

# ANNEXE 52

(adaptée sur la base de l'article 263 du C.W.A.T.U.P. modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009, publié au Moniteur belge de septembre 2009)

## COMMUNE DE BAELEN

### DECLARATION URBANISTIQUE PREALABLE

(article 263 du C.W.A.T.U.P.)

(à adresser par envoi ou par dépôt, contre récépissé, au collège communal et, simultanément, à envoyer, en copie, au fonctionnaire délégué)

#### (1) Je soussigné(e)

- demeurant à ..... - ayant établi mes bureaux à - .....

rue ....., n° ..... ☎ n° .....

agissant au nom et pour le compte de - .....

- demeurant à ..... - ayant établi mes bureaux à - .....

rue ....., n° ..... ☎ n° .....

**déclare vouloir réaliser**, sur un bien appartenant à (préciser les droits du déclarant sur le bien ou, le cas échéant, du mandant, si le déclarant n'est pas propriétaire) .....

sis à ..... , rue ....., n° ....., cadastré section .....

#### les actes et travaux suivants :

(1) 1° les aménagements conformes à la destination normale des cours et jardins pour autant qu'ils relèvent des actes et travaux visés à l'article 262, 4°, b, d, e et g, mais n'en remplissent pas les conditions ;

(1) 2° par propriété, la pose ou l'enlèvement d'un car port d'une superficie maximale de 30,00 m<sup>2</sup> qui ne respecte pas les conditions visées à l'article 262, 5°, f ;

(1) 3° l'ouverture ou la modification de baies autres que celles visées à l'article 262, 9° et 10°, de même aspect architectural que les baies existantes ;

(1) 4° le remplacement de parements d'élévation et de couvertures de toiture par des parements et couvertures isolants visés à l'article 262, 11°, qui n'en remplissent pas les conditions ;

(1) 5° par propriété, la construction ou le remplacement d'un volume secondaire par un volume secondaire, sans étage :

a) s'il est érigé en contiguïté avec un bâtiment existant, à l'arrière de ce bâtiment ou en recul d'au moins 4,00 m de l'alignement ou raccordé à ce bâtiment par un volume à toiture plate, pour autant :

- qu'il présente une superficie maximale de 30,00 m<sup>2</sup> et soit érigé à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne ;
- que le volume soit couvert d'une toiture à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou d'une toiture plate ;
- s'il s'agit d'une toiture à versants, que la hauteur ne dépasse pas 3,00 m sous corniche et 5,00 m au faîte, pour autant que le niveau de gouttière soit inférieur au niveau de gouttière du volume principal ou s'il s'agit d'une toiture plate, 3,20 m à l'acrotère ;
- que les matériaux de parement des élévations soient le bois, le vitrage, ou tout autre matériau similaire au bâtiment existant, l'ensemble des baies formées étant caractérisé par une dominante verticale ;
- s'il s'agit d'une toiture à versants, que les matériaux de couverture de toiture soient similaires à ceux du bâtiment existant ;

b) s'il est isolé et érigé à l'arrière d'un bâtiment existant, pour autant :

- qu'il ne soit pas destiné à l'habitat ;
- qu'il présente une superficie maximale de 30,00 m<sup>2</sup> et soit érigé à 2,00 minimum de la limite mitoyenne ;
- que le volume soit couvert d'une toiture à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou d'une toiture plate ;
- que la hauteur ne dépasse pas 2,50 m sous corniche et 3,50 m au faîte s'il s'agit d'une toiture à versants et 3,20 m à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture plate ;
- que les matériaux de parement des élévations soient le bois, le vitrage, ou tout autre matériau similaire au bâtiment existant, l'ensemble des baies formées étant caractérisé par une dominante verticale ;
- que les matériaux de couverture de toiture soient similaires au bâtiment existant ;

(1) 6° dans les cours et jardins, les actes et travaux qui suivent :

a) les abris pour un ou des animaux, pour autant :

- par propriété, que la superficie maximale soit de 15,00 m<sup>2</sup> et de 25,00 m<sup>2</sup> pour les colombiers ;
- qu'ils soient érigés à 3,00 m au moins des limites mitoyennes ;
- qu'ils soient érigés à 20,00 m au moins de toute habitation voisine ;
- que la hauteur ne dépasse pas 2,50 m à la corniche et 3,50 m au faîte, calculée par rapport au niveau naturel du sol ;
- que le matériau de parement des élévations soit le bois ou le grillage ou soit similaire aux matériaux du bâtiment principal existant ;

b) un rucher, sans préjudice de l'application des dispositions visées au Code rural ;

c) la pose de clôtures, de portiques ou de portillons autres que ceux visés à l'article 262, 5°, e ;

d) par propriété, pour autant qu'ils soient situés à l'arrière de l'habitation, la création d'un étang ou d'une piscine non couverte n'excédant pas 75,00 m<sup>2</sup> pour autant que les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol sur le reste de la propriété ;

(1) 7° la démolition de constructions sans étage ni sous-sol, pour autant :

a) que la superficie au sol soit inférieure à 30,00 m<sup>2</sup> ;

b) qu'elles ne soient pas érigées sur l'alignement ;

(1) 8° pour les exploitations agricoles :

a) la construction de silos de stockage en tout ou en partie enterrés, pour autant que le niveau supérieur des murs de soutènement n'excède pas de 1,50 m le niveau du relief naturel du sol ;

b) l'établissement d'une dalle de fumière, pour autant que :

- l'implantation soit distante de 3,00 m minimum des limites mitoyennes et de 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant ;
- le niveau supérieur de la dalle ou des murs de soutènement n'excède pas de 1,50 m le niveau du relief naturel du sol ;

c) la pose de citernes de récolte ou de stockage d'eau ou d'effluents d'élevage, en tout ou en partie enterrées, pour autant que le niveau supérieur du mur de soutènement n'excède pas 0,50 m et que les citernes soient implantées à 10,00 m minimum de tout cours d'eau navigable ou non navigable, à 3,00 m minimum du domaine public et à 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant ;

(1) 9° la culture de sapins de Noël pour une période ne dépassant pas douze ans ;

(1) 10° dans la zone contiguë à la zone forestière, les miradors en bois visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, 9°, de la loi du 28 février 1882 sur la chasse.

**Je joins à la présente :**

- a) un extrait cadastral relatif au bien immobilier dont la date de validité n'est pas antérieure de douze mois à la date de la présente déclaration ;
- b) trois photos numérotées de la localisation des actes et travaux projetés, avec indication sur l'extrait cadastral des endroits de prise de vue ;
- c) une description littérale ou graphique, l'implantation et un croquis côté des actes et travaux projetés accompagnés, le cas échéant, d'une documentation technique s'y rapportant.

Je m'engage également à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

A ..... , le .....

(signature)

**La présente déclaration n'est recevable que pour autant que les actes et travaux envisagés n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis à permis d'urbanisme.**

## CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION COMMUNALE

### **Vu la déclaration urbanistique préalable précitée :**

(1) la déclaration est recevable pour les motifs suivants :

.....

.....

.....

.....

.....

1) la déclaration est irrecevable pour les motifs suivants :

.....

.....

.....

.....

.....

Pour le Collège :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

**Copie de la présente est adressée simultanément au fonctionnaire délégué**

---

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s)

# **EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE**

## **Article 263, § 2, alinéas 5 à 9**

« En cas d'irrecevabilité de la déclaration, le collège communal précise le motif d'irrecevabilité, le cas échéant, un relevé des pièces manquantes, et que la procédure de déclaration doit être recommencée.

En cas de déclaration jugée recevable par le collège communal, le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé la déclaration.

A défaut d'informer le déclarant dans le délai de quinze jours de la recevabilité de la déclaration, le déclarant peut, par envoi, adresser un rappel au collège communal. Si à l'expiration d'un nouveau délai de quinze jours à dater de la réception de l'envoi contenant le rappel, le collège communal ne s'est pas prononcé sur la recevabilité de la déclaration, la déclaration est considérée comme recevable et le déclarant peut passer à l'exécution des actes et travaux vingt jours après avoir adressé le rappel.

La déclaration est affichée sur le terrain à front du domaine public et visible à partir de celui-ci, par les soins du déclarant et pendant toute la durée de l'exécution des actes et travaux.

Le collège communal tient à la disposition des tiers intéressés un registre des déclarations et le transmet trimestriellement au fonctionnaire délégué ».