



## Service urbanisme

Responsable du service

Catherine VANDENBOSCH - 019/69.62.43 - [catherine.vandenbosch@braives.be](mailto:catherine.vandenbosch@braives.be)

Agent traitant

Catherine ELIAS - 019/69.62.25 - [catherine.elias@braives.be](mailto:catherine.elias@braives.be)

Agent traitant

Christophe COUNSON - 019/69.62.29 - [christophe.counson@braives.be](mailto:christophe.counson@braives.be)

### **Composition du dossier de demande de permis d'urbanisme**

Selon les articles R.IV.26-1 & R.IV.26-3 du CoDT  
ainsi que les desiderata de l'Administration communale de Braives



L'étude du dossier ne pourra avoir lieu qu'une fois le dossier totalement complet



Avec archi	Sans archi	Nombre d'exemplaires	Documents requis	Remarques
x		4	<u>Annexe 4</u> « Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte »	Voir NB ci-dessous
	x	4	<u>Annexe 9</u> « Demande de permis d'urbanisme dispensée du concours d'un architecte autre que les demandes visées aux annexes 5 à 8 »	Voir NB ci-dessous
x	x	4	Extrait du <u>plan de secteur</u> avec la localisation du projet	Voir <a href="#">Webgis</a>
x	x	4	<u>Reportage photographique EN COULEUR</u> avec (voir détail dans le cadre 13 de l'annexe 4 ou le cadre 12 de l'annexe 9 du CoDT) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimum 2 photos numérotées des parcelles voisines (à front de voirie et en vis-à-vis) ;</li> <li>• Minimum 3 photos numérotées afin de visualiser les limites du bien concerné ;</li> <li>• Minimum 3 photos numérotées afin de visualiser le contexte du bien concerné (photos éloignées) ;</li> </ul> + indication des prises de vue sur le plan de situation ou d'implantation avec n° des photos	Minimum 5 photos Maximum 10 photos
x	x	4	<u>Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement</u> {NEIE} (voir cadre 9 de l'annexe 4 ou le cadre 8 de l'annexe 9 du CoDT)	Utiliser le formulaire avec les points 8 et 9
x	x	2	<u>Formulaire(s) PEB</u> adéquat(s) (voir cadre 11 de l'annexe 4 ou le cadre 10 de l'annexe 9 du CoDT)	Voir <a href="http://energie.wallonie.be">energie.wallonie.be</a>
x	x	3	<u>Formulaire statistique</u> (Modèle I ou II) (voir cadre 12 de l'annexe 4 ou le cadre 11 de l'annexe 9 du CoDT)	
x	x	6	<u>Plan de situation</u> avec la localisation du projet par rapport au noyau central de la localité + le nom des voies de circulation	= carte routière ou Google Maps ou ...
x	x	6	<u>Plan d'implantation + profils EXISTANTS</u> au 1/200 ou 1/250 reprenant également le contexte urbanistique et paysager (voir détail dans le cadre 13 de l'annexe 4 ou le cadre 12 de l'annexe 9 du CoDT) + cotes et niveaux de la voie publique au fond de la parcelle	Max. format A3 si possible
x	x	6	<u>Plan d'implantation + profils PROJETES</u> au 1/200 ou 1/250 reprenant également le contexte urbanistique et paysager (voir détail dans le cadre 13 de l'annexe 4 ou le cadre 12 de l'annexe 9 du CoDT) + cotes et niveaux de la voie publique au fond de la parcelle	Max. format A3 si possible
x	x	6	<u>Vues en plan, élévations et coupes</u> au 1/50 ou au 1/100 + légende (voir détail dans le cadre 13 de l'annexe 4 ou le cadre 12 de l'annexe 9 du CoDT)	Max. format A3 si possible
x	x	4	<u>Fiche technique des parements</u> de façade	
x	x	4	<u>Fiche technique des matériaux de couverture</u> de la toiture	
x	x	1	<u>Dossier sous format informatique PDF</u> ; les différents plans, coupes et élévations, les photos, les perspectives, l'annexe 4 ou l'annexe 9, la NEIE	Via mail, clé usb ou <a href="http://www.wetransfer.com">www.wetransfer.com</a>
<b>Si dérogation(s) et/ou écart(s) à un règlement et/ou à un guide régional ou communal</b>				
x	x	1	Extrait cadastral avec un rayon de 50m et la liste des propriétaires dans ce rayon si la parcelle concernée est située à moins de 50 mètres des limites de la commune de Braives	Attention au délai nécessaire pour obtenir les documents
x	x	4	Minimum 2 perspectives des 4 façades (3/4 avant + 3/4 arrière) du projet. NB : selon le cas de figure, les perspectives peuvent devoir être intégrées dans le cadre bâti environnant	
x	x	4	Les éventuels écarts et/ou dérogations doivent être <u>dûment motivés</u> dans le formulaire de demande <b>sous peine de dossier incomplet</b> → voir explications en annexe	

D'autres types de demande de permis existent et sont reprises dans les annexes 5 à 11 du CoDT. Ne sont reprises ici que les demandes les plus courantes pour les maîtres d'ouvrage / citoyens

Si avis du SRI (Zone de Secours de Hesbaye) nécessaire			
x	x	1	Document pour l'analyse du dossier (payante) daté et signé
Si cession de voirie			
x	x	4	Plan de cession de voirie dressé par un géomètre assermenté
Si changement de destination			
x	x	4	<u>Annexe 5</u> « Demande de permis d'urbanisme (...) modification de la destination de tout ou partie d'un bien ou répartition des surfaces de ventes et des activités commerciales (...) »
x	x	6	Si la modification de la destination fait partie des actes et travaux concernés par l'annexe 4 ou l'annexe 9 (demande de permis avec ou sans architecte), les informations demandées dans le cadre 11 de l'annexe 5 doivent se trouver dans les plans accompagnant l'annexe 4 ou l'annexe 9
Si modification sensible du relief du sol			
	x	4	<u>Annexe 6</u> « Demande de permis portant sur la modification sensible du relief du sol ou (...) le dépôt (...) ou pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles ou aménagement au sol aux abords d'une construction autorisée »
x	x	6	Si la modification du relief du sol fait partie des actes et travaux concernés par l'annexe 4 ou l'annexe 9 (demande de permis avec ou sans architecte), les informations demandées dans le cadre 10 de l'annexe 6 doivent se trouver dans les plans accompagnant l'annexe 4 ou l'annexe 9
Si boisement, déboisement ou abattage ou modification de l'aspect des arbres et haies remarquables			
	x	4	<u>Annexe 7</u> « Demande de permis portant sur des actes de boisement, de déboisement, d'abattage d'arbres (...) de haies ou d'allées, de culture de sapins de Noël, (...) arbres, arbustes ou haies remarquables (...) »
x	x	6	Si le boisement, déboisement ou abattage ou modification de l'aspect des arbres et haies remarquables font partie des actes et travaux concernés par l'annexe 4 ou l'annexe 9 (demande de permis avec ou sans architecte), les informations demandées dans le cadre 9 de l'annexe 6 doivent se trouver dans les plans accompagnant l'annexe 4 ou l'annexe 9

Si placement d'une citerne à mazout ou à gaz, d'une pompe à chaleur air-eau (puissance > 12kW et < 300kW ; ou > 3kg d'agent réfrigérant fluoré), ou d'une microstation d'épuration

Il est nécessaire de procéder à une déclaration de classe 3 (pour toute information, contacter le service Environnement au 019/69.62.26 ou sur [valerie.pinel@braives.be](mailto:valerie.pinel@braives.be))

Informations relatives au système d'égouttage à prévoir

Il est obligatoire d'indiquer la capacité de la fosse septique (en litres) ou de la microstation (en EH = Equivalent/Habitant) et/ou de la citerne d'eau de pluie (en litres). Les rejets d'eau épurée dans l'environnement (cours d'eau, wateringues, en surface, etc.) sont strictement interdits sauf autorisation préalable et exceptionnelle due à la configuration des lieux. En cas de doute et/ou de situation exceptionnelle, un contact préalable avec le service Travaux est vivement conseillé...

Dans le cas de construction neuve ou de rénovation, en zone d'assainissement COLLECTIF au PASH :

- Une citerne d'eau de pluie d'une capacité minimale de 5000 litres est imposée ;
- Le trop-plein de la citerne d'eau de pluie est dirigé de préférence vers un drain de dispersion (sauf accord préalable du service Travaux pour les voiries communale) situé sur la parcelle à un endroit judicieusement localisé en fonction des contraintes du sol et du voisinage. Si le trop-plein est exceptionnellement raccordé à la canalisation publique, la citerne comprendra un tampon d'une capacité minimale de 2500 litres afin de temporiser l'envoi des eaux dans la canalisation ;
- Les eaux usées seront dirigées vers une fosse septique d'une capacité minimale de 3000 litres (pour une habitation unifamiliale) ou d'une microstation (pour les autres bâtiments) équipée d'un by-pass. La fosse septique ou la microstation sera obligatoirement by-passée lorsque la station d'épuration collective sera opérationnelle ;
- Une chambre de visite sera installée au droit du domaine public, sur la parcelle concernée, pour le raccordement à la canalisation publique lorsqu'elle existe ou après sa réalisation ;
- Si la canalisation publique n'existe pas encore au moment des travaux, tant les eaux de pluie que les eaux usées seront dirigées vers un drain de dispersion à mettre en œuvre à un endroit judicieusement localisé en fonction des contraintes du sol et du voisinage. Le réseau d'égouttage sera prévu avec un by-pass de manière à pouvoir diriger uniquement les eaux usées vers la canalisation publique lorsqu'elle existera et que la station d'épuration collective sera opérationnelle ;
- Un formulaire de demande de raccordement à la canalisation publique est disponible et à déposer dûment complété au service Travaux au minimum 15 jours avant l'intervention souhaitée

Dans le cas de construction neuve ou de rénovation, en zone d'assainissement AUTONOME au PASH :

- Une citerne d'eau de pluie d'une capacité minimale de 5000 litres avec un tampon de minimum 2500 litres est recommandée afin d'éviter la surcharge du drain de dispersion lors des fortes pluies ou d'orages ;
- Une microstation d'épuration d'une capacité (indiquée en EH) adaptée au projet est imposée ;
- Le trop-plein de l'éventuelle citerne d'eau de pluie et de la microstation sont dirigés vers un drain de dispersion situé sur la parcelle à un endroit judicieusement localisé en fonction des contraintes du sol et du voisinage ;

**NB : version provisoire du 01/06/2017**