



## Qui délivre un permis d'urbanisme ?

### Quelles sont les autorités compétentes ?

Deux pouvoirs publics ont des compétences en matière de délivrance des permis d'urbanisme : les communes et la Région wallonne.

#### Le Collège communal

C'est le Collège communal qui délivre la majorité des permis lorsque le demandeur est une personne privée (art. 107 du CWATUPE). L'avis de la Région par l'intermédiaire du fonctionnaire délégué (FD) devra ou non être demandé en fonction de la nature du permis introduit.



#### 1. Le permis peut être délivré **sans avis préalable du FD** :

- Si la commune est dite en décentralisation (art. 107 §1 3°), c'est-à-dire qu'elle possède un schéma de structure, un règlement communal d'urbanisme couvrant l'ensemble de son territoire et une CCATM en fonction ;
- Si le bien visé par la demande est situé entièrement dans un plan communal d'aménagement, dans un lotissement ou dans un périmètre d'urbanisation et qu'il ne fait pas l'objet d'une dérogation (art. 107 §1 1° et 2°) ;
- Pour certains types de travaux liés à des constructions (art. 107 §1 2°) :
  - > créer un logement dans une construction existante ;
  - > transformer une construction existante ou construire une annexe, si son emprise au sol est au maximum doublée ;
  - > réaliser certains travaux aux abords de construction : chemins, aires de stationnement, terrains de sport, murs de clôtures... ;

> placer des modules de production d'électricité ou de chaleur d'énergie renouvelable.

- Pour certains types de travaux non liés à des constructions (art. 107 §1 alinéa 2) :

- > placer des enseignes ;
- > abattre ou modifier certains types d'arbres protégés ;

#### **Un cas particulier : la saisine du FD (art. 118 du CWATUPE)**

Dans le cas où les délais de délivrance du permis sont dépassés, le demandeur peut inviter le FD à statuer sur le permis introduit en lieu et place de la commune.

Cela s'appelle la saisine du FD. Dans ce cas, ce sera le FD qui décidera de l'octroi ou du refus du permis.





### Trois types de permis peuvent être remis par le FD. Quelles sont les différences ?

Absence d'avis préalable du FD : le FD vérifie a posteriori la légalité de la délivrance et ne juge pas de l'opportunité de celle-ci.

Avis préalable et motivé du FD : son avis préalable peut ou non être suivi par la Commune. Si la Commune ne le suit pas, elle devra motiver sa décision.

Avis préalable et conforme du FD : l'avis conforme signifie que la Commune doit suivre l'avis du FD si celui-ci est défavorable. Si l'avis du FD est favorable, elle peut s'en écarter ou imposer des contraintes supplémentaires à celles édictées par le FD.

- > défricher dans des zones protégées ;
- > utiliser un terrain pour un dépôt de mitrilles ou matériaux ou pour placer des caravanes.

Dans tous ces cas, le dossier de demande de permis est néanmoins envoyé au FD qui a la charge de vérifier le respect de la légalité de délivrance et si le permis est bien motivé. Si ce n'est pas le cas, son rôle est de suspendre le permis (art. 108).

2. Dans les autres cas, le permis est délivré par le Collège **sur avis préalable et motivé du FD** (art. 107 §2). Mais le Collège peut refuser le permis sans avoir sollicité cet avis.

3. Dans deux cas, le permis est délivré par le Collège **avec avis préalable et conforme du FD** (art. 109) :

- le bien est situé dans un site Natura 2000 ;
- le bien est protégé en matière de patrimoine : liste de sauvegarde, classement...

4. Lorsque le permis nécessite une dérogation à un plan ou à un règlement, selon le niveau de dérogation, le permis sera délivré par le Collège **sur avis préalable du FD ou directement par le FD** selon le niveau de dérogation (art. 114).

## Le Gouvernement wallon

C'est le **Gouvernement wallon ou le fonctionnaire délégué** qui délivre le permis (art. 127 du CWATUPE) si :

- Le demandeur de permis est une personne publique ;
- Les travaux sont d'utilité publique ;

*Pour connaître la liste des personnes de droit public ou la liste des actes et travaux d'utilité publique (art. 274 et 274bis du CWATUPE), veuillez vous reporter aux bonnes adresses.*

- Les travaux concernent des constructions et équipements de services publics ou communautaires ;
- Les travaux s'étendent sur le territoire de plusieurs

communes ;

- Les travaux sont des travaux d'extraction situés ou non en zone d'extraction ;

- Les travaux sont situés :

- > dans une zone de services publics et d'équipements communautaires ou dans les domaines des infrastructures ferroviaires ou aéroportuaires et des ports autonomes ;
- > dans un site à réaménager (art. 169 §4) ;
- > dans un site de réhabilitation paysagère ou environnementale d'intérêt régional (art. 182) ;
- > dans un périmètre reconnu par le Gouvernement pour y accueillir des activités économiques ou pour favoriser leur implantation, notamment par la mise en commun ou à disposition de services ou activités (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- > dans un périmètre de remembrement urbain.

Dans certains cas de permis d'urbanisme nécessitant une dérogation, c'est le FD qui délivre le permis (art. 114).

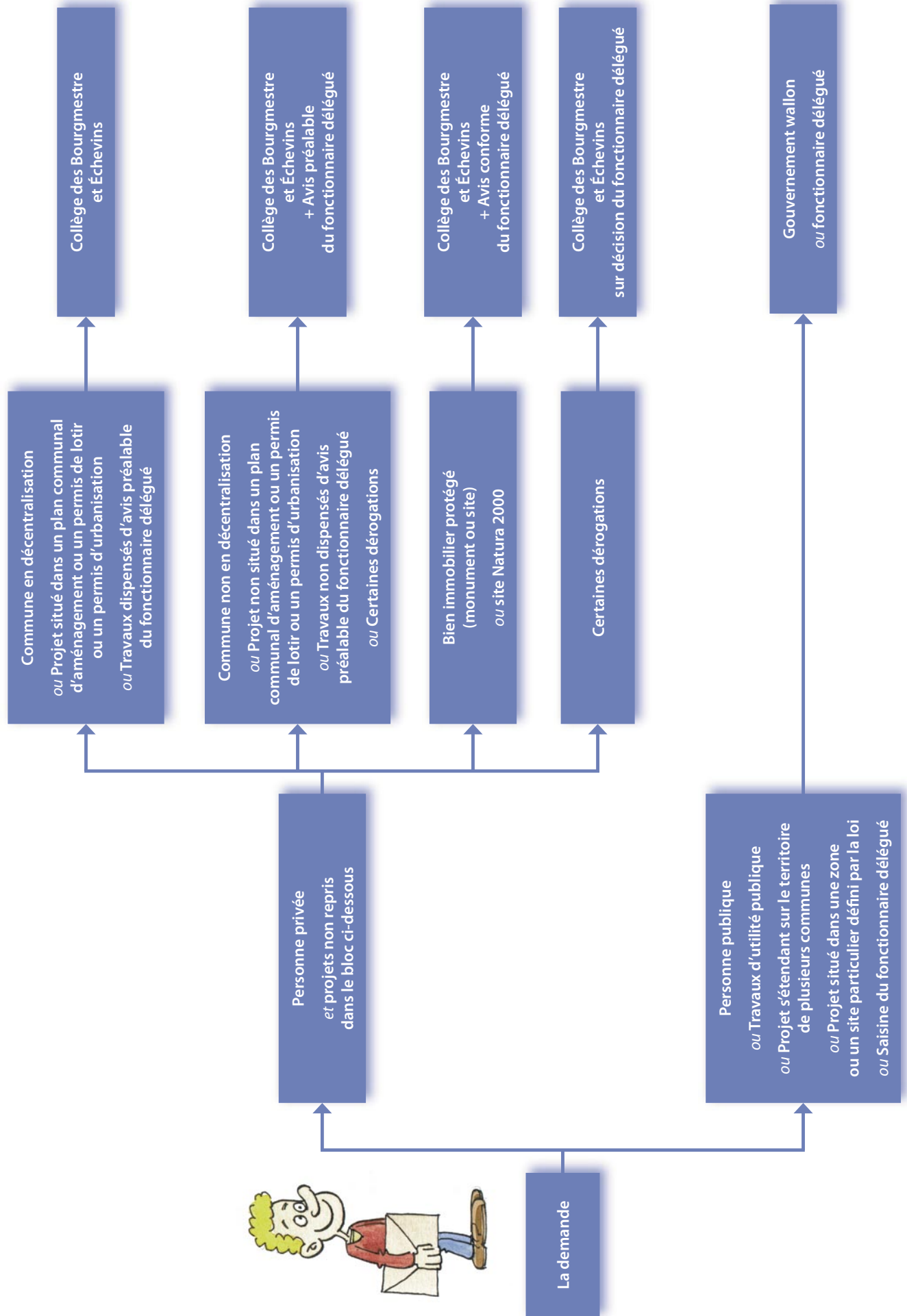
### Un permis d'urbanisme dérogatoire ? Keksekxa ?

*Les dérogations aux plans, règlements et permis supérieurs (permis de lotir ou d'urbanisation) sont autorisées. Les demandes suivent alors des procédures plus contraignantes : avis ou délivrance par le FD, avis de commissions diverses, de la CCATM, enquête publique.*

*Elles doivent malgré tout rester exceptionnelles (art. 114) et seront jugées en fonction de la conservation de l'esprit de l'aménagement déterminé précédemment.*



# Quelles sont les procédures ?



# Permis délivré par le Collège sans avis du Fonctionnaire délégué



Dépôt ou envoi du dossier du demandeur

Collège des Bourgmestre et Échevins

Le début du délai est normalement le jour de la réception du récépissé sauf si le dossier est incomplet. La Commune doit notifier au demandeur les compléments dans les 15 jours suivant la réception.



**1** Accusé de réception  
Info au fonctionnaire délégué  
(Etat du dossier : complet ou non)

+ EVENTUELLEMENT

**2** Avis des services et commissions  
Enquête publique

Si 1, alors : 30 j.

Si 2, alors : 70 j.

Décision du Collège

Notification au fonctionnaire délégué et au demandeur

Absence de décision du Collège

10 j.

Interpellation du fonctionnaire délégué par le demandeur («saisine»)

35 j.

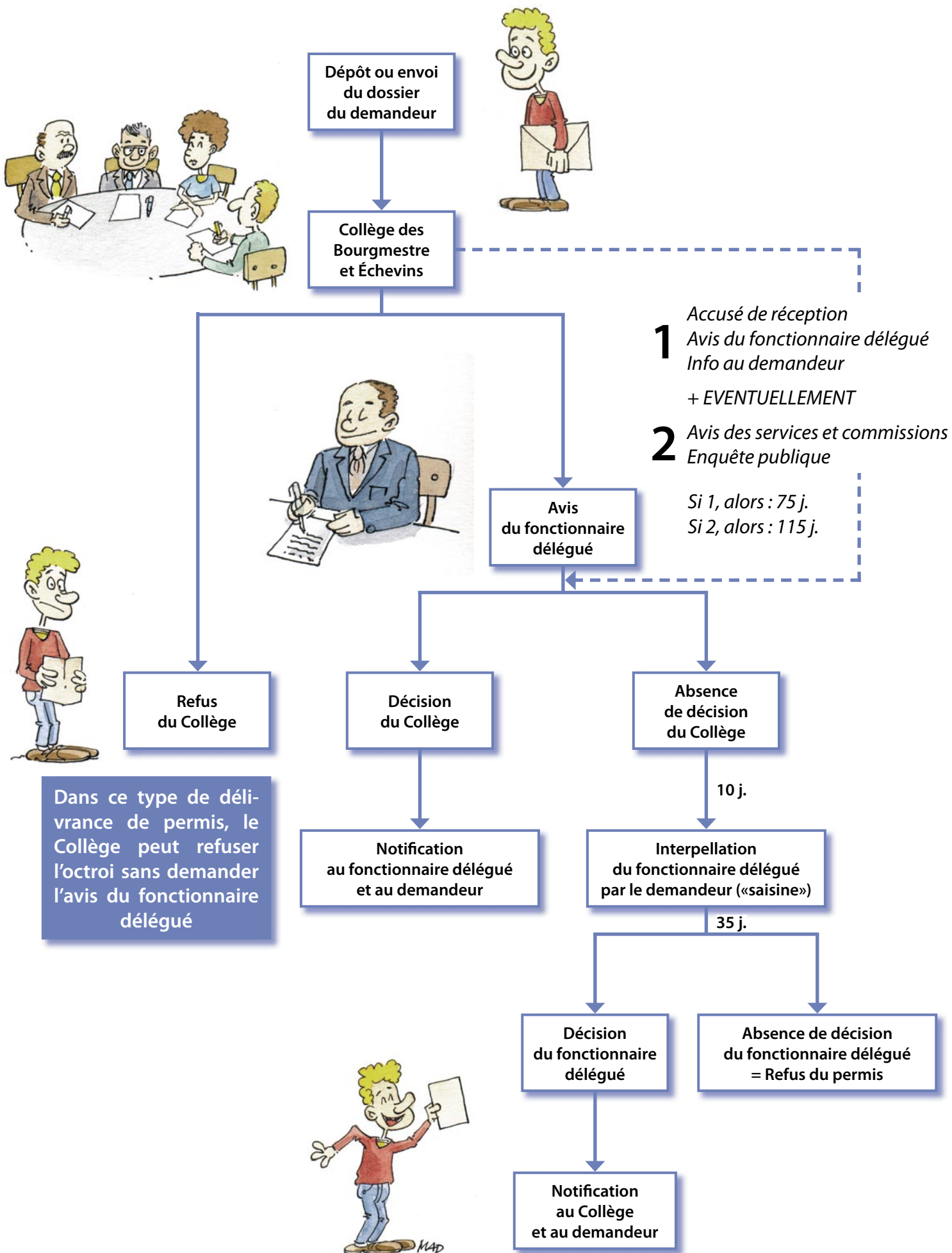
Décision du fonctionnaire délégué

Absence de décision du fonctionnaire délégué = Refus du permis

Notification au Collège et au demandeur



# Permis délivré par le Collège après avis préalable du Fonctionnaire délégué



## Permis délivré par le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué

Lorsque le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, la demande doit être introduite auprès du fonctionnaire délégué.

Si la demande nécessite une enquête publique, c'est la Commune qui est tenue de l'organiser.

Le délai de délivrance du permis est de 90 jours ou de 130 jours lorsqu'une enquête publique a lieu ou lorsque l'avis de la CCATM est sollicité. Ces délais sont réduits à 60 jours dans le cas de travaux dits d'impacts limités définis à l'art. 264. En cas d'absence de décision dans ces délais, le CWATUPE stipule que le permis est refusé (art. 127 § 4).

Lorsqu'il s'agit d'actes et travaux pour lesquels il n'y a pas de délégation au fonctionnaire délégué, comme les travaux concernant les chemins de fer, les aérodromes, les barrages... dont l'implantation ou le tracé n'est pas inscrit au plan de secteur ou qui s'écartent de cette implantation ou de ce tracé (art. 272 § 2), le fonctionnaire délégué transmet son avis au Gouvernement dans ces délais. Celui-ci dispose de 60 jours pour prendre sa décision.

## Quels sont les avis requis ?

### L'Administration

Pour remettre son avis ou prendre sa décision, l'autorité s'appuie sur l'avis de son Administration. Il s'agit de :

- l'Administration communale (l'« Urbanisme communal ») pour la Commune ;
- la Direction extérieure de la DGO4 pour le fonctionnaire délégué.

### Les services techniques

On sollicite l'avis des services techniques responsables d'infrastructures quand ils sont concernés par les travaux liés au permis : Belgacom, les sociétés de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, le service des eaux souterraines ou de surface, le Ministère de l'Équipement et des Transports, les pompiers...

Les services de la DGO3 doivent être consultés si la demande porte sur un bien situé à proximité d'une zone dans laquelle peuvent s'implanter ou existent des

établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement (dite « zone Seveso ») ou à proximité d'un tel établissement (art. 116 §1<sup>er</sup> 2°), ou si le projet concerne un tel établissement.

La DGO3 doit être consultée pour les projets sis dans ou à proximité d'un site Natura 2000.

## Les Commissions consultatives

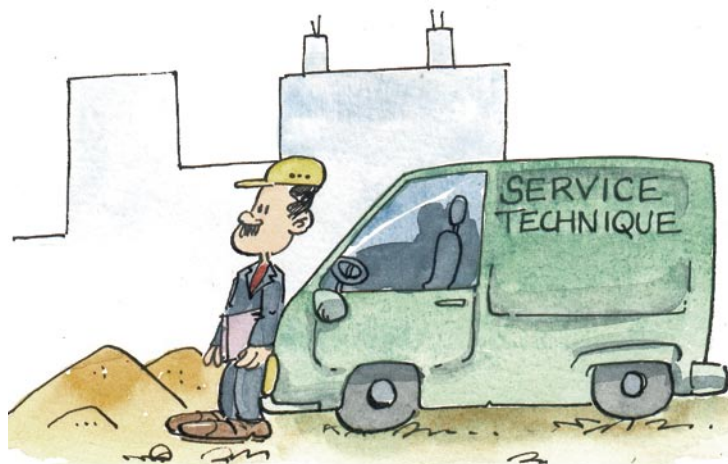
La **CCATM** (Commission consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité).

Elle peut être consultée à la demande du Collège et remettre un avis au sujet d'une demande de permis d'urbanisme :

- lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur, au PCA, au règlement régional ou communal d'urbanisme ou à un permis de lotir (art. 107 §3) ;
- lorsque la demande requiert une enquête publique (art. 107 §3).

Elle doit être consultée et remettre un avis sur une demande de permis d'urbanisme lorsque le projet est soumis à une étude d'incidences (art. R. 57 du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement).

L'autorité n'est pas obligée de suivre l'avis de la CCATM mais, si elle s'écarte de son avis, elle est tenue d'en expliquer la raison dans la motivation de sa décision. De plus, le fonctionnaire délégué peut introduire un recours.



Renseignez-vous auprès de votre Administration communale pour savoir s'il existe une CCATM dans votre commune.

La **CRAT** (Commission Régionale d'Aménagement du Territoire)

Elle remet un avis dans les cas où une étude d'incidences est requise s'il n'existe pas de CCATM dans la commune.

Le **CWEDD** (Conseil Wallon de l'Environnement pour le Développement Durable)

Il remet un avis dans le cadre des études d'incidences.

La **CRMSF** (Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles de la Région wallonne)

Elle remet un avis sur les demandes de permis d'urbanisme qui concernent notamment des biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

### La population

La population peut remettre son avis dans le cadre de l'organisation de l'enquête publique (voir fiche PU 3).

## Quels sont les délais ?

Les délais peuvent varier fortement en fonction du type de procédure : permis délivrés avec ou sans l'avis du fonctionnaire délégué et permis nécessitant ou non une enquête publique (art. 117 §3).

Voir les tableaux de procédure pp. 4 et 5.



## Les bonnes adresses

- ✓ Les services Urbanisme, Travaux ou Environnement, ainsi que le conseiller en Aménagement du Territoire de votre commune.
- ✓ Le Numéro Vert de la Région wallonne : 0800/11.901 (appel gratuit) - site Internet : [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be).
- ✓ La Direction Générale Opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (DGO4), rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.21.11.
- ✓ Les Directions extérieures de la DGO4 - site Internet : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp>.
- ✓ Les Maisons de l'Urbanisme de la Région wallonne - site Internet : [www.maisonsdelurbanisme.be](http://www.maisonsdelurbanisme.be).
- ✓ Espace Environnement, rue de Montigny 29 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/300.300 - E-mail : [info@espace-environnement.be](mailto:info@espace-environnement.be) - site Internet : [www.espace-environnement.be](http://www.espace-environnement.be).

**Vous pouvez vous procurer toutes les adresses utiles à la permanence téléphonique de la Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement, tous les matins de 9h30 à 12h30 au 071/300.300.**