Régigé en collaboration avec la maison de l'urbanisme LIÈGE - HUY - WAREMME

PERMIS, DÉCLARATIONS ET CERTIFICATS :

QU'EST-CE QUE C'EST ?

Différentes démarches urbanistiques :

Le permis d'urbanisme regroupe ce que l'on appelait auparavant le permis de bâtir, le permis de démolir et le permis de transformer, mais aussi le permis de modification du relief du sol.

C'est dans le CWATUPE (le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie) qu'est définie la législation en matière d'aménagement du territoire. Y sont détaillés les types d'interventions et les procédures de demandes de permis d'urbanisme adéquates.

Certains travaux ne nécessitent **pas de permis du tout** pour autant que toutes les conditions précisées soient respectées et que le projet soit conforme aux prescriptions en vigueur (lotissement, plan de secteur…). Ils sont repris dans une liste exhaustive à l'article 262 du CWATUPE (mise à jour au 04/10/2010).

D'autres travaux nécessitent une simple **déclaration urbanistique préalable**, pour autant que toutes les conditions précisées soient respectées et que le projet soit conforme aux prescriptions en vigueur (lotissement, plan de secteur…). Ils sont également repris dans une liste exhaustive à l'article 263 du CWATUP (mise à jour au 04/10/2010).

CWATUPE à télécharger sur le site du Service Public de Wallonie (lien direct sur la page di 'service Urbanisme')

Tous les autres travaux nécessitent un **permis d'urbanisme**.

Dans certains cas, le concours d'un architecte et/ou l'avis préalable de la Direction régionale de l'Urbanisme n'est pas obligatoire. Vérifiez-le en prenant contact avec le Service Urbanisme.

Attention : si certains travaux ne nécessitent pas le concours d'un architecte, des plans sont quand même nécessaires. ***Il vous appartient de les réaliser vous-même.***

Permis d'urbanisme

Comment introduire une demande de permis d'urbanisme

1. Documents nécessaires pour constituer un dossier :

Listing des documents à remettre à télécharger sur la page du 'service Urbanisme' : *Composition de dossier pour un P.U.*

Formulaires à télécharger sur la page du 'service Urbanisme'

En fonction du projet, d'autres documents ou des exemplaires supplémentaires peuvent être nécessaires. Il est préférable de contacter le service pour éviter que le dossier ne soit considéré incomplet.

La législation complète relative aux dossiers est reprise dans le CWATUPE :

- Les travaux dispensés du concours d'un architecte

1° Transformer une construction existante, destinée ou non à l'habitation, pour autant que l'agrandissement ne soit pas destiné à l'habitation, sans étage, ni sous-sol et que son emprise au sol ne dépasse pas 40 m² ;

2° créer un ou plusieurs logements dans un bâtiment destiné en tout ou en partie à l'habitation pour autant qu'ils n'impliquent aucune modification du volume construit autre que celle visée à l'article 263, 5°, a ;

3° construire une véranda contiguë au bâtiment principal pour autant qu'elle ne comporte qu'un seul niveau ;

4° construire une annexe, non affectée à l'habitation tels que les volières, les colombiers, les abris pour animaux, les abris de jardin, qui n'est pas contiguë à une construction existante ;

5° démolir une construction ;

6° l'aménagement au sol et aux abords d'une construction ou d'une installation, privée, dûment autorisée : chemins, aires de stationnement, étangs, piscines non couvertes, murs de clôture ou de soutènement ainsi que le placement de citernes domestiques ;

7° abattre ou modifier l'aspect d'un ou plusieurs arbres…

…..

Composition du dossier repris aux articles 290, 291, 293 et 294 du CWATUPE.

CWATUPE à télécharger sur le site du Service Public de Wallonie (lien direct sur la page di 'service Urbanisme')

- Les travaux qui nécessitent le concours d'un architecte mais dont le dossier est simplifié (non détaillés) et qui concernent les actes et travaux suivants :

1° transformer une construction ou partie de construction attenante à une autre construction ou installation au sens de l'article 84, § 1er, 5°, pour autant que l'emprise au sol soit au maximum doublée ;

2° créer un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante ;

3° modifier la destination d'un bien au sens de l'article 84, § 1er, 7°.

Composition du dossier repris aux articles 287, 288, 289 et 292 du CWATUPE.

- Les travaux qui nécessitent le concours d'un architecte (non détaillés)

Composition du dossier repris aux articles 284, 285 et 286 du CWATUPE.

2. Le dossier complet doit être déposé au Service Urbanisme, contre récépissé, ou envoyé par recommandé postal à l'attention du

Collège communal

Rue des Ecoles, 1

4287 LINCENT

Déclaration urbanistique

Certains travaux ne nécessitent pas de permis d'urbanisme mais une déclaration urbanistique préalable. Ces travaux sont repris dans une liste exhaustive (voir plus haut).

Pour chaque type de travaux, la déclaration urbanistique ne sera recevable que si toutes les conditions précisées sont remplies. Si une seule des conditions précisées n'est pas remplie, les travaux devront faire l'objet d'un permis d'urbanisme, parfois avec intervention d'un architecte.

Le concours d'un architecte n'est jamais requis pour une déclaration urbanistique !

Comment introduire une déclaration urbanistique ?

1. Documents nécessaires pour constituer un dossier : voir le formulaire : 'Déclaration urbanistique préalable – Annexe 52'

2. Le dossier complet doit être déposé au Service Urbanisme, contre récépissé, ou envoyé par recommandé postal à l'attention du

Collège communal

Rue des Ecoles, 1

4287 LINCENT

Formulaire à télécharger sur la page du 'service Urbanisme' : *Déclaration urbanistique préalable - Annexe 52.*

Le dossier complet doit comprendre le formulaire et un extrait cadastral récent.

Formulaire à télécharger sur la page du 'service Urbanisme' : *Demande d'extrait cadastral*

Certificat d'urbanisme

Avant d'entamer n'importe quel achat d'immeuble ou de terrain, n'importe quels travaux de démolition, de transformation ou de construction, la première initiative est de demander à la commune un certificat d'urbanisme qui vous indique précisément dans quel type de zone le bien se trouve.

Il existe 2 types de certificats.

Le certificat d'urbanisme n°1 permet de connaître l'affectation urbanistique exacte d'un terrain (plan de secteur, lotissement…), et son équipement (eau, électricité, égout).

Formulaire à télécharger sur la page du 'service Urbanisme' : *Demande de certificats d'urbanisme n°1 – Annexe 35 Formulaire I A*

Le dossier complet doit comprendre le formulaire et un extrait cadastral récent.

Formulaire à télécharger sur la page du 'service Urbanisme' : *Demande d'extrait cadastral*

Le certificat d'urbanisme n°2 permet d'avoir un avis préalable officiel de la commune et de la Région wallonne sur la faisabilité d'un projet de construction, de transformation ou d'aménagement qui nécessite un permis d'urbanisme ou un permis de lotir.

La demande ne doit pas être introduite nécessairement par le propriétaire et ne nécessite pas de plans d'architecte. Cela permet à un futur acheteur ou bâtisseur d'être certain que son projet sera accepté.

Le certificat d'urbanisme n°2 est surtout utile pour les projets qui présentent une architecture ou un gabarit particuliers, hors du commun, ou qui dérogent à des prescriptions en vigueur.

Formulaire à télécharger sur la page du 'service Urbanisme' : *Demande de certificats d'urbanisme n°2 – Annexe 35 Formulaire II A*

Le dossier complet doit comprendre, en 4 exemplaires, le formulaire et les différentes annexes précisées sur celui-ci.