) :

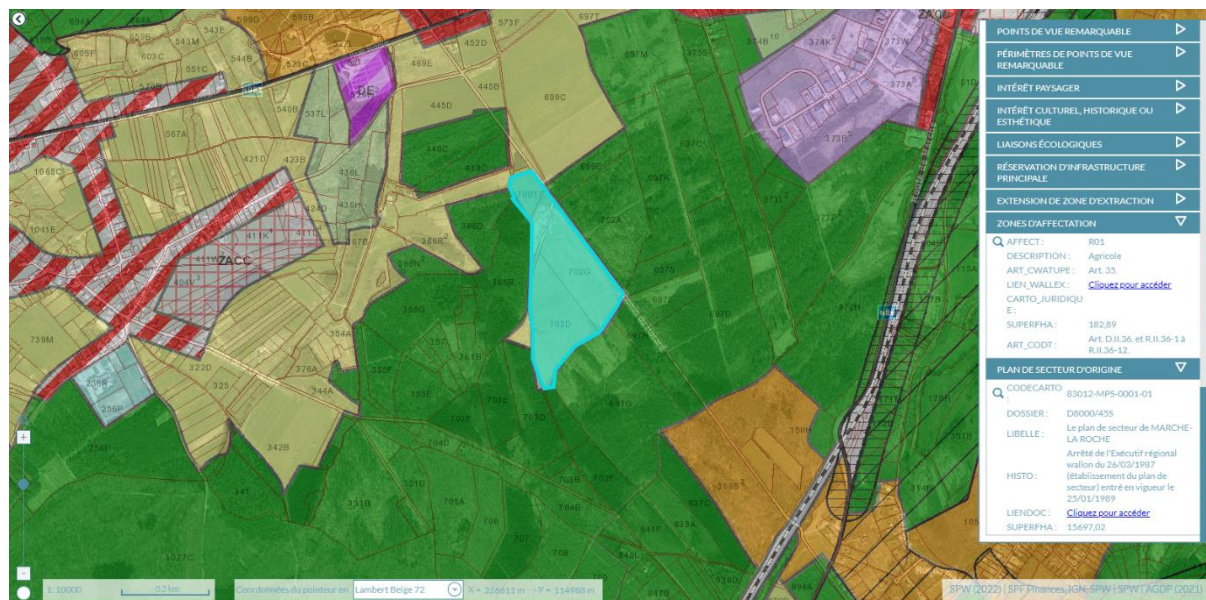
Un avis sur la proposition d'implantation a été transmis par Monsieur José Schwanen, via mail, en date du 30 novembre 2022.

Réunion de présentation de l'avant-projet au CBE en date du 28 avril 2022

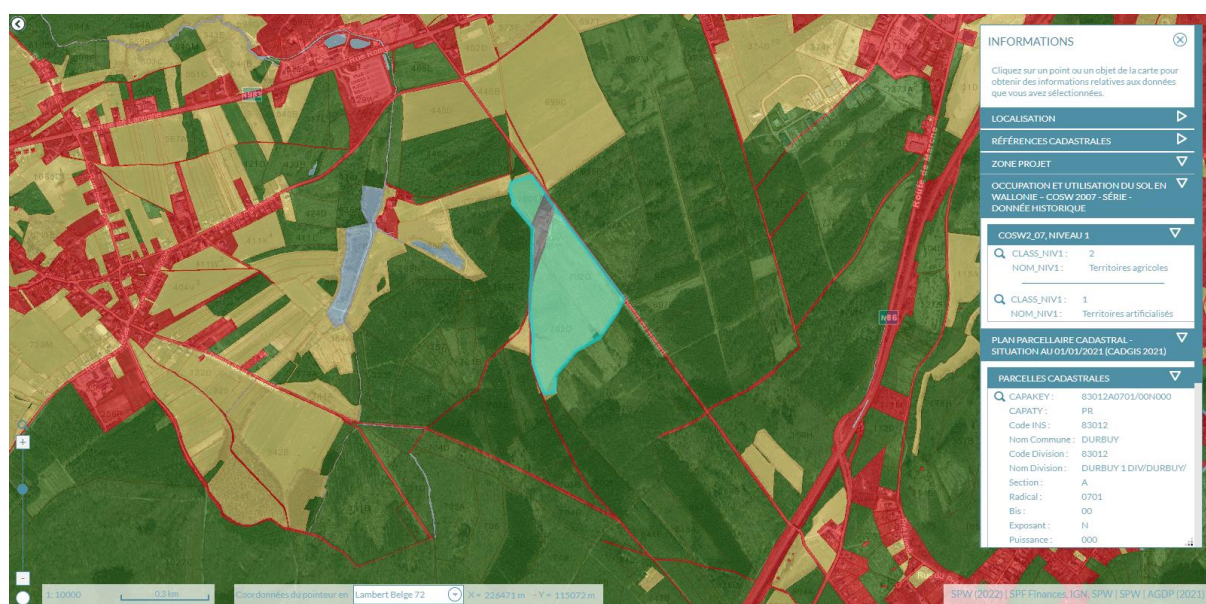
Cadre 5 - Situation juridique du bien

Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage

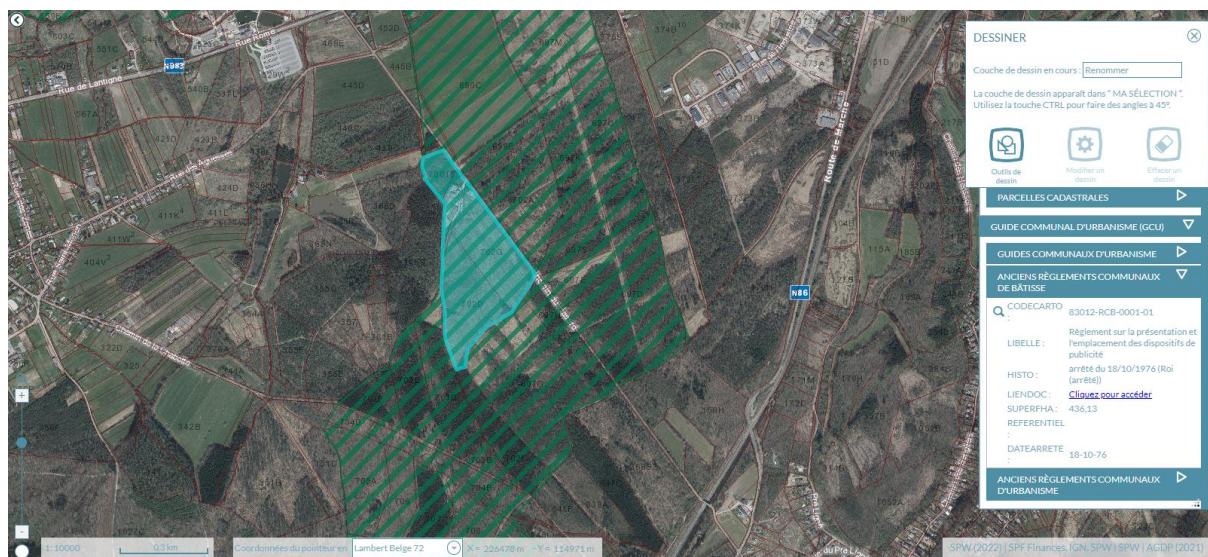
- Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT :
- Plan de secteur : **R-01 Agricole et R-02 Forestière**



- Carte d'affectation des sols : **CLASS_NIV1 : 2 Territoires agricoles & 1 Territoires artificialisés**



- Schéma de développement pluricommunal : /
 - Schéma de développement communal : /
 - Schéma d'orientation local : /
 - Guide communal d'urbanisme : Anciens Règlements Communaux de Bâtisse
- CODECARTO > 83012-RCB-0001-01**
- LIBELLE > Règlement sur la présentation et l'emplacement des dispositifs de publicité**
- HISTO > Arrêté du 18/10/1976 (Roi (arrêté))**



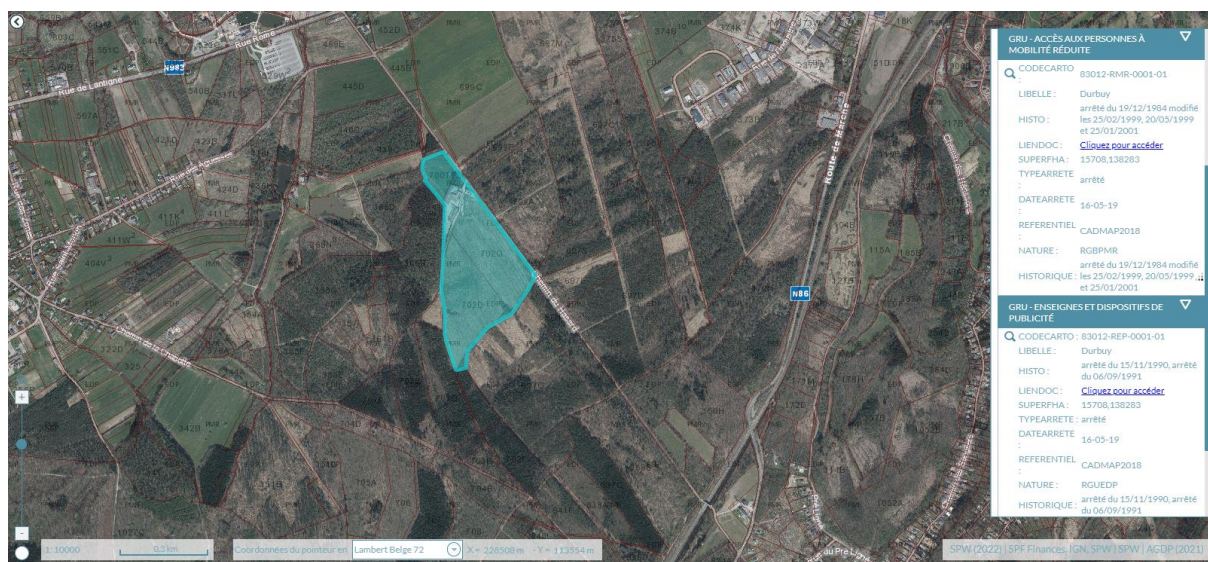
○ Guide régional d'urbanisme :

GRU – Accès aux personnes à mobilité réduite (RGBPMR)

CODECARTO > 83012-RMR-0001-01 LIBELLE > Durbuy HISTO > Arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001

GRU – Enseignes et dispositifs de publicité (RGUEDP)

CODECARTO > 83012-REP-0001-01 LIBELLE > Durbuy HISTO > Arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991



Si le projet est soumis 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, joindre le formulaire Dn:

⊕ Permis d'urbanisation : / Lot n : **Néant**

○ Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable : **Néant**

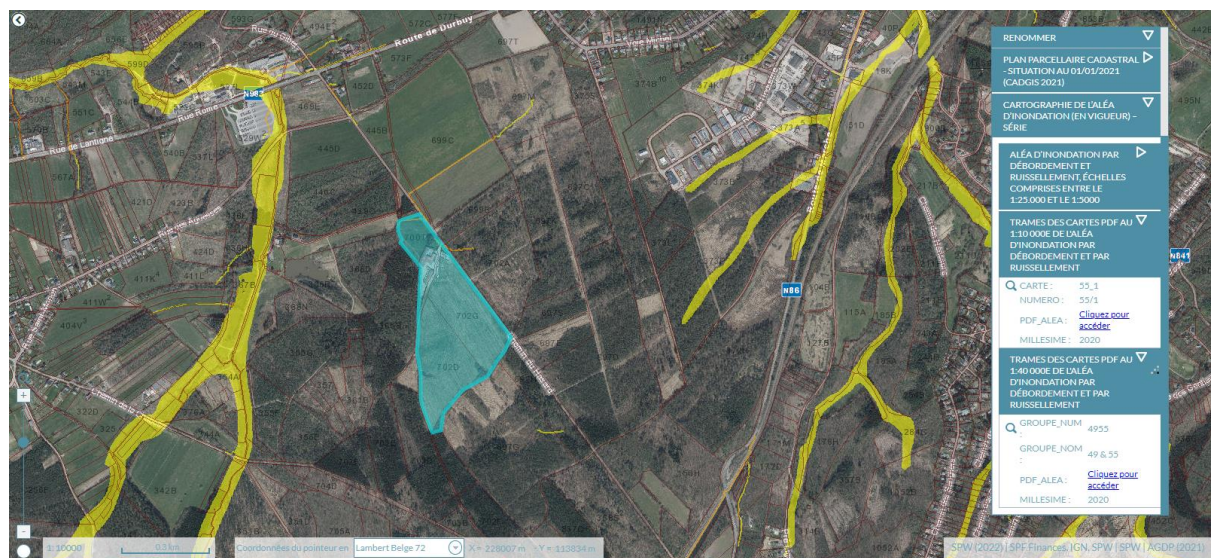
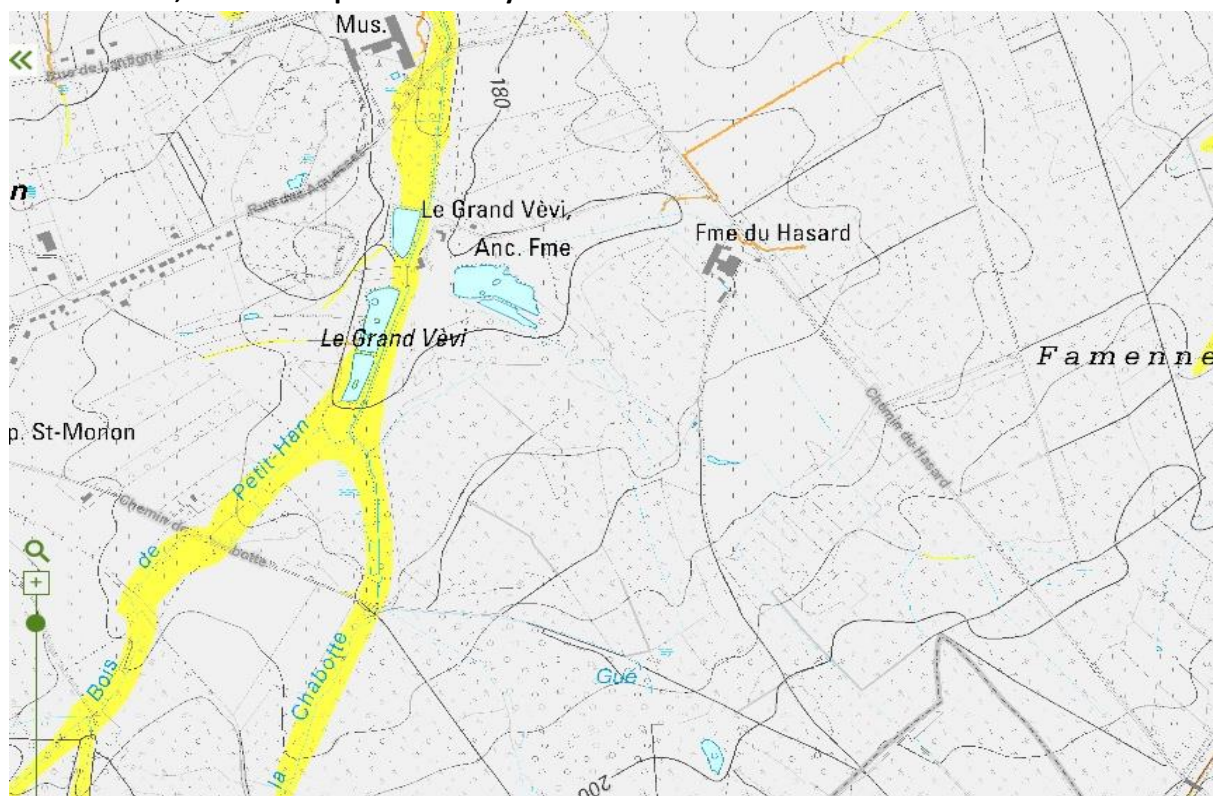
○ Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification : **Néant**

- Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée : **Néant**

Autres caractéristiques du bien

- Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique - autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeure :

Les terrains sont repris à la cartographie de l'aléa d'inondation > Aléa par débordement et ruissellement, échelle comprise Aléa Moyen



- Bien situé - dans - à proximité - d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière – visé(e) par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature...

Les terrains sont contigus à une zone Natura2000 – UG01 (milieux aquatiques), UG10 (Forêts non indigènes de liaison), UG02 (Milieux ouverts prioritaires), UG S2, UG08 (Forêts indigènes de grand intérêt biologique)



- Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent **Néant**
- Bien dont la localisation ~~est~~ - **n'est pas** - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
- S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?

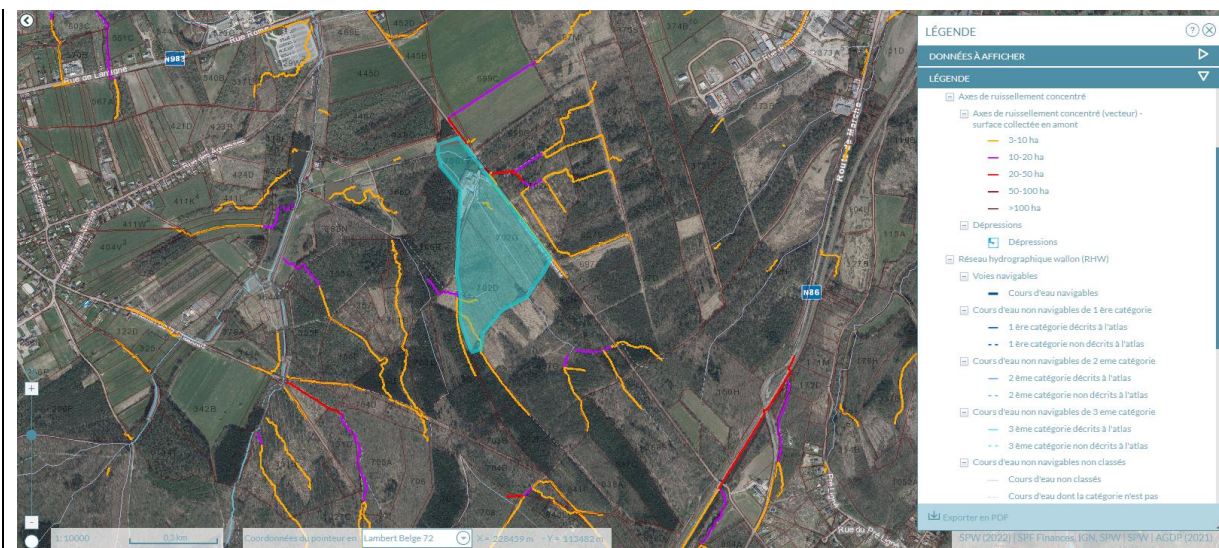
Non

Oui

- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de **Marche-en-Famenne** qui reprend celui-ci en zone **d'épuration autonome**
- Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau: **Néant**
- Présence d'un cours d'eau de 1^{ère} – 2^{ème} – 3^{ème} catégorie :

Présence de cours d'eau non navigables non classés, dont la catégorie n'est pas définie





○ Autres :...

Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine

- site - site archéologique- monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde **Néant**
- site- site archéologique- monument - ensemble architectural - classé **Néant**
- site - site archéologique- monument - ensemble architectural - soumis provisoirement aux effets du classement **Néant**
- site - site archéologique- monument - ensemble architectural -figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel **Néant**
- zone de protection **Néant**
- bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine **Néant**
- bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région **Néant**
- bien repris à l'inventaire communal **Néant**
- bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portant d'un bâtiment antérieur au XXe siècle **Néant**
- bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien **Néant**
- bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare **Néant**

Pour la région de langue allemande, en vertu du décret du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles

- bien provisoirement ou définitivement classé
- bien situé dans une zone de protection d'un bien provisoirement ou définitivement classé

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

Construction d'un hôtel d'une capacité de nonante-neuf chambres, y compris les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions et installations nécessaires :

Le projet dans sa globalité sera traité comme formant une unité technique et géographique.
La propriété est séparée par un chemin rural celui-ci sera laissée en l'état.

Actuellement, le site est occupé par une ancienne exploitation agricole non opérationnelle, ainsi que d'un hangar qui sert d'entreposage notamment des kayaks de l'entreprise « Adventure Valley » et du train touristique – Constructions antérieures au plan de secteur.

Le projet s'articule donc en lieu et place de ladite occupation actuelle, en en préservant uniquement le hangar d'entreposage. Trois parties composent donc le nouveau bâtiment :
La première en double pan, plus haute que les suivantes, se développe parallèlement à la route et apparaît comme un point d'appel. Les deux autres, l'une centrale et perpendiculaire à l'aile principale tandis que l'autre, d'about et en oblique, reprend l'alignement de l'ancien bâti. Une hiérarchie claire des volumes est donc entreprise. Le complexe ainsi établi fait émerger en son centre une zone de rencontre et d'activité.

Ceci formant un tout uni, fort et homogène qui arbore deux matériaux principaux que sont la brique et le zinc. Faisant respectivement écho à la briqueterie de Rome, et à une certaine modernité, dont la complémentarité vient créer un ensemble cohérent. L'espace central précédemment exprimé, comme certains des autres aménagements complémentaires, seront dans ce même esprit également fait de brique et viendront se lier comme renforcer l'unité évoquée.

Les percements envisagés apportent quant à eux un rythme comme des jeux de pleins et de vides qui mettent en valeur l'architecture engagée. Et permettent de s'ouvrir au mieux aux différentes vues et orientations offertes par le contexte.

Parallèlement à cela, le projet se veut de respecter son contexte environnemental en le préservant au maximum. Aussi, quelques mesures de protections seront mises en œuvre par le demandeur :
La mise en place d'hôtels à papillons, chauve-souris ;
Les modifications du relief du sol seront limitées sur les parcelles 702D et 702G ;
Le maintien en place des fossés ;
Maintien d'une zone tampon d'une bande de 12m le long des lisières et si possible des fossés.
De plus, l'ensemble du site sera entouré d'une haie vive d'essences locales, et les arbres existants le long du Chemin du Hasard seront maintenus.

Les espaces de parking et aménagement des accès se feront en long de voirie, masqué au maximum par des végétations d'essences locales et composés majoritairement de revêtements perméables. Le but étant d'en minimiser l'impact autant que faire se peut.

Le parking sera couvert par des carports et panneaux solaires.

Note de description du projet :

Situation existante

- Actuellement le site est occupé par une ancienne exploitation agricole non opérationnelle, d'un hangar qui sert d'entreposage notamment des kayaks de l'entreprise « Adventure Valley », et du train touristique
- L'emprise actuelle au sol est de 2212,4 m² (ancien corps de logis, annexe hangar) le hangar d'une surface de 712,35 m² sera maintenu , le solde sont des prairies non exploitées, les constructions liées aux silos seront démolies (surface au sol 623,61 m²), la surface de manœuvre et stockage en empiérement autour du hangar de 1194,5m² sera maintenu
- Soit une surface totale imperméabilisée de 4742,86m²
- La propriété est séparée par un chemin rural celui-ci sera laissée en l'état
- L'ensemble du terrain présente des zones humides, des fossés
- Les terres sont libres de toute exploitation

Le site a fait l'objet d'un octroi de permis d'environnement en le 08 /12/2004 délivré par le CC de la Ville de Durbuy

Le site contient une prise d'eau autorisée avant l'entrée en vigueur du Code de l'environnement avec les coordonnées suivantes :

Chemin de Hasard 14, 6940 Durbuy (n°: 1905/8/D/00223)

Le site est traversé par :

- un cours d'eau non répertorié
- par un chemin rural

Situation projetée

Vu la proximité de Durbuy, de son attractivité touristique,

Vu l'implantation à côté du site de Adventure Valley,

Vu la demande importante de séjour touristique

Afin de diversifier l'offre,

Le site sera transformé à des fins économiques et touristiques, un hôtel 3 étoiles y sera aménagé, avec le programme suivant :

- 99 chambres dont 2 destinées aux PMR
- 4 salles polyvalente
- 1 salle de restaurant d'une capacité de 140 places
- 1 cuisine
- 1 parking :
 - Couvert par des panneaux photovoltaïques de 116 emplacement dont 2 destinées aux PMR, 2 emplacements de bus , l'aménagement des accès - l'emprise au sol sera de ±3495m²
 - 2 bornes de recharges

- Les parkings seront réalisés en matériaux perméables, les eaux de pluies tombant sur la structure des car ports solaires ne seront pas canalisées, l'eau continuera à couler dans les interstices entre panneaux
- 1 Station d'épuration de 300Eh dimensionnée suivant le calcul ci-dessous
- 1 cabine HT de 650KVA
-

L'ensemble du site sera entouré d'une haie vive d'essences locales, les arbres existants le long du chemin du hasard seront maintenus

L'emprise au sol des constructions projetées sera de 1854,44m² pour les bâtiments 1, 2 & 3

Le parking y compris emplacement des bus 3494,92m²

Dimensionnement Station d'épuration – 300 EH

- Chambres = 99 x 2 personnes = 198 personnes x 1EH/personne = 198 EH
- Restaurant -> service pour personnes externes = 240repas/jour x ¼ Eh/repas = 60 EH -> capacité globale avec personnes résidentes à l'hôtel = 150 repas/jour (estimatif) -> prétraitement dégraisseur 10m³
- Personnel = 20 personnes x 1/2EH = 10EH
- Salle polyvalente 4 X-> 4 x 50 personnes = 200 personnes x 1/10 EH = 20EH

Pollution totale cumulée : 288 EH -> soit une **station 300 EH agréée RW**



Le projet dans sa globalité sera traité comme formant une unité technique et géographique

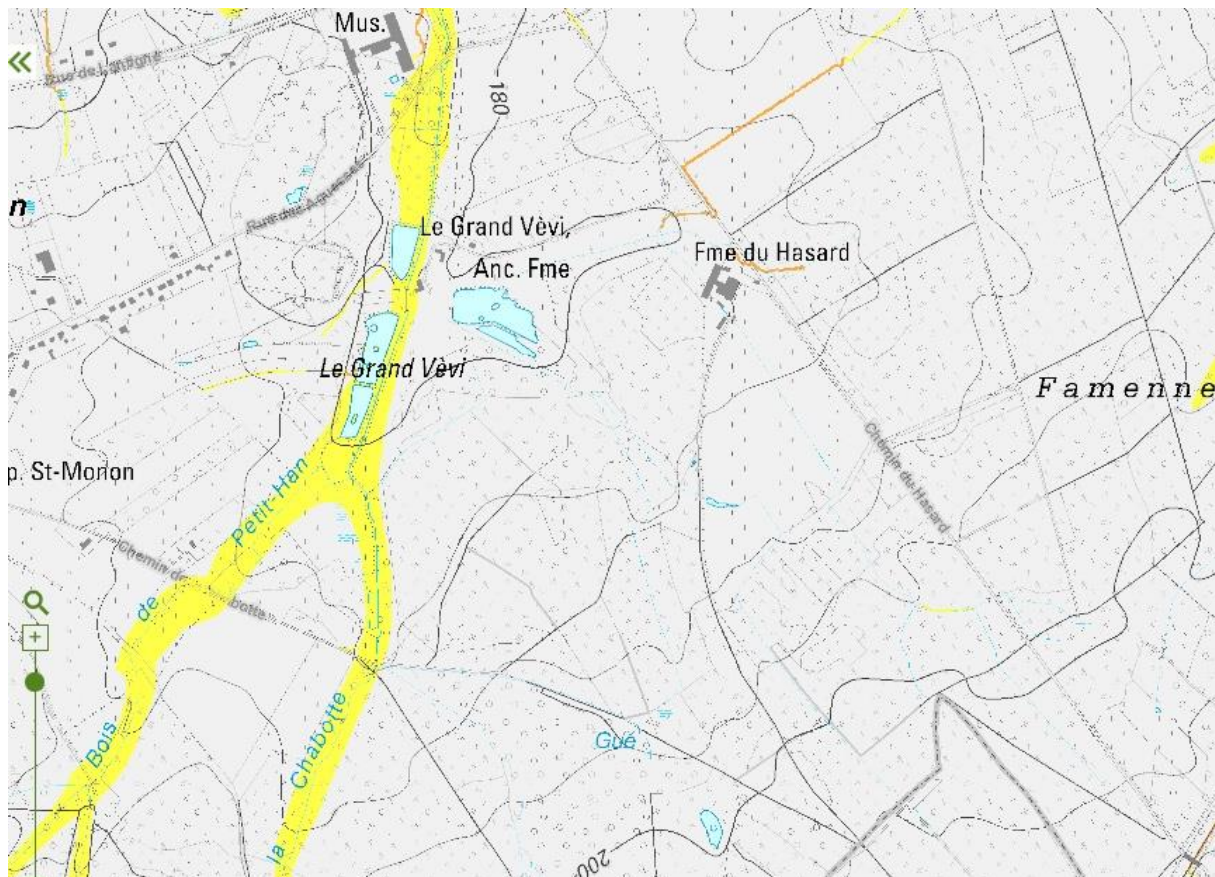
Natura 2000

Les terrains sont contigus à une zone Natura 2000 – UG 01 (milieux aquatiques) UG 10 (Forêts non indigènes de liaison), UG02 (Milieux ouverts prioritaires), UG S2, UG 8 (Forêts indigènes de grand intérêt biologique)

UG 02, Milieux ouverts prioritaires

- la mise en place d'hôtels à Papillons, chauve-souris
- les modifications de relief du sol seront limitées sur les parcelles 702G et 702D
- le maintien en place des fossés
- maintien d'une zone tampon d'une bande de 12 m le long des lisières et si possible des fossés

- Aléa par débordement et ruissellement, échelles comprise Aléa Moyen



Dérogation au plan de secteur

Section 2. - Dérogations

Art. D.IV.6. Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain.

Le projet se développe en zone agricole, selon les prescriptions du plan de secteur de MARCHE-LA ROCHE entré en vigueur le 25/01/1989 (- Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/03/1987 (établissement du plan de secteur))

Une petite partie des parcelles Durbuy Div 1 A700t & A702d sont en zone forestière, le projet ne touche pas ces parties.

Les parcelles contiennent des constructions existantes d'une ancienne exploitation agricole –
Constructions antérieures au plan de secteur,

Le document ci-dessous démontre la présence des constructions en 1971

L'extrait cadastral précise l'année de construction 01 – avt 1850

PARCELLE(S) SELECTIONNEE(S) :

1 INFORMATION CADASTRALE ET PATRIMONIALE DE LA PARCELLE						
CHEM DU HASARD 14			83012 DURBUY 1 DIV/DURBUY/			
83012 DURBUY						
Section et n° de parcelle	Partition	Année fin de construction		Statut		
A 0701 00 N 000	P0000	0001		Cadastré		
Nature détail	P/W	Superficie	Classement RC/ha	Code RC	RC	Fin exonération
FERME		OHA 95A 55CA				



L'emprise au sol des constructions existante qui composent l'ancienne exploitation agricole est de 2108.18m² pour la ferme, 623.61m² pour l'ancien silo, 104.22m² pour l'annexe au hangar et 712.35m² pour le hangar quant à lui conservé. Soit un total de 3548.36m²

Motivations :

vu la proximité de Durbuy, de son attractivité touristique,
vu l'implantation à côté du site de Adventure Valley,
vu la demande importante de séjour touristique
afin de diversifier l'offre,

Le site sera transformé à des fins économiques et touristiques, un hôtel 3 étoiles y sera aménagé.

Épuration des eaux

Descriptifs des éléments de traitement des eaux

Les équipements de traitement des eaux usées sera choisis en tenant compte d'un réseau d'égouttage séparatif en reprenant 2 types de rejets différents :

- Un réseau eaux claires de collecte et évacuation des eaux de pluie et eaux claires
- Un réseau eaux usées domestiques de collecte et évacuation des eaux usées domestiques et eaux de cuisines

Traitement des eaux usées domestiques et cuisines :

Les eaux de cuisines sont prétraitées par un dégraisseur statique:

Cuisine = dégraisseur « type C90-10m³ » sur base de 240 couverts/jour au maximum

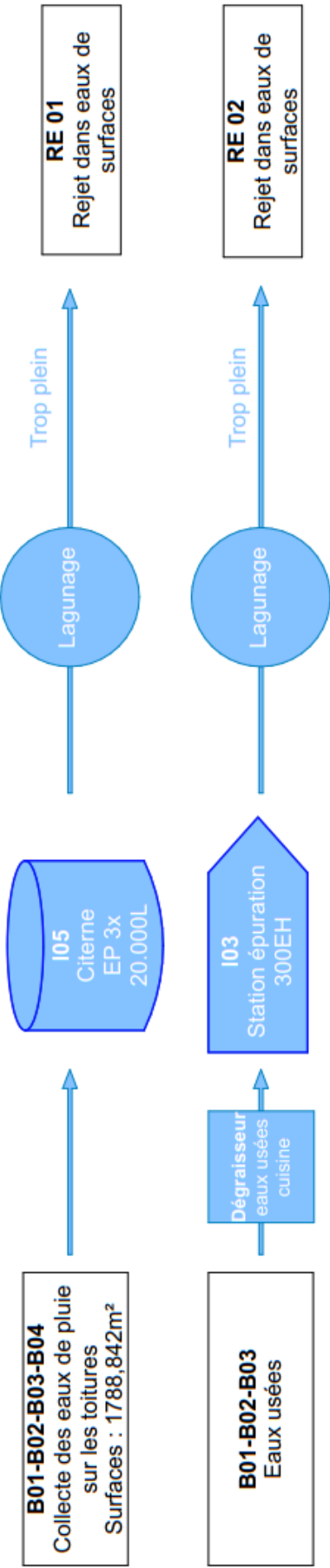
Eaux sanitaires (WC, douches, évier, buanderie) + eaux de cuisines après dégraisseurs-> installation d'une station d'épuration dimensionnée sur base du calcul suivant :

- Chambres = 99 x 2 personnes = 198 personnes x 1EH/personne = 198 EH
- Restaurant -> service pour personnes externes = 240repas/jour x ¼ Eh/repas = 60 EH -> capacité globale avec personnes résidentes à l'hôtel = 150 repas/jour (estimatif) -> prétraitement dégraisseur 10m³
- Personnel = 20 personnes x 1/2EH = 10EH
- Salle polyvalente 4 X-> 4 x 50 personnes = 200 personnes x 1/10 EH = 20EH

Pollution totale cumulée : 288 EH -> soit une **station 300 EH agréée RW**

Réseaux de collecte des eaux de pluie et eaux claires :

Les eaux de pluie et eaux claires sont collectées dans un réseau qui leur est dédié et séparé des autres réseaux du site, exception faite du dernier tronçon de déversement dans le milieu récepteur qui est commun aux deux réseaux et reprenant donc les eaux claires et l'ensemble des eaux traitées.



atelier47 <small>s.p.r.l.</small> Lies Ponnet - Nicolas van Rijckevoersel - Architectes ■ Tél. : 086 40 19 34 ■ archi@atelier47.be	ARE3 Development (SA) Annexe 8 - Schéma d'écoulement des eaux Lembergsesteenweg, 29	DPU
	Toutes les cotes seront vérifiées sur place et la stabilité sera calculée par un ingénieur civil	

Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, aux indications d'un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT :

Le projet se développe en zone agricole, selon les prescriptions du plan de secteur de MARCHE-LA ROCHE entré en vigueur le 25/01/1989 (- Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/03/1987 (établissement du plan de secteur))

Une petite partie des parcelles Durbuy Div 1 A700t & A702d sont en zone forestière, le projet ne touche pas ces parties.

Vu la proximité de Durbuy, de son attractivité touristique,

Vu l'implantation à côté du site de Adventure Valley,

Vu la demande importante de séjour touristique

Afin de diversifier l'offre,

Le site sera transformé à des fins économiques et touristiques, un hôtel 3 étoiles y sera aménagé.

Art. D.IV.6. Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peut être octroyé en dérogation au plan de secteur un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 relatif à la production d'énergie destinée partiellement à la collectivité c'est-à-dire d'énergie partiellement rejetée dans le réseau électrique ou dans le réseau de gaz naturel ou desservant un réseau de chauffage urbain.

Cadre 8 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

☒ Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

☐ Une étude d'incidences sur l'environnement

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 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

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

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

Cadre 12 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

Cadre 13 – Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

☒ Le procès-verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée

~~○ La preuve de la demande d'une réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue dans les 20 jours de la demande~~

Cadre 14- Annexes à fournir

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires (+ 1 exemplaire par avis à solliciter) est la suivante :

- ☒ un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10. 000^e ou de 1/5.000^e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
 - ☒ l'orientation ;
 - ☒ la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité;
 - ☒ les voies de desserte et leur dénomination ;
- ☒ un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000^e ou de 1/500^e et qui figure :
 - ☒ l'orientation ;
 - ☒ la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
 - ☒ 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 D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT, les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12° du CoDT, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
 - ☒ l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous;
- ☒ un reportage photographique en couleurs qui permet 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, les constructions voisines et l'environnement général ;
 - ☒ lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ou lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, 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 ;
- ☐ le cas échéant, une note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3. 5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel

- ☒ un plan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500e, de 1/250e ou de 1/200e et qui figure :
- ☒ les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
 - ☐ lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, les limites des lots ;
 - ☒ au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
 - ☒ si le projet implique une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain ;
 - ☒ 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 ;
 - ☐ les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
 - ☐ le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;
 - ☒ l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées ;
 - ☒ le niveau d'implantation du projet par rapport à un repère fixe du domaine public ;
 - ☒ les aménagements et équipements de la voirie, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
 - ☒ le réseau de principe du système d'évacuation des eaux ;
 - ☐ en cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, une étude hydrologique.
- ☒ la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100e ou 1/50e, qui figure :
- ☒ la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
 - ☒ les élévations ;
 - ☒ la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ;
 - ☒ les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;
- ☐ le cas échéant, les mesures techniques actives et passives prévues par l'architecte pour prévenir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre le radon ;

- ☐ le cas échéant, le dossier technique du projet de voirie, qui comprend :
- ☐ une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200^e ou 1/1000^e ;
 - ☐ des profils en travers établis à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e ;
 - ☐ une coupe-type avec les matériaux projetés.

La coupe-type peut être fixée en fonction d'un cahier des charges imposé par l'autorité compétente.

Les plans sont numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7centimètres.
--

Cadre 15 - Signatures

Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

Signature du demandeur ou du mandataire

Extrait du Code du Développement Territorial

Art. D.IV.33

Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit simultanément le collège communal. À défaut d'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable. Lorsque, dans le même délai de trente jours, le collège communal n'a pas informé par envoi le fonctionnaire délégué du délai dans lequel la décision du collège communal est envoyée, le fonctionnaire délégué détermine lui-même ce délai sur base du dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.

Lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie.

Art. R.IV.26-1

(...)

Lorsque la demande de permis couvre des objets distincts qui nécessitent des formulaires différents, ceux-ci sont annexés au dossier et forment une seule demande de permis.

Art. R.IV.26-3

Moyennant accord préalable de l'autorité compétente ou de la personne qu'elle délègue en vertu

de l'article D.IV.33 ou du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16, le demandeur peut produire les plans à une autre échelle que celles arrêtées.

À titre exceptionnel, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°.

Le nombre d'exemplaires à fournir est fixé dans les annexes 4 à 11 visées à l'article R.IV.26-1.

Les communes peuvent adapter les annexes 4 à 11 dans le cadre de l'application de la réglementation relative à la protection des données personnelles qui les concerne et pour cette seule fin, et ajouter au formulaire adapté le nom de la commune et son logo.

Lorsque l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 sollicite des exemplaires supplémentaires auprès du demandeur, elle le mentionne dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°. Le nombre de ces exemplaires complémentaires ne peut dépasser celui des avis à solliciter.

L'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du fichier y relatif.

Protection des données

L'exigence de fourniture de données à caractère personnel a un caractère réglementaire.

Conformément à la réglementation en matière de protection des données et au Code du développement territorial (CoDT), les informations personnelles communiquées ne seront utilisées par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie du Service public de Wallonie, si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué, ou par la commune, si la demande est introduite auprès d'une commune, qu'en vue d'assurer le suivi de votre dossier.

Ces données ne seront communiquées qu'aux autorités, instances, commissions et services prévus dans le CoDT, et particulièrement son livre IV. Le SPW ou la commune peut également communiquer vos données personnelles à des tiers si la loi l'y oblige ou si le SPW ou la commune estime de bonne foi qu'une telle divulgation est raisonnablement nécessaire pour se conformer à une procédure légale, pour les besoins d'une procédure judiciaire.

Ces données ne seront ni vendues ni utilisées à des fins de marketing.

Elles seront conservées aussi longtemps que le permis ou le certificat d'urbanisme est valide. Pour les permis ou certificats d'urbanisme périmés, les données électroniques seront conservées sous une forme minimisée permettant au SPW ou à la commune de savoir qu'un permis ou certificat d'urbanisme vous a été attribué et qu'il est périmé.

Si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué :

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès du fonctionnaire délégué.

Sur demande via un formulaire disponible sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie, vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne. Le Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie en assurera le suivi.

Monsieur Thomas Leroy

Fonction : Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie

E-mail : dpo@spw.wallonie.be

Pour plus d'informations sur la protection des données à caractère personnel au SPW, rendez-vous sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie.

Si la demande est introduite auprès d'une commune :

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès de la commune.

Vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne en contactant le responsable du traitement, le Délégué à la protection des données (ou Data Protection Officer- DPO) via courriel à l'adresse suivante :ou à l'adresse postale suivante :

.....
.....

Enfin, si dans le mois de votre demande, vous n'avez aucune réaction du SPW lorsque la demande est introduite auprès du fonctionnaire délégué, ou de la commune lorsque la demande est introduite auprès de la commune, vous pouvez introduire une réclamation sur le site internet de l'Autorité de protection des données (APD) : <https://www.autoriteprotectiondonnees.be/> ou contacter l'Autorité de protection des données pour introduire une réclamation à l'adresse suivante : 35, Rue de la Presse à 1000 Bruxelles ou via l'adresse courriel : contact@apd-gba.be

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Carlo DI ANTONIO