



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

1/ Nom : Marra Prénom : Andrea

2/ Nom : Visage Prénom : Dorothée

Adresse

Rue : Rue de la Station n°29 boîte /

Code postal : 7090 Commune : Braine-le-Comte Pays : Belgique

████████████████████

████████████████████

Personne morale

Dénomination ou raison sociale :

Forme juridique :

Adresse

Rue : n° boîte.....

Code postal : Commune : Pays :

Téléphone : Fax :

Courriel :

Personne de contact

Nom : Prénom :

Qualité :

Téléphone : Fax :

Courriel :

b) Architecte

Architecte

Nom : Masy Prénom : Kevin

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : /

Forme juridique : /

Qualité : Personne Physique

Adresse

Rue : Avenue des tulipes n°1 boîte 03

Code postal : 7020 Commune : Mons Pays : Belgique

Téléphone : 0478/12 44 22 Fax : /

Courriel : kevin.masy@gmail.com

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n° **21027000250503** délivrée le **28 mars 2024** 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 :

Construction d'une habitation unifamiliale

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

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue : Rue du Champ des Haies n° /

Commune : Braine-Le-Comte

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	Braine Le Comte	1	A	384/02m	Marra-Visage
Parcelle 2					
Parcelle 3					
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui :

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, ...) :
.....

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 : ZACC
- Carte d'affectation des sols : territoires artificialisés
- Schéma de développement pluricommunal : /
- Schéma de développement communal : ZACC - Habitat
- Schéma d'orientation local : /
- Guide communal d'urbanisme : /
- Guide régional d'urbanisme : /

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 : Oui Lotissement N°10061/201L "Le Poseur "
Lot n : 18
- Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable
- Bien soumis à la taxation des bénéficiaires résultant de la planification
- Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée : /

Autres caractéristiques du bien

- Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure : 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 majeure : /
- 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 repris dans le plan relatif à l'habitat permanent /
- 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 **Senne** qui reprend celui-ci en **zone d'assainissement collectif**
- 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: /
- Présence d'un cours d'eau de 1^{ère} – 2^{ème} – 3^{ème} catégorie : /
- Autres : /

Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine

- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - classé
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - soumis provisoirement aux effets du classement
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel
- zone de protection
- bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine
- bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région
- bien repris à l'inventaire communal
- bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle
- bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien
- bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare

Pour la région de langue allemande, en vertu du décret du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles

- bien provisoirement ou définitivement classé
- bien situé dans une zone de protection d'un bien provisoirement ou définitivement classé

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

Le projet concerne la construction d'une habitation unifamiliale. Le projet est également concerné par une demande en annexe 6.

Implantation

Le bâtiment s'insère dans la zone bâtable avec un recul respectant les prescriptions du lotissement.

Le volume principal s'aligne au voisin de droite.

Afin d'éviter les terrassements trop importants et également d'éviter une rampe supérieure à 10% à l'avant, le niveau fini intérieur sera le niveau de la courbe de référence 10.70.

La pente en zone de recul avant sera approximativement identique à celle du voisin de gauche.

Volumétries

Un volume principal sur deux niveaux et un volume secondaire garage constitueront le projet. Il s'agit de la typologie représentée majoritairement dans le contexte.

Disposition

Au rez de chaussée, l'accès se fera via le hall d'entrée desservant un wc, un bureau et le séjour/cuisine. Le garage sera accessible par l'intérieur via un accès dans le mobilier de cuisine.

A l'étage, une suite parentale, deux chambres enfants et une salle de bain.

Elevations

Le matériau principal sera une brique de ton rouge nuancée. Un matériau secondaire en bardage fibre ciment viendra marquer certains trumeaux.

Notamment l'angle arrière-gauche qui liaisonnera les deux baies du séjour, allègera cet angle et créera un dynamisme dans les élévations.

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 :

Ecart aux prescriptions régissant le lotissement N°10061/201L - II GABARITS /A :

"Les constructions auront deux niveaux maximum, soit un rez de chaussée et un étage aménagé partiellement dans la toiture"

L'étage du projet ne sera pas partiellement intégré dans la toiture. Ceci afin d'avoir des dimensions de fenêtres suffisantes et intéressantes avec des vues directes vers l'extérieur.

L'habitation s'intègre bien dans le relief existant ce qui atténuera la hauteur des volumes.

De plus, plusieurs habitations proposent un étage complet, notamment le n°51 de la même rue ainsi que le n°13 de la rue de la Couturelle. Ces derniers ont des hauteurs de façades plus importantes que notre projet.

L'ensemble s'intègre donc harmonieusement dans le cadre bâti.

Ecart aux prescriptions régissant le lotissement N°10061/201L - III IMPLANTATION /B.FRONT DE BATISSE AVANT:

"Recul sur alignement : fixé au plan au minimum et maximum = minimum +2m"

Le volume principal se trouve à 3,79m du front de bâtisse et le volume secondaire à 1,90m. Au vu de la configuration de l'environnement bâti, nous nous sommes alignés sur le voisin de droite pour le volume principal.

Suite au relief du sol, cela permet que la rampe à l'avant menant au garage ne soit pas trop inclinée.

De plus, dans le contexte proche, les habitations n°49 et 51 proposent la même configuration de construction.

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 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.

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):

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 1/500e, de 1/250e ou de 1/200e 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 vingt 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;

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 vingt 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 trente 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 trente 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 vingt 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@7090.be ou à l'adresse postale suivante :

Collège communal de la Ville de Braine-le-Comte
Grand Place, 39
7090 Braine-le-Comte

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

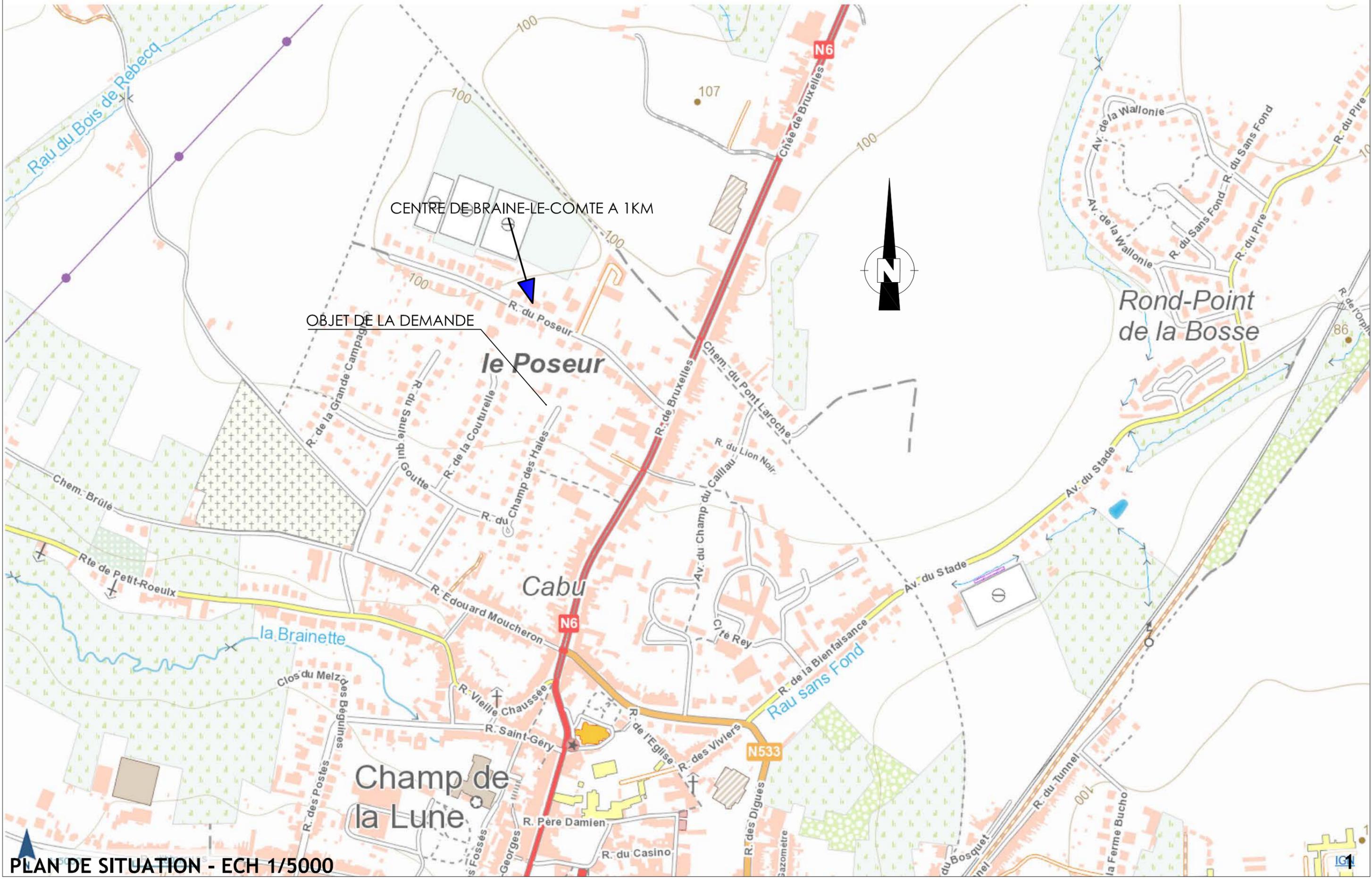
Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 09 mai 2019

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

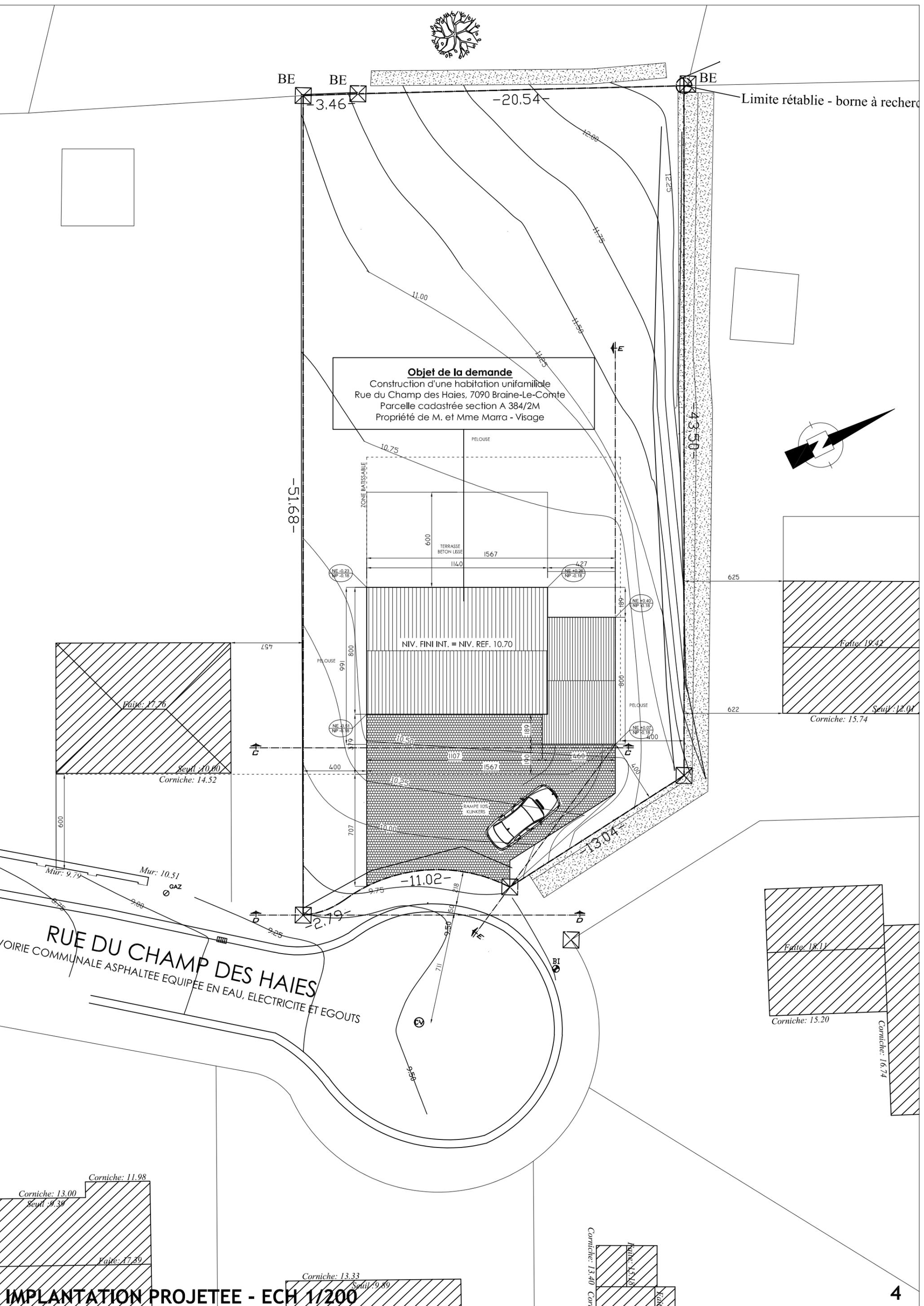
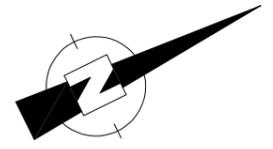
Carlo DI ANTONIO



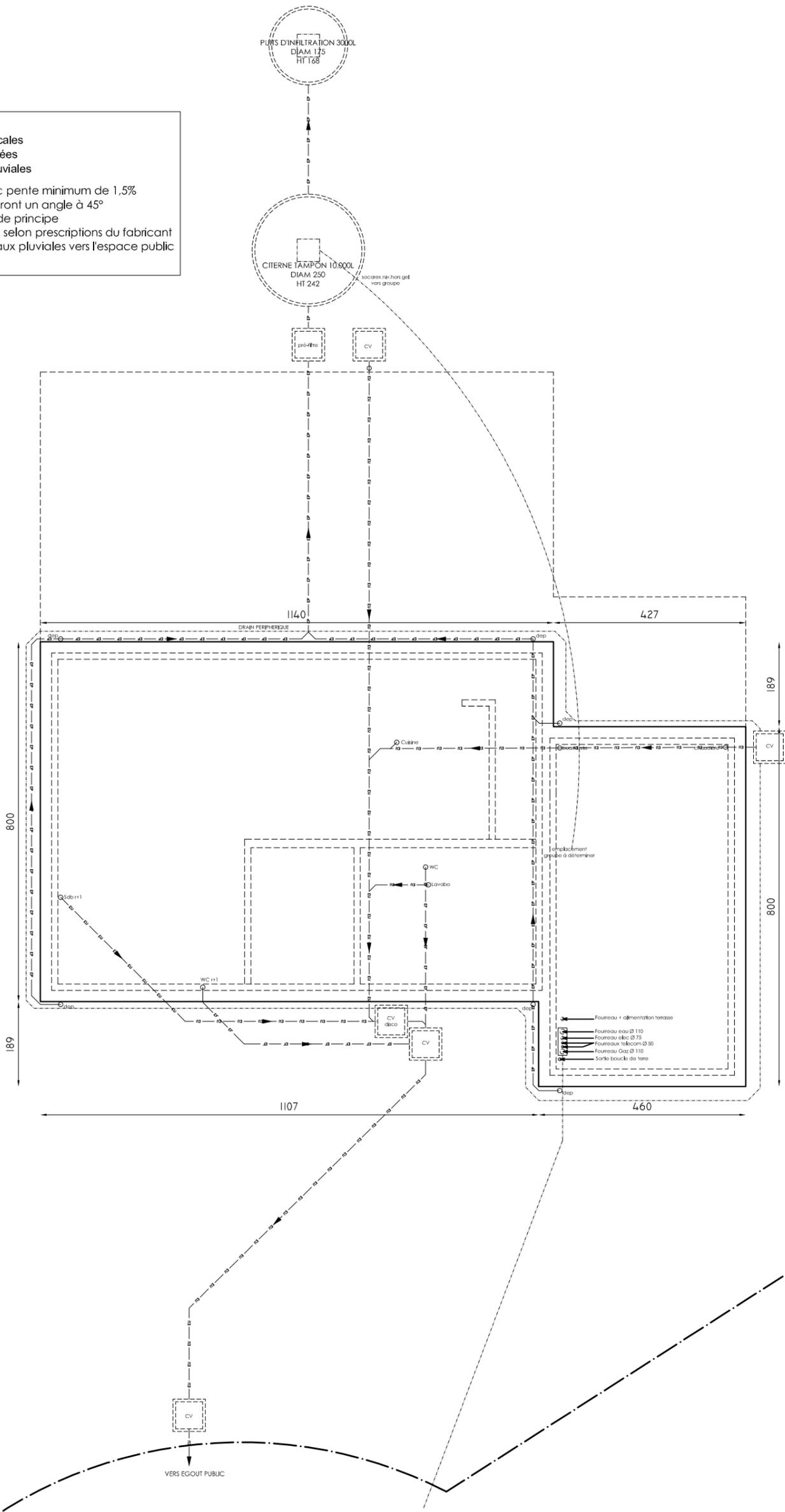


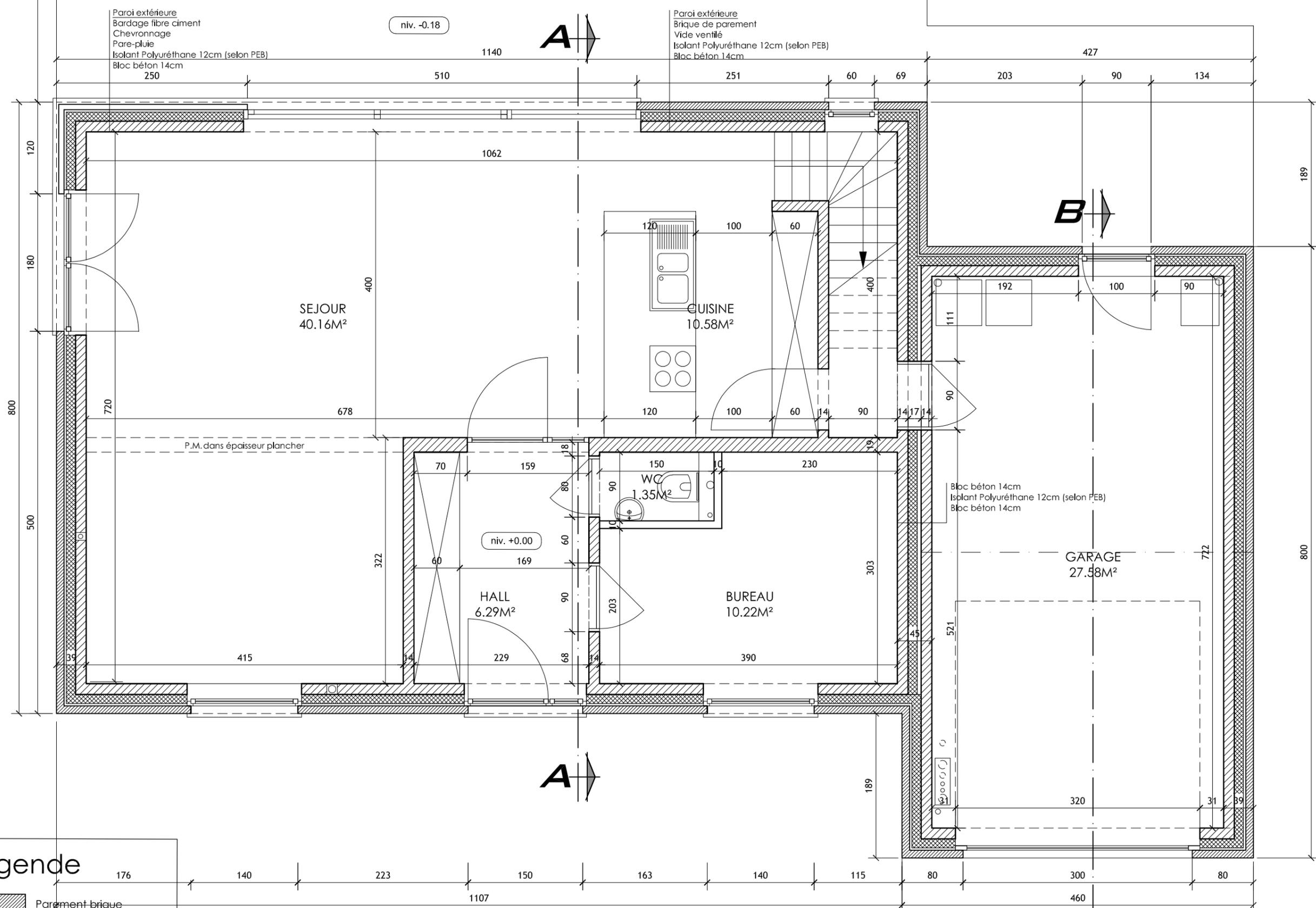
Limite rétablie - borne à rechercher

Objet de la demande
Construction d'une habitation unifamiliale
Rue du Champ des Haies, 7090 Braine-Le-Comte
Parcelle cadastrée section A 384/2M
Propriété de M. et Mme Marra - Visage

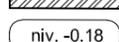
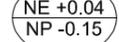


- Eaux fécales
 - Eaux usées
 - Eaux pluviales
- Canalisations avec pente minimum de 1,5%
- Tous les coudes auront un angle à 45°
- Plan d'égouttage de principe
- Pose des appareils selon prescriptions du fabricant
- Aucun rejet des eaux pluviales vers l'espace public

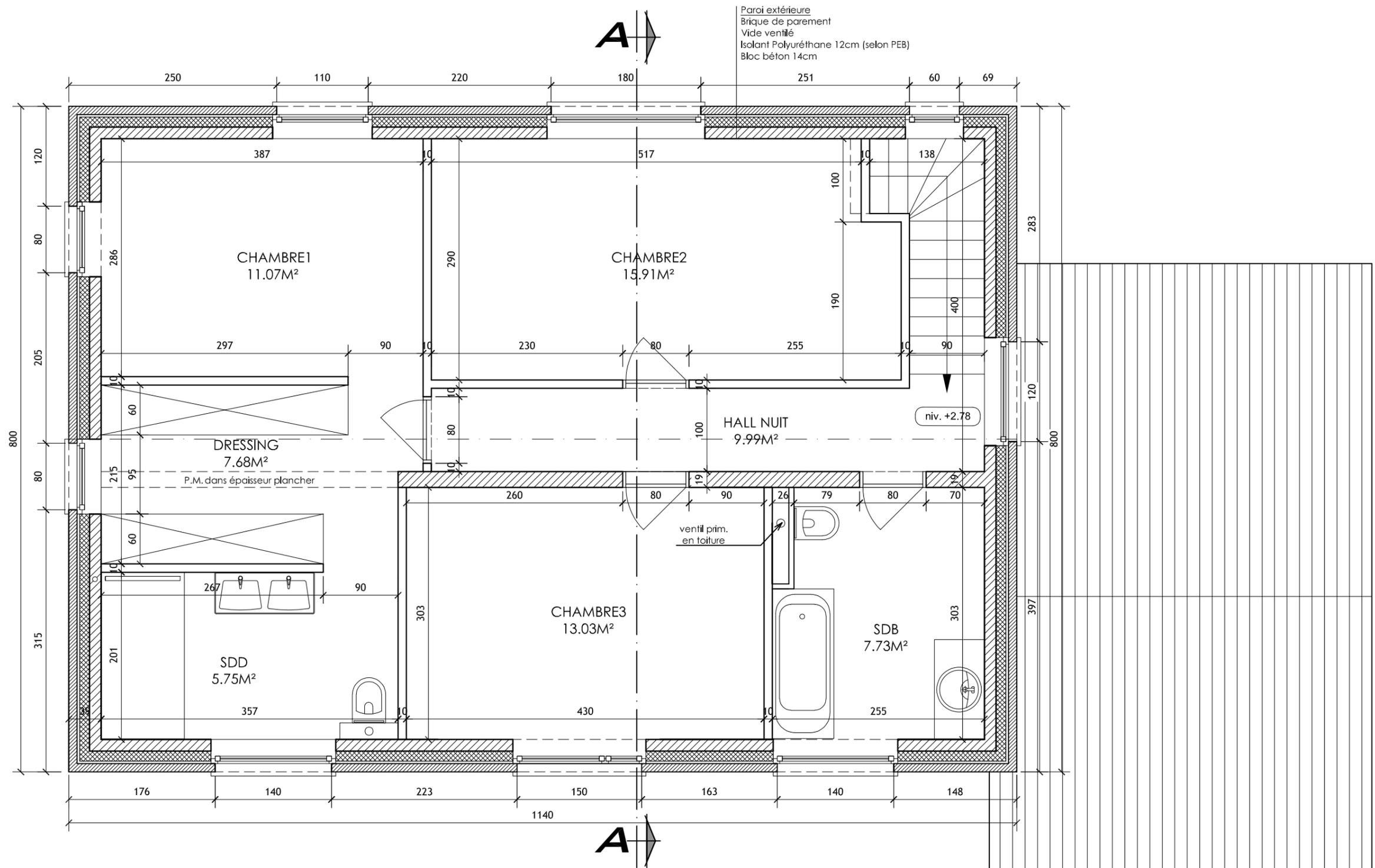




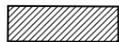
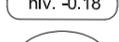
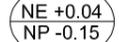
Légende

-  Paroi en brique
-  Bloc béton/terre cuite
-  Béton armé
-  Isolation thermique
-  Bloc béton cellulaire
-  niv. -0.18 Niveau
-  NE +0.04 Niveau terrain naturel
-  NP -0.15 Niveau terrain après terrassement

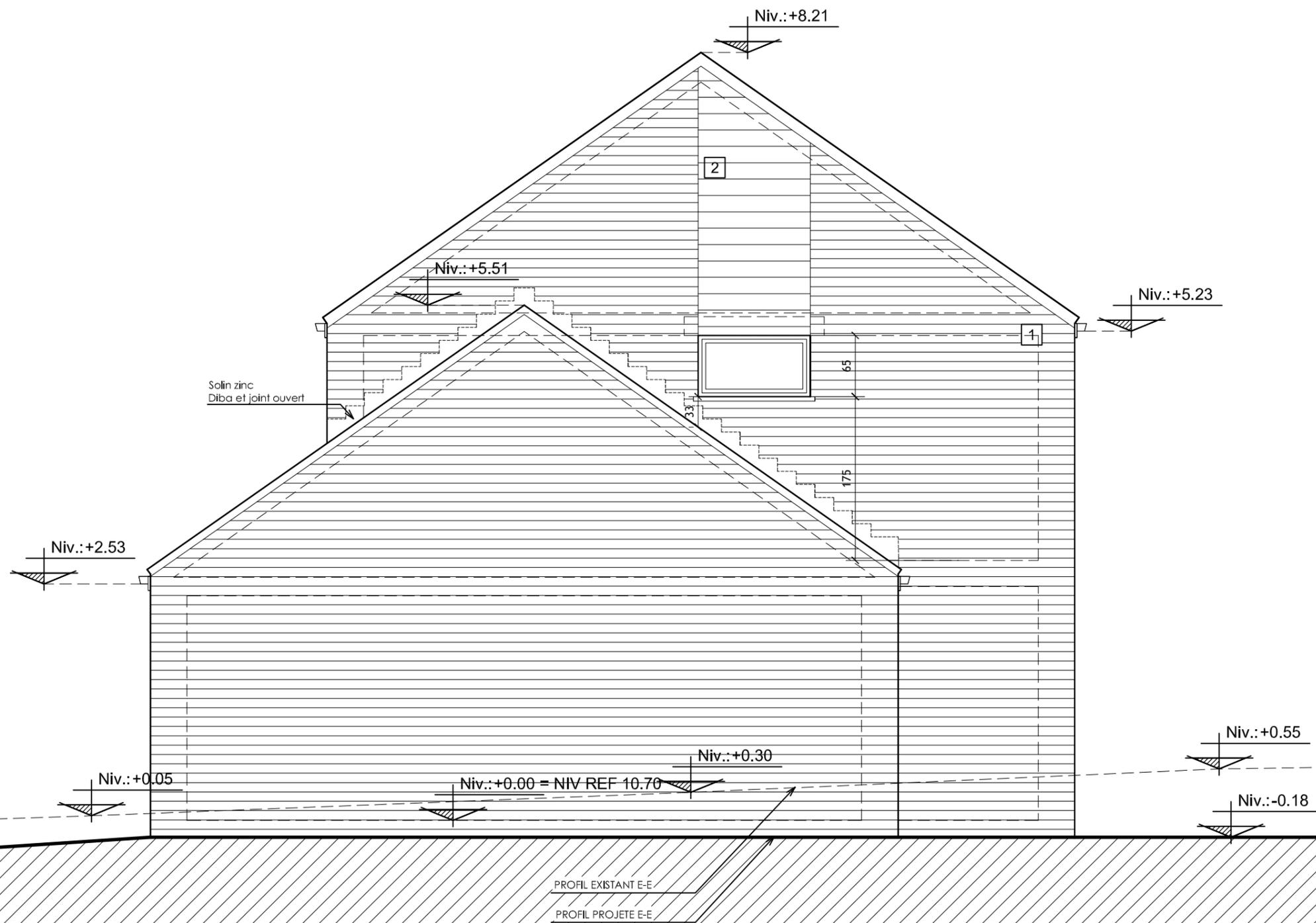
Ce document ne peut en aucun cas servir à la réalisation des travaux. Pour ce faire, il devra être complété par des détails d'exécution, la description des travaux, les métrés et portera la mention : PLANS D'EXECUTION. Toutes les normes en matière d'isolation et de ventilation, reprises dans le rapport PEB sont à respecter. Tous les éléments de stabilité et des techniques spéciales feront l'objet d'une étude réalisée par un bureau spécialisé qui assurera seul la responsabilité de ses calculs. Ces études se font en dehors de la mission de l'Architecte et sont commandées par le Maître de l'Ouvrage.

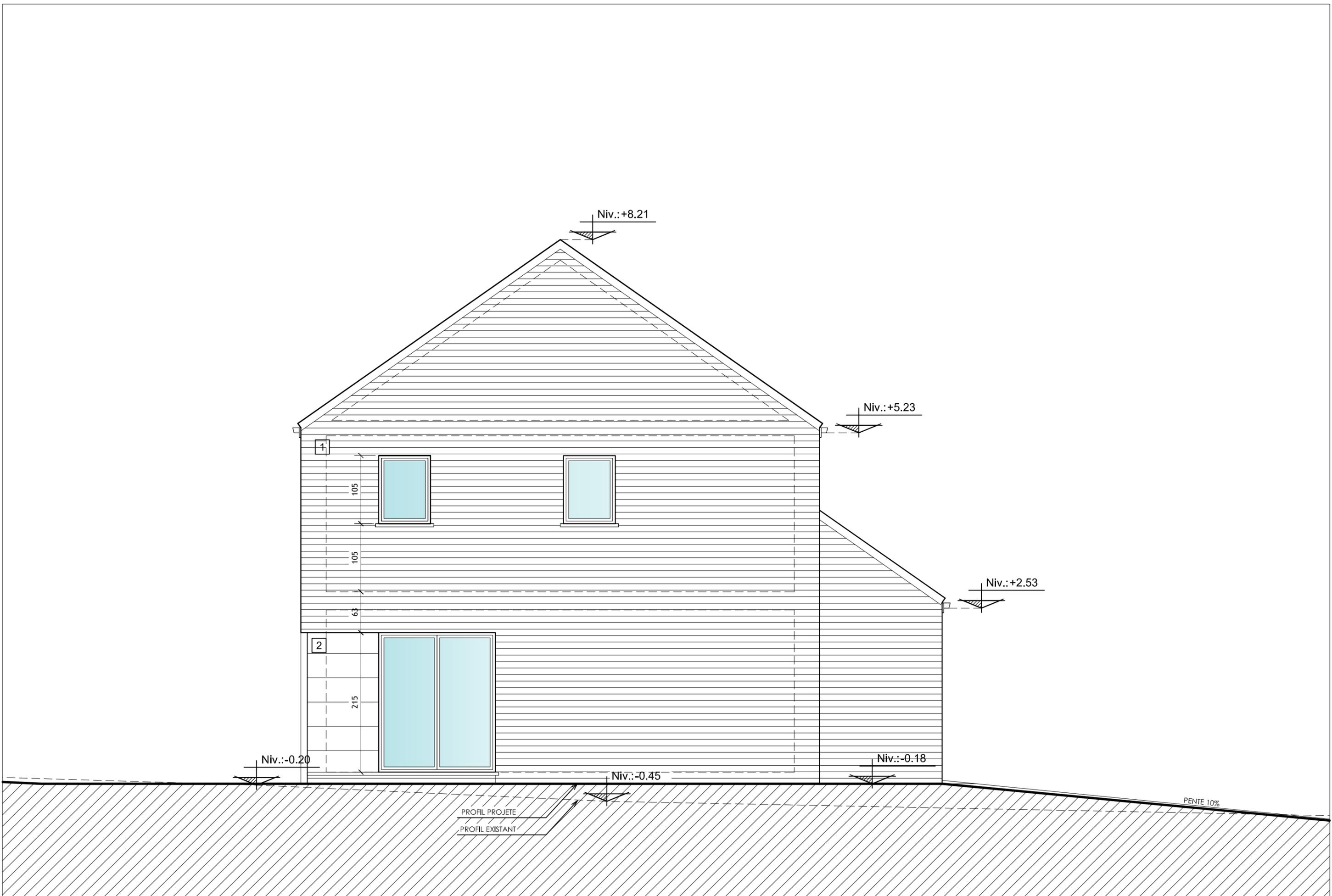


Paroi extérieure
 Brique de parement
 Vide ventilé
 Isolant Polyuréthane 12cm (selon PEB)
 Bloc béton 14cm

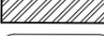
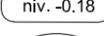
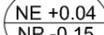
- ### Légende
-  Parement brique
 -  Bloc béton/terre cuite
 -  Béton armé
 -  Isolation thermique
 -  Bloc béton cellulaire
 -  niv. -0.18 Niveau
 -  NE +0.04 Niveau terrain naturel
 -  NP -0.15 Niveau terrain après terrassements

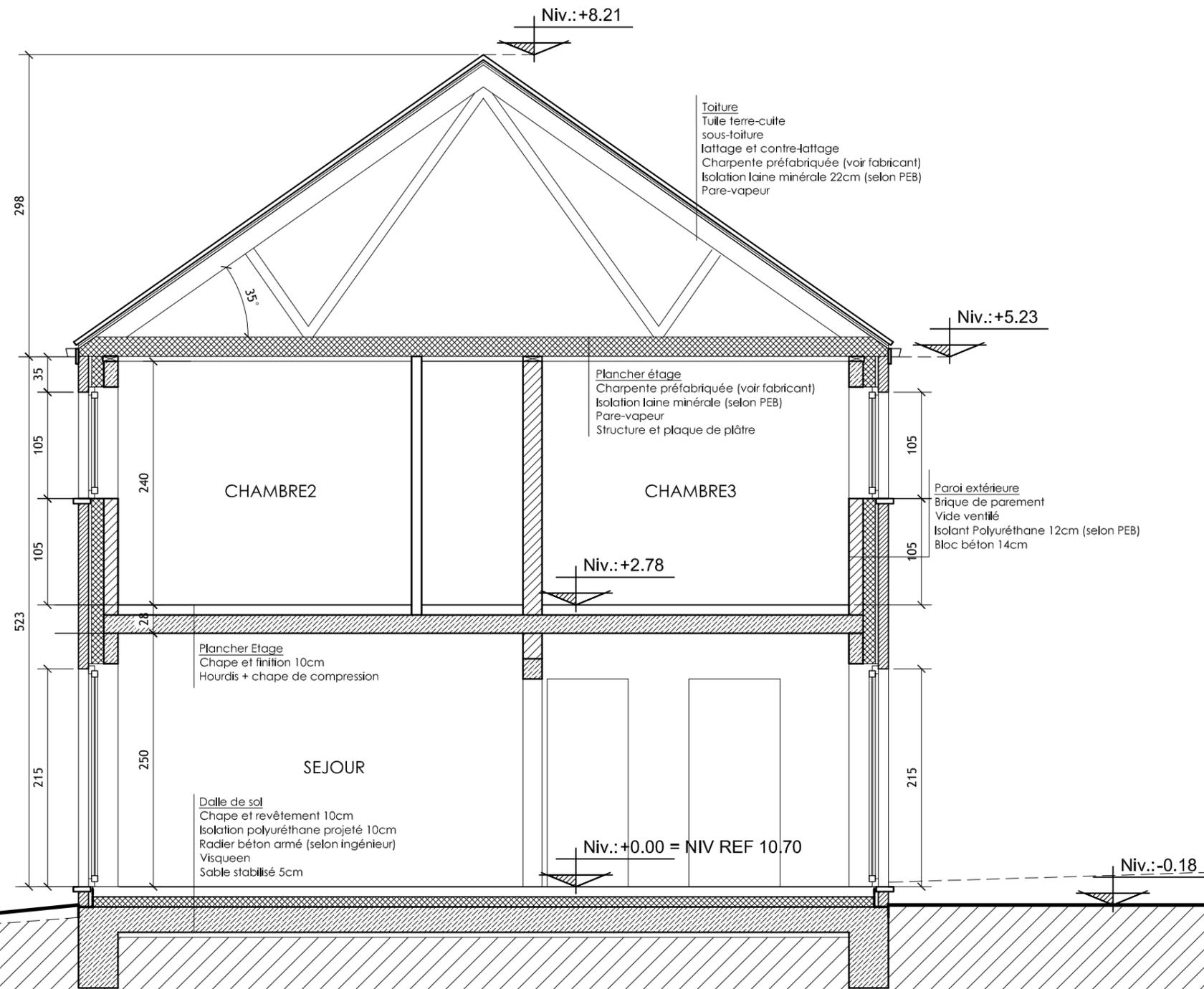
Ce document ne peut en aucun cas servir à la réalisation des travaux.
 Pour ce faire, il devra être complété par des détails d'exécution, la description des travaux, les métrés et portera la mention : PLANS D'EXECUTION.
 Toutes les normes en matière d'isolation et de ventilation, reprises dans le rapport PEB sont à respecter.
 Tous les éléments de stabilité et des techniques spéciales feront l'objet d'une étude réalisée par un bureau spécialisé qui assurera seul la responsabilité de ses calculs. Ces études se font en dehors de la mission de l'Architecte et sont commandées par le Maître de l'Ouvrage.

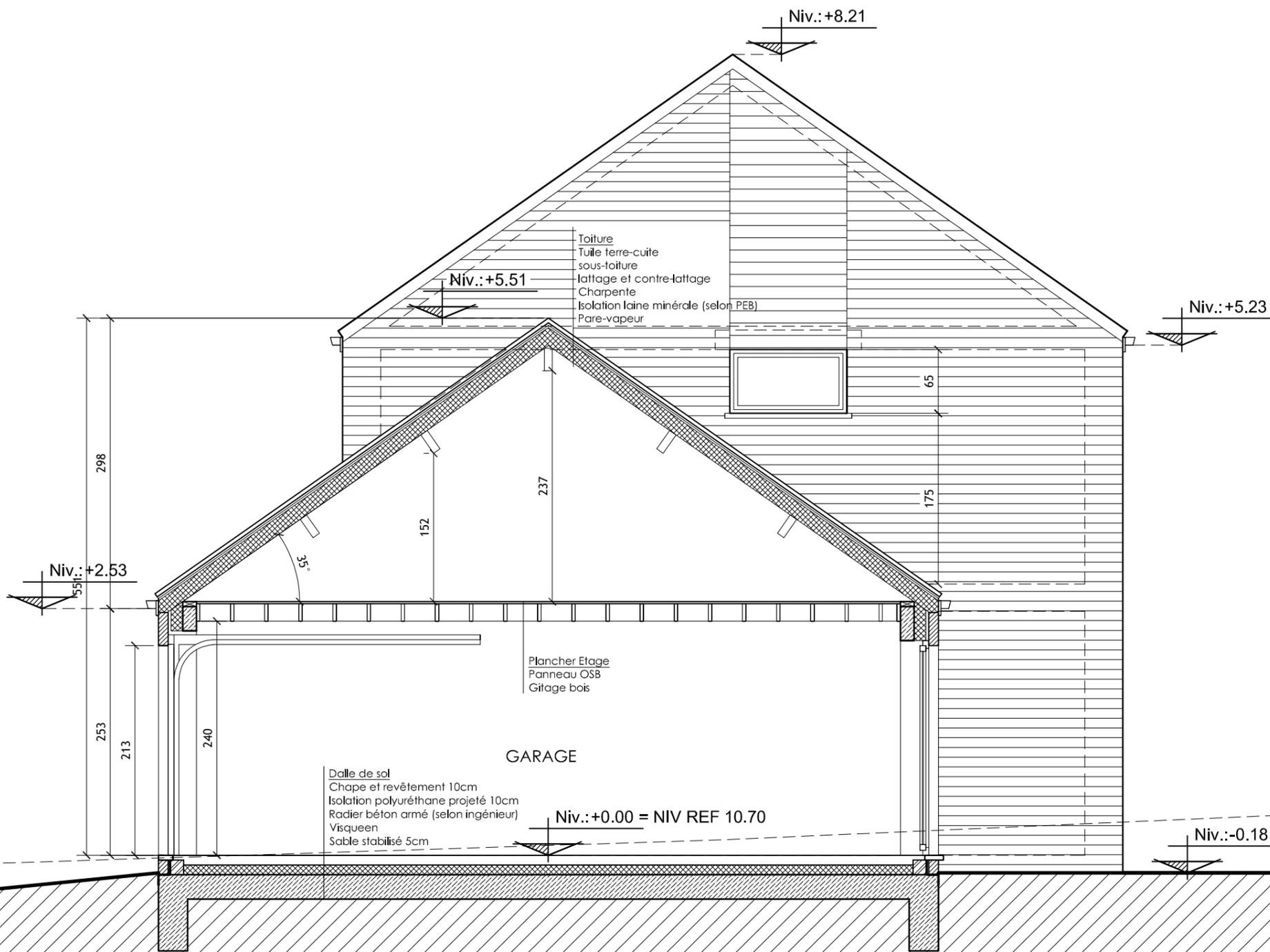




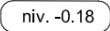
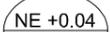
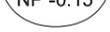
Légende

-  Parement brique
-  Bloc béton/terre cuite
-  Béton armé
-  Isolation thermique
-  Bloc béton cellulaire
-  niv. -0.18 Niveau
-  NE +0.04 Niveau terrain naturel
-  NP -0.15 Niveau terrain après terrassements



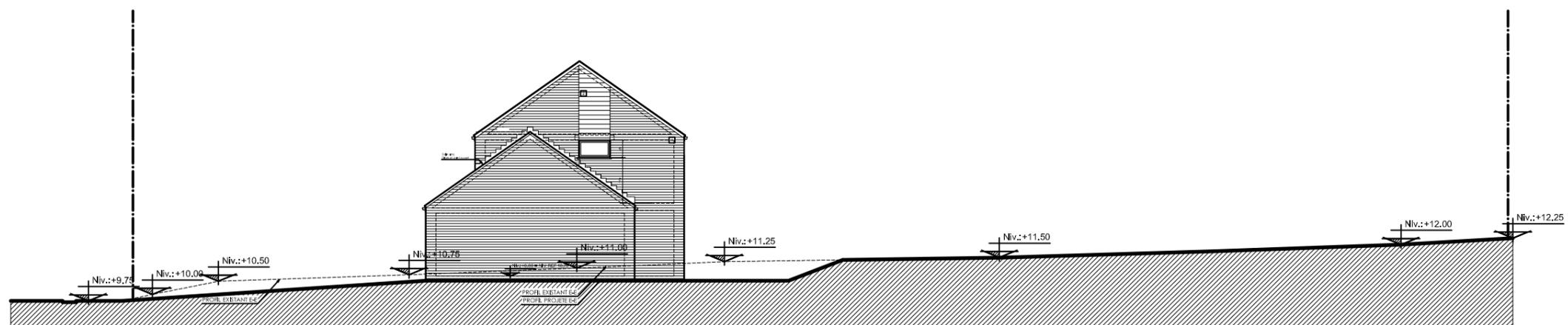


Légende

-  Parement brique
-  Bloc béton/terre cuite
-  Béton armé
-  Isolation thermique
-  Bloc béton cellulaire
-  niv. -0.18 Niveau
-  NE +0.04 Niveau terrain naturel
-  NP -0.15 Niveau terrain après terrassements



COUPE PROFIL CC - ECH 1/100



COUPE PROFIL EE - ECH 1/100

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE : CONSTRUCTION D'UNE HABITATION

Maitre de l'ouvrage : M. et Mme Marra Visage

Adresse projet : Rue du Champ des Haies, parcelle section A384/2M



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Contenu minimum

Cadre 1 – Demandeur

Nom : Marra - Visage

Prénom : Andrea - Dorothée

Qualité : Particulier

Domicile : Rue de la Station 29, 7090 Braine-Le-Comte

Numéro de téléphone :

Numéro de télécopie : /

Date de la demande : 29-03-2024

Cadre 2 -Présentation du projet

Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions ou démolitions prévus en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc) :

La construction d'une habitation donnera lieu à des déblais/remblais.

La zone de terrassement la plus importante est le coin arrière gauche du bâtiment avec des terres à enlever sur 65cm de hauteur.

Déblais approximatif : +/-42m³

Remblais approximatifs : +/- 25m³

Autre élément de sensibilité environnementale: Néant

Cadre 4 -Description du site avant la mise en œuvre du projet.

Relief du sol et pente du terrain naturel : inférieure à 6%, entre 6 et 15 %, supérieure à 15 %

Entre 6 et 15 %

Nature du sol : Apparemment bonne

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : prairie

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : Non

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement :

Il n'y a pas de modifications de la direction et des points de rejet des eaux de ruissellement

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : Non

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site: Rien de particulier

Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : Néant

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) : Oui raccordé à l'égout public, à l'eau et à l'électricité

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? ~~OUI~~ NON

Présence d'un site archéologique? ~~OUI~~ NON

Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières ? Non

Autre élément de sensibilité environnementale Néant

Cadre 5 -Effets du projet sur l'environnement.

1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus?

- dans l'atmosphère : ~~OUI~~ NON

- indiquez-en :

* la nature

* le débit

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

-dans les eaux de surface : ~~OUI~~ NON.

-dans les égouts : ~~OUI~~ NON.

-sur ou dans le sol : ~~OUI~~ - NON.

- indiquez-en :

* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues,...)

/

* le débit ou la quantité : /

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.

3) Le projet supposera-t-il des captages ?

- en eau de surface : Non

* lieu

* quantité

- en eaux souterraines : Non

* dénomination du point de captage.....

* quantité

4) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé :

Déchets de constructions repris par entreprise

5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? ~~OUI~~ NON :

* de quel type :

* de façon permanente ou épisodique.

6) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :

* pour le transport de produits

* pour le transport de personnes

* localisation des zones de parking: 3 places de parking à l'avant du bâtiment et un garage

* localisation des pipelines, s'il y en a : /

7) Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? ~~OUI~~ NON

8) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? ~~OUI~~ NON

9) Intégration au cadre bâti et non bâti : risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation :

Construction « simple » avec volumétries identiques au cadre bâti.

10) Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc).

Voisin habitat donc pas d'incompatibilité

11) Risques d'autres nuisances éventuelles : Néant

12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel : Déblais de plus de 60cm dans le coin arrière gauche du projet.

13) Boisement et/ou déboisement : Non

14) Nombre d'emplacements de parkings : 3 places de parking à l'avant du bâtiment et un garage

15) Impact sur la nature et la biodiversité : Néant

16) Construction ou aménagement de voirie : Néant

17) Epuration individuelle : Non

18) impact sur les terres, le sol et le sous-sol : Néant

Cadre 6-Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures.

Pas de mesures palliatives

Cadre 7- Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement

- les rejets dans l'atmosphère : Néant
- les rejets dans les eaux: Néant
- les déchets de production: Néant
- les odeurs : Néant
- le bruit: Néant
- la circulation: Néant
- impact sur le patrimoine naturel : Néant
- l'impact paysager : Néant
- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol : Néant

Cadre8-Date et signature du demandeur