

Aide au dépôt d'une demande de permis d'urbanisme

La commune de Braives dispose d'un Schéma de développement communal (SDC) et d'un Guide communal d'urbanisme (GCU).

Le SDC décline les objectifs de développement territorial (ex : densité, etc).

Le GCU décline les objectifs de développement territorial du SDC en objectifs d'urbanisme, par des indications (ex : implantation, gabarit, toiture, élévations, matériaux, etc) en tenant compte des spécificités du territoire.

Faut-il un permis d'urbanisme, avec ou sans le concours d'un architecte ?

Voir l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT)

Voir l'article R.IV.1-1 du Code du Développement Territorial (CoDT) – téléchargeable [ici](#)

Composition du dossier de demande de permis d'urbanisme

Articles R.IV.26-1 et R.IV.26-3 du CoDT

NBRE	DOCUMENTS REQUIS	Obligatoire	Selon le cas	Où TROUVER ?
	Documents administratifs			
4	Formulaire de demande de permis (Annexe 4 à 9 selon le cas)	x		Ici (cadre bleu)
4	Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (NEI)	x		Ici (cadre bleu)
4	Annexe 8 – Décret sols	x		Ici
4	Extrait du plan de secteur	x		Webgis
4	Formulaires PEB		x	Energie.wallonie.be *
4	Formulaire statistique (modèle I ou II)		x	Ici (cadre bleu)
4	Reportage photographique	x		
4	Perspectives/vues axonométriques		x	
1	Extrait cadastral avec rayon de 50m + liste propriétaires dans le rayon de 50m		x	www.cadastre.be
1	Dossier complet sous format PDF	x		
1	Formulaire Service Régional d'Incendie		x	Sur demande à l'AC
4	Fiche technique des matériaux		x	
	Documents graphiques			
6	Plan de situation	x		
6	Plan d'implantation	x		
6	Vues en plan, élévations, coupes	x		

L'autorité compétence se réserve le droit de réclamer des documents complémentaires en fonction des spécificités de la demande de permis.

*Pour tout renseignement concernant la PEB, vous pouvez vous adresser à Sophie Bourguignon, Conseillère énergie (présence : mercredi, jeudi et vendredi), T. 019 69 62 23

Informations utiles pour remplir les documents administratifs :

- **Situation juridique du bien :**
 - Plan de secteur : [Webgis](#)
 - [Guide communal d'urbanisme](#) et [Schéma de développement communal](#)
 - En cas de bien repris dans un lotissement : se référer aux prescriptions du lotissement (permis d'urbanisation)
 - Autres caractéristiques du bien : [Webgis](#)
 - Pas de carte d'affectation des sols, de schéma de développement pluricommunal sur Braives
 - Autres : Parc Naturel Burdinale-Mehaigne (sauf Tourinne)
- **Liste et motivation des écarts** (ex : non-respect des indications du GCU et/ou SDC ou des prescriptions d'un permis d'urbanisation) ou des **dérogations** (ex : non-respect de l'affectation d'une zone plan de secteur) :

Les éventuels écarts ou dérogations doivent être **duement motivés** dans le formulaire de demande de permis.

Art. D.IV.5 du CoDT - Ecart

Un permis peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, (...) d'un schéma de développement communal, (...) du contenu à valeur indicative d'un guide régional d'urbanisme, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1. ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide régional d'urbanisme, le guide communal d'urbanisme ou le permis d'urbanisation ;

A titre informatif, les objectifs du GCU sont décrits dans le 1er paragraphe qui suit chaque titre de zone et sont écrits en italique, tandis que ceux du SDC sont décrits dans le chapitre 1.

Ne pas compromettre = ne pas toucher ou ne pas menacer (mettre à mal)

Les objectifs contenus dans le document = soit ceux énoncés au chapitre 'Objectifs' du document concerné soit ceux qui sous-tendent les dispositions du document.

2. contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Protection des paysages bâtis ou non bâtis : Comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine.

Gestion des paysages bâtis ou non bâtis : Comprend les actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales.

Aménagement des paysages bâtis ou non bâtis : Comprend les actions représentant un caractère prospectif particulièrement affirmé visant la mise en valeur, la restauration ou la création de paysages.

Art. D.IV.6 à 13 du CoDT - dérogation

Un permis ou un CU2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

- 1. sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ; = principe général, pas de considérations générales et non spécifiques au cas d'espèce.*
- 2. Ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ; = Ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du PdS ou des normes du GRU dans le reste de son champ d'application.*
- 3. Concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ; = voir l'explication ci-dessus dans les « écarts ».*