**Check-list**

*- à rentrer avec la demande de permis -*

Je soussigné(e), , architecte ou demandeur(s) (si le concours d’un architecte n’est pas obligatoire), déclare(nt) avoir pris connaissance de la check-list suivante et y répondre en tout point (cocher chaque point).

Tous les formulaires et plans sont chacun signés en original.

**Il est vivement recommandé de présenter UN exemplaire du dossier AVANT son dépôt définitif lors d’un RDV ou par mail (plan en PDF) si déplacement pas possible.**

* **Annexe 20**

|  |  |
| --- | --- |
| * - Si personne morale, préciser la personne physique qui la représente ; |  |
| * - Le demandeur doit être le même pour l’ensemble des pièces du dossier ; |  |
| * - Si le demandeur n’est pas le propriétaire, fournir un mandat ; |  |
| * - L’intitulé des travaux correspond aux travaux à réaliser ; |  |
| * - Un architecte est chargé des travaux ; |  |
| - Le cas échéant, les dérogations sont énoncées et motivées ; |  |

* **Visas**

|  |  |
| --- | --- |
| * - datés de moins de 2 mois ; |  |
| * - l’annexe 21 reprend les dérogations et les motivations énoncées à l’annexe 20 ; |  |

* **Le rapport** (cfr Art 285, 3°, a du CWATUP)

|  |  |
| --- | --- |
| * - Description du projet, les options d’aménagements et le parti architectural ; |  |
| * - Situation juridique ; |  |
| * - Le cas échéant, énoncer et motiver les écarts (÷ indicatif) / dérogations (÷ règlementaire) ; |  |
| * - Les cartes jointes mentionnent l’endroit du projet ; |  |
| * - Le contexte urbanistique reprend l’implantation, le gabarit, la nature ou l’affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans les 50 cm de celui-ci, ainsi que   la situation projetée sur le bien ; les lignes de force du paysage (voir cas énoncés art 285,3°, a, iii) ; |  |
|  |  |

* **Le reportage photographique** (cfr Art 285, 3°, b du CWATUP)

|  |  |
| --- | --- |
| * - Contexte paysager (+/- prise de vue à 360 ° depuis la voirie) ; |  |
| * - Prises de vue de l’endroit du projet ; |  |
| * - L’endroit de ces prises de vue numérotées est repris sur un plan (contexte urbanistique ou   plan d’implantation) ; |  |
| * - Dans les cas énoncés à l’article 285, 3°, b, iii, un contexte paysager élargi et la (les) vue(s) en   3D ; |  |

* **Le plan d’implantation** (cfr Art 285, 3°, c du CWATUP)

|  |  |
| --- | --- |
| * - Les limites cotées de l’ensemble de la parcelle ; |  |
| * - Les courbes de niveau, ainsi que le(s) niveau(x) de la voirie ; |  |
| * - Le gabarit coté des constructions projetées et le cas échéant, des constructions existantes (à maintenir ou à démolir), leurs distances par rapport aux limites mitoyennes et par rapport à l’alignement (limite entre le domaine public et privé) ; |  |
| * - Si la construction s’avère non parallèle aux limites, les côtes à chacun des angles de celle-ci ; |  |
| * - La voirie, sa description, ses dimensions (pour l’alignement du bâtiment), ses aménagements et équipements ; |  |
| * - L’aménagement maintenu ou projeté (avec mention existant ou projeté) – aménagements au sol (matériaux), aire de stationnement, clôtures, végétation avec description,… |  |
| * - les servitudes dont celles du fait de l’homme sur le terrain. |  |
| * - le niveau 0.00 doit correspondre au niveau de l’axe de la voirie + 0.20 dans l’axe de la porte d’entrée. |  |

* **Les coupes longitudinales et transversales**

|  |  |
| --- | --- |
| * - Mentionnent les niveaux de terrain existant et projeté nécessaire à la bonne compréhension du dossier, avec indication des niveaux, l’amorce et le raccord avec les terrains et la voirie ; |  |
| * Pour rappel, l’Art 640 du Code civil doit être respecté ; Celui-ci est intitulé comme suit *: ‘Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.  Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.  Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur’.* Le service urbanisme est à votre disposition pour vous aider à trouver des solutions qui respectent cette disposition ; |  |
| * - S’il y a 1 alignement (Service technique Provincial), indiquer en rouge les traits délimitant la zone non aedificandi ; |  |
| * - Dans le cas de nouvelles habitations, de modifications du gabarit existant, de construction   d’annexes ou d’extensions, les gabarits des constructions existantes de part et d’autre et face au projet seront représentés (même si elles se situent sur les parcelles voisines) ; |  |
| * - Les coupes t. et l. cotées doivent comporter le niveau d’implantation du RDC, les niveaux du relief existant et projeté et le profil des constructions contiguës. |  |

* **Les plans et coupes nécessaires à la compréhension du dossier**

|  |  |
| --- | --- |
| * - Avec l’orientation ; Cotés |  |
| * - Les infos des composition et épaisseur des parois entre 2 compartiments (résistance au feu) ; |  |
| * - Matériaux et leur(s) couleur(s) + justification des choix au rapport ; |  |
| * - L’emplacement des citernes (enterrées ou aériennes), unités de pompes à chaleurs,… |  |
| * - Le plan d’égouttage, avec mentions «  existant » et « projeté » le cas échéant ; + Attestation certifiant la vérification du réseau d’égouttage public, ainsi que la possibilité de raccordement à celui-ci ; |  |
| * - Le sens d’ouverture des fenêtres et des portes nouvelles et/ou modifiées ; |  |
| * - Informations (implantation, distance, circonférence, hauteur…) de la végétation voisine qui surplombe le bien et qui pourrait gêner le projet ; |  |
| * - Transmettre par mail un exemplaire des plans définitifs au format PDF à *urbanisme@lincent.be* |  |

* **La notice des incidences sur l’environnement – version complétée (esquisse et résumé non technique)**

|  |  |
| --- | --- |
| * - Description des travaux, impacts, rejets d’eau, de gaz, modification du sol, charroi, boisement-déboisement,… ; |  |

* **Les documents PEB adéquats**
* **Le formulaire statistique**

|  |  |
| --- | --- |
| * Si la modification de la superficie au sol > 10 m² et/ou si la modification du volume construit > 25 m³ (extension, démolition, maison isolée, mitoyenne, appartement, abri de jardin) ; |  |
| * Modèle I : Si l’objet de la demande est exclusivement ou principalement destiné à l’habitat * Modèle II : Si l’objet de la demande est exclusivement ou principalement destiné à un autre usage que l’habitation (+ de 50%) – agriculture, horeca, garage, commerce…) ; |  |
| * - Adéquat au projet ; |  |
| * - Quand démolition et construction, ne pas oublier le cadre démolition ; |  |

* **Dossier de création d’un second logement (ou plus)**

|  |  |
| --- | --- |
| * - Les surfaces, hauteur et affectation de chaque pièce (situation existante et projetée) ; |  |
| * - Dimensions des baies ; |  |
| * - Le nombre maximum de personnes pour lequel le logement est prévu ; |  |

* **Enquête publique**

|  |  |
| --- | --- |
| * - Liste des propriétaires dans un rayon de 50 mètres |  |
| - Le cas échéant et conformément à l’Art. 330 du CWATUP, tracer les traits à 15 mètres de l’alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées à l’alignent et à 4 mètres des bâtiments situés sur les parcelles contiguës (bâtiment avec fonction d’habitation) ; |  |

* **Dossier de création d’un second logement (ou plus)**

|  |  |
| --- | --- |
| * - Les surfaces, hauteur et affectation de chaque pièce (situation existante et projetée) ; |  |
| * - Dimensions des baies ; |  |
| * - Le nombre maximum de personnes pour lequel le logement est prévu ; |  |

* **Généralités**

|  |  |
| --- | --- |
| - Références art. 285 du CWATUPE ; |  |
| - Historique de la parcelle principalement lorsque le bien est issu d’une division, le préciser ; |  |
| - Dossier d’une personne enregistrée à l’agriculture, le mentionner et fournir si possible leurs références ; |  |
| - Préciser le type de chauffage (soit dans rapport ou autre) ; |  |
| - Fournir les plans et élévations (au minimum) de la situation existante dans les projets de démolition, transformation, extension, construction d’annexes, création de logement… ; |  |
| * - Le bâtiment transformé ou agrandi doit être en ordre d’urbanisme ; |  |
| * - Sur des plans modifiés, spécifier ‘plans modifiés’ et adapter la date ; |  |
| * - Adapter la date de tous documents modifiés ; |  |
| * - Veiller à ce que les dispositions du Code civil en matière de vues droites et obliques soient respectées. |  |

*Le Conseil d’Etat a récemment rendu un arrêt n°227.708 du 16 juin 2014 qui précise que :*

*Considérant que la police administrative spéciale du logement et la police administrative spéciale de l’urbanisme sont distinctes ; que toutefois, dans la mesure où le projet examiné par l’autorité administrative dans le cadre d’une demande de permis est de type résidentiel, il appartient à cette autorité de vérifier que les critères de salubrité édictées en vertu du Code de logement sont respectées.*

En conséquence :

* **Si l’AGW du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité et les critères de surpeuplement est d’application (tout ce qui touche au logement) :**

**Il y a lieu de fournir un rapport justifiant que le logement est conforme aux textes de loi, notamment :**

|  |  |
| --- | --- |
| - *la hauteur libre des baies de passage et échappée des escaliers ;* |  |
| - Caractéristique des escaliers ; |  |
| - les gardes-corps pour les baies d’étage et les surfaces de plancher accessibles situées à plus d’un mètre du niveau du sol ; |  |
| - le critère minimal relatif à la ventilation ; |  |
| - le critère minimal relatif à l’éclairage naturel (parties vitrées des baies vers l’extérieur)  + note de calcul à fournir pour les pièces concernées) ; |  |

* **Création de logement(s) dans un bâtiment existant : critères à prendre en considération :**

|  |  |
| --- | --- |
| * *Justifier la pertinence de densifier à l’endroit du projet*, au regard du bien considéré et du contexte environnant ; |  |
| - *Prévoir un local de rangement privatif en cave ou en grenier (min 3m² nets/studio et 6m² nets/appartement)*; |  |
| - Préciser l’endroit de stockage des poubelles en attente de collecte.  *Un local doit être prévu pour le stockage des déchets en attente de collecte, à raison de 3m²/logement*. Eviter les petits cabanons en façade avant ; |  |
| - Emplacement de parking du logement à créer à dessiner sur le plan d’implantation ;  *Prévoir une possibilité de stationnement par logement, et en lien avec ce logement ;* |  |
| - Répartition des parties extérieures pour chacun des logements ; |  |
| -Indiquer clairement aux plans le réseau d’égouttage existant.  Par exemple : chambre de visite existante…  -Le réseau adapté au projet doit également apparaitre clairement au plan. Par exemple : nouvelle canalisation, nouvelle chambre de visite, à supprimer…. |  |
| -Eviter, dans la mesure du possible, toutes les servitudes ; |  |

* **PMR (Art 414 et 415 du CWATUP)**

|  |  |
| --- | --- |
| -Dans le cas de bâtiments accessibles au public, il y a lieu de fournir un rapport justifiant en quoi le bâtiment est ou n’est pas concerné par ces articles ; |  |
| -Il y a lieu de fournir un rapport justifiant que le bâtiment concerné par ces articles en est conforme en tous points concernés ; |  |
|  |  |

* **En matière d’égouttage :**

|  |  |
| --- | --- |
| - Se renseigner au préalable auprès de la commune sur ce qui est à prévoir ; |  |
| - Vérifier au préalable la présence d’un égouttage public, au droit du terrain sur lequel s’implante le projet et que le raccordement de celui-ci à l’égout public s’avère réalisable ; |  |
| - Indiquer aux plans les niveaux de l’égout public (niveau entre le tarmac et le dessus de la canalisation) pris aux taques en aval et en amont ; |  |
| -Le règlement Plan P.L.U.I.E.S. du 16 mars 2012 stipule que ‘Toute nouvelle construction devra être munie d’une citerne à eau de pluie d’une capacité de 10.000 litres avec un ajutage à 5.000 litres dont le diamètre sera de maximum 5 cm’ . |  |

**Présentation du dossier :**

**Il ne sera plus possible, avec les délais de rigueur du CoDT, de demander des plans complémentaires en cours d’instruction. SI des modifications devaient être apportées, nous serons dans l’obligation de refuser le permis pour dossier comportant des erreurs.**

**Dans ce cens, il est vivement conseillé, dans l’intérêt de tous, que le dossier soit déposé par l’architecte (s’il y en a un) au responsable du service urbanisme UNIQUEMENT sur rendez-vous. Le dossier sera analysé en réunion.**

**Le cas échéant, le maître d’œuvre repart avec la liste des pièces manquantes. Dans ce cas, un récépissé n’est pas émis et les délais (de rigueur) de courent pas.**

**Nous vous demandons de classer les pièces du dossier dans l’ordre suivant :**

|  |  |
| --- | --- |
| * 2 ‘annexes 20’ |  |
| * 2 ‘annexes 21’ |  |
| * 2 ‘annexes 22’ |  |
| * 2 rapports |  |
| * 2 notices d’évaluation des incidences + plan de secteur |  |
| * 2 X les photos numérotées (min. 3) |  |
| * 2 X les planches annexes (situation, implantation, axono…) |  |
| * 2 X le dossier PEB (classé en 2 exemplaires distincts) |  |
| * 2 X le formulaire statistique |  |
| * Les dossiers plans (classé comme suit : Planches 2 et suivantes glissés dans l’ordre chronologique dans la planche 1.   Nombre d’exemplaires : 4 fois si permis d’impact limité et 6 fois si permis avec avis du fonctionnaire délégué + 1 exemplaire supplémentaire par avis de service sollicité. |  |
| * Chaque plan doit avoir une page d’entête (cartouche) reprenant au moins le nom et l’adresse des demandeurs ; les références de l’architecte ; les références cadastrales, l’adresse et l’objet de la demande + date du jour et signatures en original de chacun des intervenants sur chaque exemplaire ; |  |
| * Si avis de services nécessaires (SWDE, ores, SRI…), joindre un livret non agrafé reprenant 5 feuilles : copie du cartouche des plans, un plan à l’échelle 1/5000 + 1/1000 + 1/500 et copie du plan d’implantation du jeu de plan du dossier. Sur les plans de situation, situer le bien en l’entourant, retracer le périmètre de la parcelle et écrire à côté : ‘objet de la demande’. |  |
|  |  |
|  |  |

Fait le à . Version du 08/05/2017

Signature de l’architecte ou du demandeur (si pas d’architecte nécessaire).