

Urbanisme – Règlement communal – Composition des dossiers de demandes de permis en matière d’urbanisme

Le Conseil communal,
Réuni en séance publique,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu les annexes du CoDT énumérant les documents et renseignements de base qui doivent composer le dossier de demande en matière d’urbanisme et qui permettent de considérer celui-ci comme complet ;

Considérant que cet inventaire constitue un minimum requis, l’Administration communale pouvant juger nécessaire de voir joindre des informations complémentaires afin d’assurer la bonne instruction du dossier ;

Considérant que l’autorité doit en effet apprécier toute demande sur la base de sa conception de l’aménagement de son territoire au regard de certains aspects particuliers de la situation, d’éléments de fait ou encore au regard de dispositions légales, décrétales ou réglementaires ;

Considérant que le caractère, le cas échéant lacunaire d’un dossier, ne permet pas à l’administration d’examiner correctement la demande ;

Considérant que tout permis délivré sur base d’un dossier de demande incomplet ou lacunaire peut être entaché d’irrégularité pouvant entraîner son annulation par le Conseil d’Etat ;

Considérant qu’il y a lieu de se référer au CoDT pour les documents de base requis, et d’imposer dès lors que la composition du dossier de toute demande en matière d’urbanisme doit contenir tous les documents et renseignements de base exigés par le CoDT en vigueur au jour du dépôt de la demande ;

Considérant que, sans préjudice le cas échéant du nombre minimal d’exemplaires exigé par le CoDT, les documents et renseignements visés ci-dessous s’avèrent nécessaires à la bonne instruction des demandes en matière d’urbanisme à la Commune de Berloz :

- le formulaire de demande et toutes ses annexes,
- la notice et l’extrait du plan de secteur,
- le formulaire BDES,
- toute la PEB,
- le formulaire statistique,
- les 5 photos couleurs minimum imposées, datant de moins de 3 mois, en format 9/13 minimum,
- les exemplaires des plans dont au moins 1 exemplaire à l’échelle 1/50ème,
- pour une nouvelle construction, et/ou lorsque le projet se situe dans un périmètre d’intérêt paysager, et/ou dans un cas d’enquête publique ou d’annonce de projet, une vue 3D « significative » du projet dans son contexte,
- un exemplaire des plans et de la vue 3D sous format informatisé (PDF) ;

Considérant qu’il convient de formaliser la liste des pièces attendues et le nombre d’exemplaires requis pour la Commune de Berloz dans un règlement spécifique ;

Considérant que le présent règlement doit faire l’objet d’un affichage préalablement à son entrée en vigueur ; que l’entrée en vigueur ne peut se faire qu’au plus tôt 10 jours après la date d’affichage ; que dès lors le règlement sera d’application au plus tard le 15 février 2020 ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

ARRETE, à l’unanimité :

Article 1^{er} : Dans le respect des documents et renseignements de base exigés par le CoDT, devront composer le dossier, dès le dépôt de la demande, les documents et renseignements visés ci-dessous :

a) pour les demandes soumises à l'intervention obligatoire de l'architecte

- le formulaire de demande de permis en 4 exemplaires,
- la notice et l'extrait du plan de secteur en 2 exemplaires,
- le formulaire BDES « annexe 8 » en 2 exemplaires,
- les documents éventuels relatifs à la voirie en 4 exemplaires,
- toute la PEB en 3 exemplaires (ne pas omettre sur les plans et coupes la composition exacte de toutes les parois, les conduits de fumée et la ventilation),
- le formulaire statistique en 1 exemplaire,
- les documents demandés au Cadre 13 - Réunion de projet en 2 exemplaires,
- les 5 photos couleurs minimum imposées, datant de moins de 3 mois, en format 9/13 minimum, en 4 exemplaires,
- la note de calcul des vitrages en 2 exemplaires,
- l'étude hydrologique éventuelle en 2 exemplaires,
- les informations RADON éventuelles en 2 exemplaires,
- le dossier technique voirie éventuel en 4 exemplaires,
- au moins 6 exemplaires des plans (demandeur, commune & CCATM, SPW, cadastre, PEB, recours) dont au moins 1 exemplaire à l'échelle 1/50ème (et plus de 6 si autre autorité ou service à consulter),
- pour une nouvelle construction, et/ou lorsque le projet se situe dans un périmètre d'intérêt paysager, et/ou dans un cas d'enquête publique ou d'annonce de projet, une vue 3D « significative » du projet dans son contexte, en 4 exemplaires,
- un exemplaire des plans et de la vue 3 D sous format informatisé (PDF), à transmettre par courriel à l'adresse commune@berloz.be, au plus tard le jour de dépôt (ou de l'envoi postal) du dossier papier ;

b) pour les demandes non soumises à l'intervention obligatoire de l'architecte

- le formulaire de demande de permis en 2 exemplaires,
- la notice et l'extrait du plan de secteur en 2 exemplaires,
- le formulaire BDES « annexe 8 » en 2 exemplaires,
- les documents éventuels relatifs à la voirie en 4 exemplaires,
- toute la PEB en 3 exemplaires (ne pas omettre sur les plans et coupes la composition exacte de toutes les parois, les conduits de fumée et la ventilation),
- le formulaire statistique en 1 exemplaire,
- les documents demandés au Cadre - Réunion de projet en 2 exemplaires,
- les 5 photos couleurs minimum imposées, datant de moins de 3 mois, en format 9/13 minimum, en 4 exemplaires,
- la note de calcul des vitrages éventuelle en 2 exemplaires,
- au moins 4 exemplaires des plans (demandeur, commune & CCATM, SPW, cadastre, PEB, recours) dont au moins 1 exemplaire à l'échelle 1/50ème (et plus de 4 si autre autorité ou service à consulter).

Article 2 : Le dossier de toute demande en matière d'urbanisme devra contenir tous les documents et renseignements de base exigés par le CoDT en vigueur au jour du dépôt de la demande.

Article 3 : Le Collège communal est chargé de procéder aux formalités inhérentes à l'adoption du présent règlement.