



Wallonie



Service public
de Wallonie

Demande de permis portant sur la modification sensible du relief du sol au sens de l'article D.IV.4, 9°, du CoDT ou sur l'utilisation d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets ou pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles au sens de l'article D.IV.4, 15° du CoDT ou sur des actes et travaux d'aménagement au sol aux abords d'une construction autorisée

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1 - Demandeur

Personne physique

Nom : **Nobile-Nobile** Prénom : **Mario** Nom : **Trecalli** Prénom : **Lucia**

N° national (M) **54.08.15-287.65** (Mme) **62.06.11-464.65**

Adresse

Rue : **Floremond** n°**23** boîte

Code postal : **1325** Commune : **Chaumont-Gistoux** Pays : **Belgique**

Téléphone : **0477/414.635** Fax :

Courriel : **mario.nobile@skynet.be**

Personne morale

Dénomination ou raison sociale :

Forme juridique :

Adresse

Rue :n° boîte.....

Code postal : Commune : Pays :

Téléphone : Fax :

Courriel :

Personne de contact

Nom : Prénom :

Qualité :

Téléphone : Fax :

Courriel :

Architecte

Nom : **Bayet**..... Prénom : **Angéline**.....

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : **B2 architecture**.....

Forme juridique : **SCPRL**

Qualité : **Architecte Gérante**.....

Adresse

Rue : **Jean D'Outremeuse**.....n° **25**.....boîte **C**.....

Code postal : **4020**..... Commune : **Liège**..... Pays : **Belgique**.....

Téléphone : **04/344.31.44**..... Fax :

Courriel : **info@b2-architecture.be**.....

Cadre 2 – Objet de la demande

Description du projet :

Présenter les actes et travaux projetés, le but poursuivi, le cubage approximatif des terres à déplacer ainsi que l'indication de la nature des terres à enlever et, le cas échéant, la nature et l'origine des terres à amener ;

Modification sensible du relief du sol :

Le projet est implanté de façon à limiter au maximum les déblais et remblais dans un terrain en pente. La majorité des déblais et remblais concernent donc le raccord de l'habitation avec le terrain qui ne dépassent pas les 50cm.

Les déblais font +/-308m² pour une contenance de +/-157m³

Les remblais font +/-146m² pour une contenance de +/-49.64m³

Les modifications ne dépassent pas les 50cm sauf dans l'allée d'accès à l'habitation vu que le terrain est caractérisé par un talus à rue de +/-1m de hauteur, nous sommes donc obligés de créer une rampe d'accès vers l'habitation dont la différence de hauteur dépasse les 50cm de hauteur.

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

Sans Objet

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Chemin de Royenne (en face du n°90)

Commune : **Chaumont-Gistoux**

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	Chaumont-Gistoux	2	B	220a Lot1	M. et Mme Nobile-Trecalli
Parcelle 2					
Parcelle 3					
Parcelle 4					
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, ...) :

-Demande de permis d'urbanisation 05/10/2016

**-Demande de rejet des eaux pluviales dans le cours d'eau le Glabais auprès de la province
(en parallèle à cette demande de PU)**

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 : **Zone d'habitat**
- Carte d'affectation des sols : **Sans objet**
- Schéma de développement pluricommunal : **Sans objet**
- Schéma de développement communal : **zone d'habitat à densité faible**
- Schéma d'orientation local : **Sans objet**
- Guide communal d'urbanisme : **Règlement sur les abattages d'arbres et les espaces verts**
- Guide régional d'urbanisme : **Sans objet**
- Permis d'urbanisation : **OUI** Lot n°:1
- Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable : **Zone d'arbres protégée le long du ruisseau le Glabais et talus boisé à rue soumis au règlement sur les abattages d'arbres et les espaces verts du GCU**
- Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification **Sans objet**
- Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée : **Sans objet**

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
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - classé **Sans objet**
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - soumis provisoirement aux effets du classement **Sans objet**
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel **Sans objet**
- zone de protection **Sans objet**

- bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine **Sans objet**
- bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région **Sans objet**
- bien repris à l'inventaire communal **Sans objet**
- bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle **Sans objet**
- 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 **Sans objet**
- bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare **Sans objet**

Cadre 6 – 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

Écarts concernant :

La zone d'implantation :

La zone d'implantation prévue par le permis d'urbanisation fait 25M de large par 15M de profondeur. Le volume de l'habitation et ses annexes s'inscrivent dans ce rectangle à l'exception d'une partie du bureau en façade avant qui dépasse de 102cm côté rue et du volume arrière comprenant la chambre du rez qui dépasse vers le jardin de 499cm. Vu que l'habitation se développe principalement sur le niveau du rez de chaussée d'une part pour en diminuer l'impact visuel en hauteur, et d'autre part, en fonction du programme établi par les maîtres de l'ouvrage (souhait d'un plein pied pour des raisons médicales), ces deux pièces sortent de la zone d'emprise de construction. Le dépassement le plus important se situe à l'arrière au niveau de la chambre, ce dépassement a donc un impact visuel très négligeable du point de vue du contexte dans lequel il s'inscrit (Habitats alentours consistant en des terrains assez vastes comprenant des villas unifamiliales 4 façades). Ces zones arrières ne sont par ailleurs pas visibles de l'espace public.

2.1 Densité et compacité des volumes projetés, implantation, gabarit :

« Les volumes principaux sont compacts (peu de volumes différents et de décrochement) »

La volumétrie du bâtiment correspond à une typologie de villa tel que celles que l'on peut trouver dans le voisinage (voir contexte paysager en annexe). Toutes ces constructions, de par leurs dimensions hors normes, comprennent de multiples volumes annexes et décrochements de volumes tels que ceux projetés. De plus le point 3.2.1 de ces mêmes prescriptions indiquent que : **« les constructions comprennent un volume principal et peuvent comporter d'autres volumes accolés ou non au volume principal. » Cet écart est donc renseigné à titre indicatif.**

3.2.2 Implantation – modification du relief :

« Le solde des surfaces non construites dans les limites des « zones de construction projetées » est

aménagé comme les « zones d'accès » et/ou les « zones de jardins » et/ou les « zones d'équipements de loisirs et de terrasses ».

Ce traitement ne fait pas perdre à ce solde de surfaces son caractère de zone constructible, avec cependant une surface maximale de construction fixée à 10% du lot. »

La surface au sol du bâtiment projeté est de 247.43m² et le terrain à une surface de 2339m². Le rapport est donc de 10,57%. Ce dépassement est très négligeable au vu de la superficie importante de la parcelle dans laquelle s'inscrit la future construction. Il n'y a pas de déséquilibre significatif de nature à affecter de manière préjudiciable au site le rapport entre la surface bâtie et la surface du terrain.

Modification sensible du relief du sol :

Le projet est implanté de façon à limiter au maximum les déblais et remblais dans un terrain en pente. La majorité des déblais et remblais concernent donc le raccord de l'habitation avec le terrain qui ne dépassent pas les 50cm.

Les déblais font +/-308m² pour une contenance de +/-157m³

Les remblais font +/-177m² pour une contenance de +/-60m³

Les modifications ne dépassent pas les 50cm sauf dans l'allée d'accès à l'habitation vu que le terrain est caractérisé par un talus à rue de +/-1m de hauteur, nous sommes donc obligés de créer une rampe d'accès vers l'habitation dont la différence de hauteur dépasse les 50cm de hauteur.

Abattage d'arbres :

talus boisé à rue soumis au règlement sur les abattages d'arbres et les espaces verts du GCU de Chaumont-Gistoux

1 arbre à abattre en limite de propriété pour permettre l'accès (voir annexe 7 concernant l'abattage d'arbre)

« Seul un arbre doit être abattu car situé au milieu de la zone d'accès à la parcelle. D'autres possibilités ont été étudiées afin de déplacer l'accès mais vu la déclivité du terrain les autres possibilités engendraient des pentes supérieures à 15%. Nous avons donc privilégié une entrée au point haut de la voirie afin d'avoir une pente raisonnable de 9% pour accéder au garage et de 11% pour accéder à l'habitation.

L'abattage sera réalisé en dehors de la période du 1^{er} avril au 30 juillet (période de la nidification). L'arbre abattu sera remplacé par la plantation sur la propriété d'un ensemble de végétations sur le sommet du talus d'essences indigènes selon prescriptions. Ces plantations seront réalisées dans l'année qui suivra l'abattage.

Les clients sont sensibles à l'aspect écologique de la nouvelle construction, et à l'importance de garder une propriété arborée et de conserver le caractère boisé dans la continuité de la rue »

Cadre 7 - 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 8 – 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 9 - 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 10 – 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 11 - Annexes à fournir

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

- un plan représentant le contexte urbanistique et paysager qui permet de situer le projet dans un rayon de 200 mètres du projet et qui figure :
 - l'orientation ;
 - les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ;
 - l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions existantes dans un rayon de 50 mètres du projet ;
 - l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique ;

- 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 afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;

- l'occupation de la parcelle, représentée sur un plan, qui figure :
 - les limites de la parcelle concernée ;
 - le cas échéant, l'implantation des constructions existantes sur la parcelle ;
 - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
 - 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, l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, les plantations ;
 - s'il s'agit d'une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, les plantations des propriétés voisines, leur distance vis-à-vis des limites du terrain en cause, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain ;
 - s'il s'agit d'un dépôt de véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets, l'implantation du dépôt, la superficie du dépôt et sa hauteur, la nature de matériaux ou déchets à déposer et le type de clôture ou les dispositifs prévus pour masquer le dépôt ainsi que leur emplacement ;
 - s'il s'agit du placement d'une ou plusieurs installations mobiles, leur implantation, leur nombre et, le cas échéant, le type de clôture ou les dispositifs prévus pour dissimuler les installations ;
 - la situation prévue après réalisation des modifications du relief du sol ou l'enlèvement du dépôt ;
 - la gestion des abords et la protection des constructions et plantations voisines ;

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

Cadre 12 - 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'Énergie 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