

Demande de PERMIS D'URBANISATION (art. 311 du CWATUPE)
Demande de MODIFICATION : d'un PERMIS D'URBANISATION (art. 312 du CWATUPE)
d'un PERMIS DE LOTIR (art. 109 - annexe 11)

COMPOSITION DU DOSSIER n°

Le tout en 3 exemplaires

(NB : "indépendant" de la procédure)

§1 DOCUMENTS ADMINISTRATIFS-ANALYSE DU CONTEXTE

1° <input type="checkbox"/> Demande de permis d'urbanisation ou de modification	
<input type="checkbox"/>	Formulaire de demande de permis d'urbanisation (annexe 23- formulaire M)
<input type="radio"/>	<i>si modif (art. 312) : Formulaire de demande de modification du permis d'urbanisation / de permis de lotir (annexe 24- formulaire N)</i>
<input type="radio"/>	<i>si modif (art. 312) : Signature des propriétaires des autres lots</i>
<input type="radio"/>	<i>si modif (art. 312) : Récépissés de dépôt des envois adressés à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contresigné la demande.</i>
<input type="checkbox"/>	Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
<input type="checkbox"/>	Le cas échéant, affiche jaune relative à l'enquête publique
2° <input type="checkbox"/> Plan de situation (1/10.000^e ou 1/5.000^e, rayon de 500 m autour du bien)	
<input type="checkbox"/>	a) l'orientation
<input type="checkbox"/>	b) les limites des zones du plan de secteur
<input type="checkbox"/>	c) la localisation du bien concerné par rapport au noyau central de la localité ainsi que, le cas échéant, à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31, à un périmètre visé à l'article 136bis ou à un site Natura 2000
<input type="checkbox"/>	d) les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination
3° <input type="checkbox"/> Description de la situation juridique	
<input type="checkbox"/>	a) l'affectation du bien au plan de secteur
<input type="checkbox"/>	b) le cas échéant, son affectation au plan communal d'aménagement, sa situation au schéma de structure communal et les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental
<input type="checkbox"/>	c) si le bien est repris dans le périmètre d'application du règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR), du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (RGBZPU) ou d'un règlement communal d'urbanisme (RCU)
4° <input type="checkbox"/> Plan du contexte urbanistique et paysager (1/2.500^e, 1/1.000^e ou du 1/500^e)	
<input type="checkbox"/>	a) l'orientation
<input type="checkbox"/>	b) les voies de desserte, 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
<input type="checkbox"/>	c) l'indication du nom des propriétaires du bien concerné et des biens contigus
<input type="checkbox"/>	d) l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci
<input type="checkbox"/>	e) les principales lignes de force du paysage telles que les éléments marquant du relief, les courbes de niveau, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article 266, la présence de cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci
<input type="checkbox"/>	f) l'indication numérotée des prises de vue du reportage photographique visé au point 5°
5° <input type="checkbox"/> Reportage photographique	
<input type="checkbox"/>	2 photos : l'une à front voirie montrant les immeubles la jouxtant et le bien, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie.
<input type="checkbox"/>	3 photos : pour visualiser les limites du bien et les constructions voisines
<input type="checkbox"/>	4 photos : vues éloignées à 200 mètres à chaque point cardinal avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet

§2 RAPPORT

1° Options d'aménagement

- Choix opérés quant à l'affectation de la propriété (parties bâties, non bâties, la densité, les accès, les voies de desserte internes, les plantations, l'aménagement de sol, ...).
- Décrire en quoi le projet d'urbanisation respecte, s'inspire, renforce ou corrige le contexte dans lequel il s'inscrit, en s'exprimant sur les thématiques relatives :
- à l'économie d'énergie et aux transports
 - aux infrastructures et aux réseaux techniques
 - au paysage
 - à l'urbanisme
 - à l'architecture
 - et aux espaces verts
- (descriptif, de préférence accompagné d'une représentation graphique synthétique sur plan)*

2° Option architecturale d'ensemble

a) Occupation actuelle du bien (Plan au 1/1.000^e ou 1/500^e)

- 1 limites cotées + courbes de niveau
- 2 n° parcelles et noms propriétaires limitrophes
- 3 au moins 2 coupes (longitudinale + transversale) du relief + modifications prévues et cotées
- 4 implantation et gabarits des constructions existantes à maintenir ou démolir sur le bien
- 5 servitudes
- 6 tracé et alignement des vois de desserte + leur largeur totale, largeur et nature du revêtement
- 7 points d'arrêts des transports en commun
- 8 tracé et points d'aboutissement des canalisations d'eau + caract. techn. (diam. , débit) , capacité à desservir le bien
- 9 tracé et points d'aboutissement des lignes électriques + caractéristiques techniques
- 10 tracé et points d'aboutissement des canalisations d'égouts + caract. techn. , capacité à évacuer eaux usées du bien
- 11 moyens existants pour assurer l'écoulement des eaux de surface

b) Occupation projetée du bien (Plan au 1/1000^e ou 1/500^e)

- 1 Pour l'ensemble à urbaniser, la densité et la compacité des volumes projetés au regard de la performance énergétique de l'urbanisation déduite :
- du relief, de la configuration et de l'orientation du terrain
 - de la conception parcimonieuse de la voirie
 - de l'usage parcimonieux du sol disponible pour les zones constructibles
 - de la compacité des volumes projetés et des ensembles qu'ils forment entre eux
 - de l'impact protecteur de la végétation
- (avec descriptions graphiques ou littérales)*
- 2 Plan figurant : l'affectation, l'implantation, le gabarit des constructions projetées
- 3 Plan figurant le cas échéant les fonctions complémentaires, les espaces publics, les constructions ou équipements publics ou communautaires
- 4 Plan figurant les zones cotées des constructions projetées
- par zone de construction projetée, on entend la zone qui comporte le ou les volumes principaux et secondaires destinés à l'affectation de ladite zone, sans préjudice des volumes annexes isolés ou aménagements conformes à une destination de zone de cours et jardins
- 5 Plan figurant l'aménagement maintenu ou projeté hors des zones constructibles projetées

c) Plan masse (1/500^e)

- urbanisation projetée, indiquant notamment, à titre indicatif, le parcellaire projeté comprenant la largeur, la profondeur et la superficie des parcelles;

d) Vues 3D

- une ou plusieurs vues représentatives en trois dimensions des actes et travaux projetés, intégrée dans 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 visuel^{le} du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti.

3° Prescriptions (non obligatoire Si RCU, RGBSR, ZPU)

Prescriptions relatives aux constructions et abords, mesures relatives à l'écoulement des eaux superficielles, mesures relatives épuration des eaux usées, emplacements et type de plantations, mesures salubrité/solidité/incendie

4° Dossier technique - le cas échéant (cfr. art. 129bis, 307 à 310)

- Schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande
- Justification eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics
- Description des travaux de voirie et autres travaux publics que le demandeur s'engage à effectuer à ses frais ;
- Estimation globale du coût de ces travaux, avec la mention des différents postes et des prix unitaires s'y rapportant