

art. 285 : complet AVEC architecte

COMPOSITION DU DOSSIER n°

art. 288 : simplifié AVEC architecte

art. 291 : SANS architecte sauf modif. destination, relief et boist.

(NB : "indépendant" de la procédure)

Documents administratifs

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 x	Annexe 20 - demande de permis d'urbanisme
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 x	Annexes 21 & 22 - Attestations de l'architecte
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1 x	Formulaire de statistiques des permis de bâtir
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 x	PEB - Exigences de performance énergétique des bâtiments
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 x	Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Rapport

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	autant d'exemplaires de plans qu'il y a d'instances à consulter + 2*	description des actes et travaux projetés
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		description des options d'aménagement
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		description du parti architectural du projet
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		motivation des dérogations éventuelles sollicitées
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		affectation parcelle après démolition
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		contexte urbanistique et paysager dans un rayon de 200m (orientation, voies de desserte, affectation-nature des constructions <u>sur</u> la parcelle, indic. photos)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<u>situation</u> 1/5000 ou 1/2500 , rayon de 500 m autour du bien (orientation, localisation % noyau localité ou risque majeur ou art.136 ou N2000,voies de desserte)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<u>situation juridique</u> (plan de secteur, PCA-SSC-RUE, RGBSR-ZPU-RCU)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<u>contexte urbanistique et paysager 1/500</u> (orientation, voies de desserte, affectation-nature-gabarit des constructions ds rayon 50 m, indic. photos) ! lignes de force, relief, végétation, cours d'eau... ds rayon 50 m <u>unigt si dérog 110 à 113 et 127§3</u>

* Reportage photos

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au moins 5 photos <u>différentes</u> du bien concerné et du voisinage de la rue <u>Uniquement si nouveau volume PRINCIPAL isolé par rapport aux autres DE la propriété</u> , OU dérog 110 à 113 ou 127 §3 , OU constructions groupées, OU projet dans périmètre d'intérêt paysager : + au moins 3 prises de vues éloignées du contexte paysager. + vue(s) en 3D de la perception du projet en son contexte dans un rayon de 50 mètres <u>OU dans le rayon le plus approprié</u>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

* Documents graphiques

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	plan de la parcelle 1/500 ou 1/200 1/500 ou 1/200 limites limites cotées + courbes de niveau au - 2 coupes (long. + transv.) du relief + modifications prévues / * si modif. <u>sensibles</u> , en contenu <u>simplifié</u> implantation et gabarits des constructions existantes à maintenir ou démolir implantation et gabarits projetés + matériaux servitudes aménagement du solde de la parcelle (zone recul, stationnement, végétation...) dispositifs masquant dépôts plans du projet : constructions à maintenir, démolir ou construire 1/100 vue en plan de chaque niveau + affectation actuelle et future des locaux vue reprenant l'ensemble des élévations coupes transv. + long. cotées comprenant niv. rc, niv. relief du sol existant et futur, et profils constructions contiguës perspective axonométrique* et/ou affiche jaune (si <u>enquête</u> , vu art 330 et axono <u>si</u> art 334) * parfois quand même nécessaire si vues en 3D non strictement requises
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Composition dossier SANS architecte

290

Pour :

- placer une ou plusieurs **enseignes**, ou un ou plusieurs dispositifs de **publicité** ;
- **démolir** une construction ;
- **modifier** sensiblement le **relief** du sol ;
- **boiser** ou déboiser ; toutefois, la sylviculture dans la zone forestière n'est pas soumise à permis ;
- cultiver des sapins de Noël
- **abattre des arbres** isolés à haute tige, plantés dans les zones d'espaces verts prévues par un plan en vigueur, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ;
- abattre ou modifier l'aspect d'un ou plusieurs arbres remarquables ou d'une ou plusieurs haies remarquables, pour autant que ces arbres et haies figurent sur une liste arrêtée par le Gouvernement 29 ;
- défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre du plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, et du plan de gestion d'une réserve naturelle agréée,
- utiliser habituellement un terrain pour :
 - le **dépôt** d'un ou plusieurs **véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets** ;
 - le placement d'une ou plusieurs **installations mobiles**, telles que roulotte, caravanes, véhicules désaffectés et tentes, à l'exception des installations mobiles autorisées par un permis de camping-caravaning ;

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 que la modification éventuelle du volume construit soit inférieure à 30m², à plus 2m des limites, avec toit à versant(s) de corniche <3m et faite <5m ou toit plat <3,2m, matériaux similaires existant ou bois et vitrage...

3. construire une **véranda** contiguë au bâtiment principal pour autant qu'elle ne comporte qu'un seul niveau ; *(il n'y a plus de notion de profondeur 3,50m)*

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 ; **ATTENTION : pas de notion de superficie, mais il faut un volume existant séparé...** Rester circonspect pour les **grands bâtiments style étable, porcherie, nombreux box à chevaux** ...

5. placer une ou plusieurs **installations**, fixes ou mobiles, ne nécessitant aucun assemblage, ou placer une **antenne** pour autant que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale de l'installation ;

6. placer un ou plusieurs **modules de production d'électricité ou de chaleur** (=photovoltaïque, solaire thermique, éolien) qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier dont la source d'énergie est renouvelable, pour autant que l'implantation soit située à une distance des limites mitoyennes au moins égale à la hauteur totale du module;

7. **modifier la destination** d'un bâtiment (*nécessitant permis*) pour autant que les actes et travaux envisagés ne portent pas atteinte aux structures portantes du bâtiment ou qu'ils n'entraînent pas de modification de son volume construit ou de son aspect architectural ;

8. réaliser, aux **abords** d'une construction ou d'une installation, privée, dûment autorisée, des actes et travaux d'aménagement au sol, tels que les chemins, les aires de stationnement en plein air, les étangs, les piscines non couvertes, les terrains de sport non couverts, les murs de clôture ou de soutènement ainsi que le placement des citernes domestiques ou des clôtures ;

9. mettre en œuvre un plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale, visé à l'article 14 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, et un plan de gestion d'une réserve naturelle agréée, visé à l'article 19 de la même loi.

COMPOSITION du dossier SANS architecte:

291

1. **Annexe 20:** formulaire de demande
2. **un rapport** (= une présentation écrite, donc pas uniquement graphique) qui présente :
 - les **actes et travaux** projetés
 - **en cas de démolition, l'affectation** de la parcelle après exécution de ces actes et travaux,
 - **le contexte urbanistique et paysager** qui permet de situer le projet **dans un rayon de 200m** du projet avec:
 - a) **l'orientation** ;
 - b) **les voies de desserte** avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination;
 - c) **dans un rayon de 50 mètres** du bien, **l'implantation, la nature OU l'affectation des constructions existantes**;
 - d) l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique
3. **un reportage photographique** qui permet la prise en compte du **contexte urbanistique et paysager** dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum **CINQ prises de vues, qui montrent la voirie et son bâti, d'abord du côté du bien, ensuite en face de celui-ci, puis les limites du bien et les constructions voisines**;
4. un plan représentant **l'occupation de la parcelle**, avec:
 - a) les **limites** de la parcelle concernée ;
 - b) le cas échéant, **l'implantation et le gabarit des constructions existantes** sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
 - c) le cas échéant, **l'implantation et le gabarit des constructions projetées**, l'indication des **matériaux** de parement des élévations et de couverture des toitures ;
 - d) les **servitudes** du fait de l'homme sur le terrain ;
 - e) **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 hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations ;
 - f) lorsque le projet concerne **des véhicules usagés, mitrilles, roulottes...**, le dossier doit indiquer les **dispositifs prévus pour masquer le dépôt ou les installations mobiles et renseigner la fréquence d'utilisation du terrain**.

292

Lorsqu'il s'agit de **modifier la destination** de tout ou partie d'un bien (voir 271), le dossier contient, en plus :

- 1° l'indication **sur le plan de situation** des emplacements des aires de **stationnement** pour véhicules **dans un rayon de 100 mètres** de chacune des limites **de la parcelle** concernée ;
- 2° l'aménagement des **abords** maintenus ou projetés **du solde** de la parcelle concernée ;

293

Lorsque le projet concerne une **modification sensible du relief du sol**, le dossier contient, en plus :

- 1° le **but** poursuivi ;
- 2° l'indication de la **nature des terres** à enlever et le cas échéant, la nature et **l'origine** des terres à amener ;
- 3° l'indication cotée du **relief** existant **de 5 m en 5 m sur le plan** d'implantation (maillage) 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 (= *reprenant le profil existant et projeté*);
- 4° la gestion des **abords** et la **protection des constructions et plantations voisines** ;
- 5° la **situation (la destination) prévue après** réalisation des modifications du relief du sol .

294

Lorsqu'il s'agit d'actes de **boisement, déboisement, d'abattage** ou de modification de l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables, de défrichage ou de modification de la végétation d'une zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, le dossier contient, en plus, une note qui décrit:

- 1° le but du projet ;
- 2° sur plan, la localisation, la description (essences) et le type des plantations existantes avec indication des arbres à maintenir ;
- 3° en cas d'abattage ou de la modification apportée à l'aspect d'un ou plusieurs arbres ou haies remarquables, l'identification de l'arbre ou de la haie par le nom du genre et de l'espèce ou la nature de la haie, son âge estimé, sa circonférence mesurée à 1,50 m du niveau du sol, ainsi que le mode de répartition (isolé ou en groupe) sur plan ;
- 4° la situation prévue.

307

Lorsqu'il s'agit de **travaux techniques**, c-à-d:

- 1° les travaux de **génie civil** dans lesquels les techniques de l'ingénieur ont une part prépondérante comme ponts et tunnels, routes, parkings, voies ferrées, métro et tout transport à supports fixes, pistes des aérodromes, ouvrages hydrauliques, barrages, canaux, ports et marines, captage des eaux, lignes électriques, gazoducs, oléoducs, pipe-lines, télécommunications;
- 2° les travaux de **génie rural** ;

Il faut:

308

1. **l'annexe 20**: le formulaire de demande;
2. **le tracé et les coupes longitudinales et transversales, figurant :**
 - a. l'indication des chemins publics avec indication de leur dénomination, de leur largeur dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle ;
 - b. les limites cotées du terrain ;
 - c. les courbes de niveau des coupes de terrain actuelles et projetées ;
 - d. l'implantation, le genre ou la destination des bâtiments voisins dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle ;
 - e. l'implantation des bâtiments, existant sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
 - f. l'emplacement des arbres à haute tige à maintenir ou à abattre ;
3. **les vues des différents peuplements éventuels ;**
4. **une série de photos en couleur, en double exemplaire:**
 - des parcelles et des propriétés contiguës et voisines,
 - de l'aspect général de la rueavec indication des différents endroits de prise de vue sur le plan de situation ;
5. **un plan de situation comportant l'orientation ;**
6. **un plan général de chaque tronçon de voirie.**
7. Les plans doivent être établis à l'échelle suivante :
 - 1° le plan de situation, à une échelle de 1/5.000e ou 1/10.000e ;
 - 2° la vue en plan et les profils en long, à une échelle de 1/200e, ou 1/1.000e ou 1/5.000e ;
 - 3° les profils en travers, à une échelle de 1/100e ou 1/50e.
 - 4° les plans doivent être introduits en six exemplaires.

Remarque générale: dans les autres cas, la demande doit comporter autant d'exemplaires qu'il y a d'instances à consulter (avec ou sans architecte : art. 285 1° et art. 288 1°).

309

ATTENTION: dans certains cas (où l'enquête publique est requise, vu l'art 330), la perspective axonométrique (art 334) et l'affiche jaune peuvent rester en plus nécessaires.

NB: la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est toujours requise !
(vu l'art D 65 du Code de l'Environnement)

Composition dossier AVEC architecte

Contenu général PLUS important pour:

284

1. **CONSTRUIRE** ou placer installations fixes
NB: en isolé, ou de plus du double si attenant à existant ;
2. **RE**construire ;
3. **TRANSFORMER*** une construction existante **PLUS** que doublée
*(travaux intérieurs ou extérieurs, y compris conservation et entretien, qui portent atteinte aux structures portantes ou qui impliquent une modification du volume construit ou de l'aspect architectural);
4. travaux sur bien classé ou sur liste sauvegarde (*jamais dispenses de permis*).

Contenu simplifié pour:

287

- 1° **TRANSFORMER*** (ou **CONSTRUIRE**) une construction attenante au maximum doublée
NB: "attendant" = dès que cela "touche" à un autre bâtiment, avec un volume fermé;
- 2° nouveau(x) **LOGEMENT(S)** dans une construction existante, avec modification du volume construit (au maximum doublée);
- 3° modifier la **DESTINATION** d'un bien (qui nécessite permis selon art.271) à **TRANSFORMER***.

(ATTENTION: en contenu "simplifié", les exigences encadrées et grisées ci-dessous ne sont PAS requises)

COMPOSITION du dossier:

285
&
288

1. **Annexe 20:** formulaire de demande
2. **Annexes 21 & 22** de l'Ordre des Architectes
3. un **rapport** (= une présentation écrite, donc pas uniquement graphique) qui présente :
 - les **actes** et travaux **projetés**,
 - les **options** d'aménagement (*aspects fonctionnels et contextuels*)
 - le **parti** architectural du projet (*aspects formels*)
 - une **motivation des dérogations** sollicitées;

ce rapport est établi sur la base des éléments suivants :

- a) la **situation du bien** concerné, représentée sur un plan dressé à l'échelle de **1/5.000e** ou de **1/2.500e**, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
 - **l'orientation** ;
 - la **localisation** du bien concerné par rapport au noyau central de la localité **OU** à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31, **OU** à un périmètre visé à l'article 136, **OU** à un site Natura 2000 ;
 - les **voies de desserte** avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ;

NB:
PAS en
contenu
simplifié

- b) la **situation juridique** qui renseigne :
 - **l'affectation** du bien concerné au **Plan Secteur** ;
 - le cas échéant, son affectation au **PCA**, sa situation au **Schéma Structure Communal** et les options d'aménagement du **Rapport Urbanistique et Environnemental** ;
 - si le bien est repris en **RGBSR** (village protégé), **ZPU** (Centre ancien), **RCU** ;

- c) le **contexte urbanistique et paysager**, dressé sur un plan établi à l'échelle de **1/500e** avec :
 - **l'orientation** ;
 - la **voirie de desserte cotée**, en ce compris son **niveau d'implantation**, ses **aménagements** et ses **équipements**, ainsi que, le cas échéant, les **modifications** projetées et cotées qui s'y rapportent ;

- *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 110 à 113 et 127, § 3, les principales lignes de force telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;*
- *l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 285, 3°, b ;*

4. **un reportage photographique** qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum **CINQ prises de vues**, qui montrent la voirie et son bâti, d'abord du côté du bien, ensuite en face de celui-ci, puis les limites du bien et les constructions voisines;

NB:
PAS en
contenu
simplifié

Lorsqu'il s'agit d'une **nouvelle construction** (*isolée ou extension plus que doublée*), ou lorsque le projet implique "**dérogations**" **110 à 113, 127, § 3, ou** lorsqu'il s'agit d'un permis de **constructions groupées** ou lorsque le projet est situé dans un périmètre **d'intérêt paysager** il faut en plus:

- 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 ;
- **une ou plusieurs vues** différentes et représentatives, **en trois dimensions** (*perspectives OU photos-montage...*), **des actes et travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée OU dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti ;**

5. **l'occupation de la parcelle**, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500e ou de 1/200e avec :

- a) les **limites cotées** de la parcelle concernée et les **courbes de niveau** ;
- b) au moins deux **coupes** (longitudinale et transversale) **du relief, cotées** y compris des **modifications** projetées (si modification sensible, en contenu simplifié);
- c) le cas échéant, **l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes** sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
- d) **l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées**, l'indication des **matériaux** de parement des élévations et de couverture des toitures ;
- e) les **servitudes** du fait de l'homme sur le terrain ;
- f) **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 hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations ;

6. **la visualisation du projet** reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100e, avec :

- a) la **vue en plan** de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
- b) les **vues reprenant l'ensemble des élévations**
(remarque: les baies des élévations non tournées vers le domaine public sont données à titre indicatif);
- c) les **coupes** transversales et longitudinales cotées qui doivent comporter le niveau du rez-de-chaussée, les **niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;**

7. les questionnaires statistiques

A titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.

ATTENTION: dans certains cas (où l'enquête publique est requise, vu l'art 330), la **perspective axonométrique** (art 334) et l'affiche jaune peuvent rester en plus **nécessaires**.

NB: la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est toujours requise !
(vu l'art D 65 du Code de l'Environnement)