



Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1

a) Demandeur

Personne physique			
Nom :		Prénom :	
<u>Adresse</u>			
Rue :	n°	boîte	
Code postal :	Commune :	Pays :	
Téléphone :	Fax :		
Courriel :			

Personne morale			
Dénomination ou raison sociale : DFCF			
Forme juridique : srl			
<u>Adresse</u>			
Rue :	Rue du mail	n° 50	boîte /
Code postal :	1050	Commune : Ixelles	Pays : Belgique
Téléphone :	0479/45.66.32 Fax : /		
Courriel : gg@nestingroup.com			
<u>Personne de contact</u>			
Nom :	GOSSE Prénom : Guillaume		
Qualité : Administrateur			
Téléphone :	0479/45.66.32 Fax : /		
Courriel : gg@nestingroup.com			

b) Architecte

Architecte

Nom : **MONTFORT** Prénom : **Arnaud**

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : **BM ARCHITECTES**

Forme juridique : **SRL**

Qualité : **Ingénieur Architecte - Administrateur**

Adresse

Rue : **Chaussée de Namur** n°**71** boîte **b**

Code postal : **5310** Commune : **EGHEZEE** Pays : **BELGIQUE**

Téléphone : **085/21.28.76** Fax : **/**

Courriel : info@bmarchitectes.be

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n°**21027000276168** délivrée le **11/07/2025** par l'Ordre des Architectes pour le présent projet qui confirme que ce dernier est bien en droit d'exercer la profession. Le contenu de l'attestation est accessible sur le site www.archionweb.be – attestation.

Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

Repris sur les plans : Construction de deux habitations unifamiliales.

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

La mise en œuvre ne se fera pas par phase.

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue : **Rue du Grand Cortil** n° nc

Commune : **1330 RIXENSART**

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	RIXENSART	3 ROSIERES	B	234 M	M GOSSE Mme DUBOIS

Existence de servitudes et autres droits :

~~Non~~

Oui : Servitude d'utilité public : Chemin « Rue du Grand Cortil »

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, ...) **Permis d'urbanisme pour construire une habitation unifamiliale qui a pour référence PU/2019/006.**

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 et zone d'espace vert + périmètre d'intérêt paysager pour le fond de la parcelle.**
- Carte d'affectation des sols : **Sols limoneux à drainage naturel favorable et sols sablo-limoneux à drainage naturel principalement favorable.**
- Schéma de développement pluricommunal : /
- Schéma de développement communal : **Rixensart du 25/12/2010 : Quartier résidentiel**
- Schéma d'orientation local : **Grand Cortil PCA du 04/07/1990 : Zone de construction en ordre ouvert.**
- Guide communal d'urbanisme : **RCU de Rixensart du 28/02/20211 : Habitat à caractère résidentiel.**
- Guide régional d'urbanisme : **Accès aux personnes à mobilité réduite du 16/05/2019, Enseignes et dispositifs de publicité du 16/05/2019.**

Si le projet est soumis aux normes relatives à la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux, joindre le formulaire Dn.

- ⊖ Permis d'urbanisation : / Lot n : /
- Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable **NON**
 - Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification **NON**
 - Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée : **Zone d'initiative privilégiée, Zone de type 1 de Rixensart**

Autres caractéristiques du bien

- Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique - autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : **NON**
- Bien situé - dans - à proximité - d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière – visé(e) par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature... **Bien situé à proximité d'une zone Natura 2000 : UG 11 et UG 7 situé à l'arrière de la parcelle**
- Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent **NON**
- Bien dont la localisation ~~est~~ **n'est pas** - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
- S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?
Non
Oui:.....
- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de **la Lasnes** qui reprend celui-ci en **zone d'assainissement collective**.
- Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau: **Zone de prévention forfaitaires IIb - éloignée**
- Présence d'un cours d'eau de ~~1^{ère}~~ ~~2^{ème}~~ ~~3^{ème}~~ catégorie : **NON**
- Autres : /

En application du Code wallon du Patrimoine

- bien classé ou bien assimilé (inscription sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement) **NON**
- bien situé dans une zone de protection d'un bien classé **NON**
- bien classé inscrit sur la liste du patrimoine exceptionnel de Wallonie **NON**
- bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial ou situé dans une zone tampon **NON**
- bien pastillé à l'inventaire régional du patrimoine **NON**
- bien situé dans le périmètre de la carte archéologique **NON**

Cadre 6 - Options d'aménagement et parti architectural du projet

Le projet consiste en la construction de deux habitations unifamiliales.

L'habitation principale (droite) quatre façades, elle est contenue dans une volumétrie traditionnelle couverte par une toiture à deux versants identiques inclinés à 40° dont le faite est perpendiculaire à la limite latérale gauche de la parcelle. La hauteur sous corniche est de 6.00 m depuis le niveau 0.00 (rez-de-chaussée). La construction contient trois niveaux : le rez-de-chaussée, un étage et des combles. Des lucarnes sont prévues en toiture améliorer le confort des pièces situées au dernier étage. Le volume principal s'inscrit dans un rectangle de 15.00 m par 9.00 m.

Cette même habitation quatre façades présente un recul compris entre 11.53m et 12.85m par rapport au chemin « Rue du Grand Cortil ». Elle présente un recul latéral moyen de 18m par rapport au chemin n°13. La position du bâtiment sur la parcelle a été déterminé en tenant compte de la déclivité du terrain.

Ce décalage permet aussi de créer de l'intimité au niveau des abords et plus particulièrement des terrasses car il n'y a pas de vues directes entre les deux bâtiments.

L'habitation secondaire (gauche), également quatre façades, est contenue dans une volumétrie traditionnelle et est couverte par une toiture à deux versants identiques inclinés à 40° dont le faite est perpendiculaire à la limite latérale gauche de la parcelle. La hauteur sous corniche est de 5.80 m depuis le niveau 0.00 (rez-de-chaussée). La construction contient trois niveaux : le rez-de-chaussée, un étage et des combles. Le volume principal s'inscrit dans un rectangle de 12.00 m par 8.00 m.

Cette même habitation présente un recul compris entre 11.07m et 12.53m par rapport au chemin « Rue du Grand Cortil », tout en restant dans la zone constructible au Plan de Secteur. Le recul latéral est de l'ordre de 6.05m par rapport à la limite de propriété latérale gauche. La clôture actuellement présente sur le site sera déplacée de sorte à être placée sur la limite de propriété réelle. L'abri de jardin existant sera démoli.

L'implantation de ces deux logements en recul provient de la déclivité du terrain. Celle-ci étant importante en partie avant, un recul par rapport à la voirie permet de dégager au mieux les constructions afin d'éviter un effet « enterré des constructions » d'une part et d'autre part, cela permet aussi de créer une allée d'accès plus agréable, avec des pentes plus douces étant donné que l'on a plus d'espaces pour réaliser ces aménagements tout en permettant la création d'espaces de parkings privés. Cette implantation permet ainsi de tirer parti du terrain existant, en implantant les deux habitations et l'égouttage dans la zone d'habitat au Plan de Secteur, tout en leur assurant une luminosité et une ouverture vers l'environnement arboré de la parcelle.

Le projet est implanté sur le terrain de manière à modifier le moins possible le relief existant du sol. Le niveau 0.00 est placé 2.98 m en-dessous du point fixe représenté par le clou placé sur le chemin pour l'habitation secondaire, maison de gauche et 2.88m en dessous de ce même repère pour la maison principal, maison de droite.

Le relief du sol est modifié sensiblement pour pouvoir implanter le projet sur ce terrain présentant une déclivité marquée vers le jardin. Les aménagements sont réfléchis pour que le projet ait un

impact minimal sur le niveau du terrain naturel tout en proposant des aménagements d'abords confortables et accessibles en voiture pour la zone de parking.

Les principaux matériaux de parement du projet sont la brique peinte en blanc et la tuile de ton gris foncé pour la toiture. Les menuiseries extérieures seront de ton blanc et les éléments particuliers tels que les gouttières, rives et descentes d'eaux pluviales seront en zinc de teinte grise. Les habitations présentent, en façade avant, des auvents permettant de créer une zone d'entrée protégée. Ces auvents sont composés de poteaux en bois et de toitures en tuiles de ton gris foncé identique à celles des toitures principales.

Concernant les abords, les accès sont prévus en matériaux perméables (empierrements) et les terrasses en pavés.

Deux emplacements pour véhicules par habitations sont prévus dans les allées d'accès. Ainsi que quatre emplacements à l'entrée de l'allée d'accès. L'ensemble des accès à l'habitation seront réalisés avec des matériaux et techniques qui garantissent la perméabilité du sol.

La végétation présente le long de la voirie sera conservée. Le but étant toujours de s'intégrer au mieux par rapport aux éléments existants. Des haies d'essences locales seront aussi mise en œuvre entre les deux logements pour donner de l'intimité au niveau des différents jardins et accès. Conformément à l'avis du DNF du 12/03/2026, une bande de 20m sera végétalisée en fond de parcelle avec les essences reprises dans l'avis.

Concernant l'égouttage, pour chacune des habitations, les eaux usées sont dirigées vers une fosse-septique by-passable. En effet, le projet est situé en zone collective au PASH mais il n'y a pas de collecteur existant au niveau de la parcelle de la présente demande. Les eaux de pluie sont récupérées via une citerne de 10.000 L. Les trop-pleins de cette citerne et de la fosse septique sont dirigés vers des drains de dispersions situés à l'arrière de l'habitation.

En conclusion, le projet s'intègre parfaitement dans le cadre bâti et non bâti existant. Aucune rupture du cadre bâti n'est engendrée par le projet. Le choix de l'architecture du bâtiment se veut contemporaine tout en respectant les typologies variées du bâti présent dans le quartier.

Cadre 7 – 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 :

Le projet présente les écarts suivants :

Plan particulier d'aménagement (devenu schéma d'orientation local) : Grand Cortil : Article 2 : « La hauteur des constructions sous gouttière ou corniche ne dépassera pas 5.50 mètres mesurés à partir du niveau du terrain aménagé. »

Le projet est en écart sur ce point pour les deux habitations quatre façades.

Les hauteurs sous corniches prévues pour l'habitation 4 façade secondaire (gauche), à savoir 5,90m mesurés à partir du niveau du terrain aménagé, dépassent donc de 0.40m la limite imposée et ce,

afin de permettre l'habitabilité des combles des habitations. Cela permet d'y prévoir des chambres, des espaces polyvalents ou des salles de douches.

Les hauteurs sous corniches prévues pour la maison principale 4 façades (droite), à savoir 6,10m mesurés à partir du niveau du terrain aménagé, dépassent donc de 0.60m la limite imposée et ce, afin de permettre l'habitabilité des combles des habitations. Cela permet d'y prévoir des chambres, des espaces polyvalents ou des salles de douches.

Cette hauteur sous corniche permet donc d'utiliser un maximum les espaces du projet et d'augmenter le nombre de pièces de vie sans augmenter la surface au sol des habitations, dans un souci de préserver la qualité verdurisée de la parcelle et les espaces de pleine terre.

Le projet prend place dans un quartier à caractère ouvert, présentant de large recul entre les différentes constructions. La hauteur sous corniche du projet n'a pas d'impact négatif sur les voisins direct situé relativement loin. En outre, l'implantation des maisons en recul par rapport à la rue et en contre bas permet d'éviter que ce léger dépassement quant à la hauteur du projet puisse dénaturer le cadre bâti ou engendrer un sentiment de hauteur trop importante.

Cet écart ne compromet pas les objectifs du plan particulier d'aménagement.

Conformément à l'article D.IV.5 du CoDT, le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de cet ancien plan particulier d'aménagement, pour les raisons précitées ;

2° est justifié par les spécificités locales, à savoir la déclivité du terrain, la volonté de bien s'intégrer et s'implanter dans l'environnement bâti et paysager ;

3° contribue à l'aménagement des paysages bâtis : cette parcelle est située au cœur d'un quartier résidentiel avec des villas d'une typologie identique à celle du projet, respectant ainsi la configuration du quartier.

Guide communal d'urbanisme : Hauteur sous gouttière volume principal 5.50m en zone de protection paysagère. L'écart de cette prescription est identique à celui décrit ci-avant et est repris ici afin d'être exhaustif. Il est renvoyé aux développements précités, notamment pour ce qui concerne le respect de l'article D.IV.5 du CoDT.

Guide communal d'urbanisme : « *Relief du sol : modification supérieure à 50cm interdite* ».

Le projet de façon globale est en écart avec cette prescription du fait de la déclivité même du terrain. Les aménagements sont limités aux accès et périphérie de la construction de sorte à s'intégrer au mieux au relief du sol tout en veillant à apporter aux espaces aménagés des caractéristiques de viabilité confortable (notamment en permettant une belle luminosité, des vues dégagées vers les espaces verdurisés, tout en respectant l'intimité des maisons du projet et du quartier) et ce, de façon intergénérationnelle.

Cet écart ne compromet pas les objectifs du guide communal d'urbanisme et, pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus, est conforme à l'article D.IV.5 du CoDT.

Schéma d'orientation locale n°3 de Rosières dit « Grand Cortil » :**« Zone de construction en ordre ouvert »**

Cet écart concerne l'article 7 « Toutes les façades d'une même construction seront réalisées en matériaux identique ».

Le maître de l'ouvrage souhaitait que les lucarnes de l'habitation principale soient en fibre de ciment de ton blanc. Ce choix s'intègre parfaitement dans le contexte bâti environnant car plusieurs habitations avoisinantes disposent également de lucarnes de ton blanc, dans la même rue et dans la rue du vieux moulin.

Enfin, la brique reste largement le matériau de parement principal, assurant, dans l'esprit du Schéma, la dominance d'un matériau unique.

« Zone de cours et jardin »

Cet écart concerne l'article 10 « Les aménagements respecteront le relief naturel du terrain ».

En effet, de manière à s'adapter au mieux au niveau projeté des habitations, le terrain naturel a été modifié au niveau de l'arrière des habitations. Cela permet d'aménager des terrasses en relation directe avec les séjours. Pour ce faire, un remblai a été prévu. Les terrasses sont de taille raisonnable dans le but de minimiser ces modifications du relief du sol et d'en respecter ainsi au mieux le relief naturel.

Conformément à l'article D.IV.5 du CoDT, ces écarts ne compromettent pas les objectifs du schéma de développement communal à savoir : les constructions d'habitations unifamiliales, en ordre ouvert, sont bien intégrées dans le paysage et le contexte bâti verdurisé, respectueuses du voisinage et dont les emplacements de stationnements sont prévus sur le domaine privé.

Ils permettent en outre de contribuer à l'aménagement du paysage bâti et non bâti par l'utilisation de matériaux de qualité, respectant ce qui existe déjà dans le voisinage, et par la réalisation de plantations nombreuses et variées, assurant une intégration paysagère et verdurisée du projet, nonobstant les écarts précités et ce comme déjà détaillé dans le cadre 6 de présentation du projet.

Schéma de développement communal, applicable à la zone d'ouverture paysagère (point 1.8) :

Le premier écart concerne les vues « Par une faible densité, garantir des vues vers le paysage depuis l'espace public ».

Les deux habitations ont été implantées plus bas que le niveau de la voirie. Cette implantation permet de réduire davantage l'impact visuel de celles-ci. Les vues sont toutefois conservées entre les deux habitations, ainsi que de part et d'autre du projet de sorte à respecter la typologie globale du quartier. La largeur de la parcelle et l'implantation choisie permettent de conserver des ouvertures paysagères depuis l'espace public vers les espaces verts, plus précisément vers la vallée de la Lasne, de la parcelle concernée et de l'environnement dans sa globalité, respectant ainsi les objectifs de ladite zone.

Le second écart concerne l'ouverture paysagère, il faut « réserver une zone de 30 mètres au moins non bâtie ».

Une distance latérale de 30 m ne peut, dans ce cas-ci, être garantie. Cela ne présente pas d'impact négatif sur l'ensemble du projet ou sur le contexte bâti environnant. Toutes les habitations voisines présentent les mêmes caractéristiques, il n'y a pas un recul de 30 m entre les constructions et les limites de propriétés latérales. Les habitations étant au minimum à 3 m des limites de propriétés et

étant de même pour les habitations voisines (voisin de gauche), les vues sur le paysage sont toutefois garanties.

Enfin, d'une part, comme indiqué ci-avant, cette dérogation ne compromet pas la destination de la zone au niveau du plan de secteur étant donné le faible empiètement des drains de dispersion dans cette zone et ce d'autant plus au vu du fait qu'il s'agit d'intervention dans le sol sans répercussion visible dans le paysage.

D'autre part, comme indiqué ci-avant, ces écarts ne compromettent pas les objectifs du schéma de développement communal dans la mesure où ceux-ci prévoient, pour ce qui concerne la zone d'ouverture paysagère, qu'il convient de préserver les vues paysagères d'intérêt perçues depuis l'espace public.

Le projet, en utilisant le dénivelé important de la parcelle visée et en prévoyant les maisons en contrebas, permet de préserver ces vues paysagères depuis l'espace public ; leur implantation permet également de dégager de large zone latérale verdurisée, permettant de respecter l'ouverture paysagère vers l'arrière de la parcelle.

En outre, ce faisant, le projet, tout en offrant deux maisons d'habitations spacieuse, de qualité et respectueuses de la typologie bâtie du quartier, contribue à la gestion et à l'aménagement du paysage bâti et non bâti, par les matériaux choisis, l'implantation précitée, les ouvertures préservées, les plantations projetées.

Ces écarts ne compromettent pas les objectifs du guide communal d'urbanisme et, pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-dessus, est conforme à l'article D.IV.5 du CoDT.

Cadre 8 - 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 8bis - Code wallon du Patrimoine

La demande comporte (joindre en annexe) :

- ☐ Une autorisation patrimoniale valide lorsqu'elle est requise par le Code wallon du Patrimoine et qu'elle porte, en tout ou en partie, sur des actes et travaux qui font l'objet de la demande de permis d'urbanisme **NON**
- ☐ Un avis archéologique préalable sur grand projet valide lorsqu'il est requis par le Code wallon du Patrimoine et que la demande d'avis porte, en tout ou en partie, sur des actes et travaux qui font l'objet de la demande de permis d'urbanisme ou une copie de la demande d'avis archéologique préalable sur grand projet lorsque l'Administration du Patrimoine n'a pas délivré cet avis dans le délai prescrit. **NON**

Cadre 9 – 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.

Le site n'est pas inscrit dans la banque de données relative à la gestion des sols.

Cadre 10 - 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 11 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

La demande comporte (joindre en annexe): **Une déclaration initiale et une étude de faisabilité.**

Le ou les documents requis en vertu du décret PEB et de ses arrêtés

Cadre 12 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

Cadre 13 – 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 14- Annexes à fournir

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

- ☒ un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10.000^e ou de 1/5.000^e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
 - ☒ l'orientation ;
 - ☒ la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité;
 - ☒ les voies de desserte et leur dénomination ;
- ☒ un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000^e ou de 1/500^e et qui figure :
 - ☒ l'orientation ;
 - ☒ la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
 - ☒ l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
 - ☒ lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT, les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12° du CoDT, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
 - ☒ l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous;
- ☒ 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 différentes afin de visualiser les limites du bien concerné, les constructions voisines et l'environnement général ;
 - ☒ lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ou lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;
- ☒ le cas échéant, une note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3.5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel
- ☒ un plan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500^e, de 1/250^e ou de 1/200^e et qui figure :
 - ☒ les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
 - ☐ lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, les limites des lots ;

- ☒ au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
- ☐ si le projet implique une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain ;
- ☐ le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
- ☒ l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées ;
- ☒ les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
- ☐ le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;
- ☒ 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, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées ;
- ☒ le niveau d'implantation du projet par rapport à un repère fixe du domaine public ;
- ☐ les aménagements et équipements de la voirie, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
- ☒ le réseau de principe du système d'évacuation des eaux ;
- ☒ en cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, une étude hydrologique.
- ☒ la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e, qui figure :
 - ☒ la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
 - ☒ les élévations ;
 - ☒ la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ;
 - ☒ les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;
- ☐ le cas échéant, les mesures techniques actives et passives prévues par l'architecte pour prévenir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre le radon ;
- ☐ le cas échéant, le dossier technique du projet de voirie, qui comprend :
 - ☐ une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200^e ou 1/1000^e ;
 - ☐ des profils en travers établis à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e ;

☐ une coupe-type avec les matériaux projetés.

La coupe-type peut être fixée en fonction d'un cahier des charges imposé par l'autorité compétente.

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

Cadre 15 - 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 trente 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 et à l'Administration du Patrimoine dans les hypothèses visées à l'article D.67, §1^{er}, du code wallon du Patrimoine ;

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 trente 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 quarante 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 quarante 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 trente 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'Energie 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 : dpo@rixensart.be ou à l'adresse postale suivante :

Collège communal de Rixensart
Avenue de Merode 75
1330 Rixensart

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