

Le **Règlement Communal d'Urbanisme** adopté par le conseil communal et approuvé par Arrêté Ministériel du 20/07/2006 (MB du 20/09/2006) **est en vigueur**.

Certaines obligations sont à prendre en compte pour tout projet de construction.

Le document complet du RCU est disponible à l'adresse suivante

http://www.gesves.be/material/RCU_GESVES.pdf

Pour la commune de Gesves le *dossier complet* doit contenir les documents repris au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), articles 284 à 306 :

- la demande de permis, *annexe 20*, **en double exemplaire**, datée et signée par le demandeur ;
- l'attestation d'architecte, *l'annexe 21*, **en double exemplaire**, datée et signée par l'architecte;
- l'attestation d'architecte, *l'annexe 22*, **en double exemplaire**, datée et signée par l'architecte. Ce document sera revêtu du visa du conseil de l'ordre des architectes avec un visa de moins de 3 mois ;
- les *plans* de la construction projetée en **six exemplaires** au moins, datés et signés par l'architecte et par le demandeur. Les plans doivent être établis aux échelles suivantes :
 - le plan de situation = 1/5.000 ou 1/10.000 (carte IGN ou routière);
 - le plan d'implantation = 1/500 (*+l'orientation, les limites cotées du terrain, l'implantation des constructions contiguës, le cas échéant, l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieures du terrain du demandeur, l'implantation cotée des constructions projetées, le numéro cadastral de l'immeuble, le genre de clôture des jardins.*)
 - les vues en coupe et/ou en plan *qui doit figurer la destination des locaux et le plan des élévations de chacune des façades qui doit figurer la nature et la teinte des matériaux apparents des constructions = 1/50.*
- un jeu de *photos* couleur d'ambiance, **en double exemplaire**, prises sous minimum 3 angles différents répertoriés sur le plan d'implantation ;
- la *notice d'évaluation des incidences sur l'environnement*, **en double exemplaire**, datée et signée par le demandeur ;
- *la performance énergétique du bâtiment ou PEB* ;
- *le formulaire statistique (modèle II non-Hab ou modèle I Hab)*, daté et signé par l'architecte et par le demandeur ;
- *un rapport*, **en double exemplaire**, qui présente les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet ainsi que, lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires, une motivation des dérogations sollicitées;
- **En cas de demande de dérogation (enquête+CCATm) aux prescriptions, une vue axonométrique (3 dimensions) doit être jointe. En cas d'examen par la CCATm, les gabarits voisins doivent être dessinés à échelle adéquate. PREVOIR UN FICHER en FORMAT PDF**

Extraits cadastraux récents disponibles au Ministère des Finances, Administration du Cadastre, rue Pépin 5 à 5000 Namur (02 5761391).

Il est à noter que le règlement communal précise que dans tous les cas d'extension d'une construction ou de construction nouvelle dans un tissu bâti existant, le dossier de permis devra obligatoirement comporter, outre les photos requises par le code (art. 285, 4°), une élévation (ou photo-restitution sans fuyantes, ou restitution photogramétrique) des maisons voisines au minimum sur deux parcelles de chaque côté de celle à construire (soit au minimum 5 parcelles) figurant à l'échelle minimale d'un cm par mètre (2 cm par mètre au mieux) les élévations des maisons voisines et reprenant obligatoirement : le dessin des ouvertures et de leur encadrement, s'il en existe, la hauteur exacte de la corniche et, si possible, la hauteur au faîtage de la toiture, le niveau précis du seuil d'entrée, les éventuels escaliers d'accès extérieurs. Arrêté Ministériel du 20/07/2006 (M.B. 20/09/2006).