



## Une fois le permis délivré...

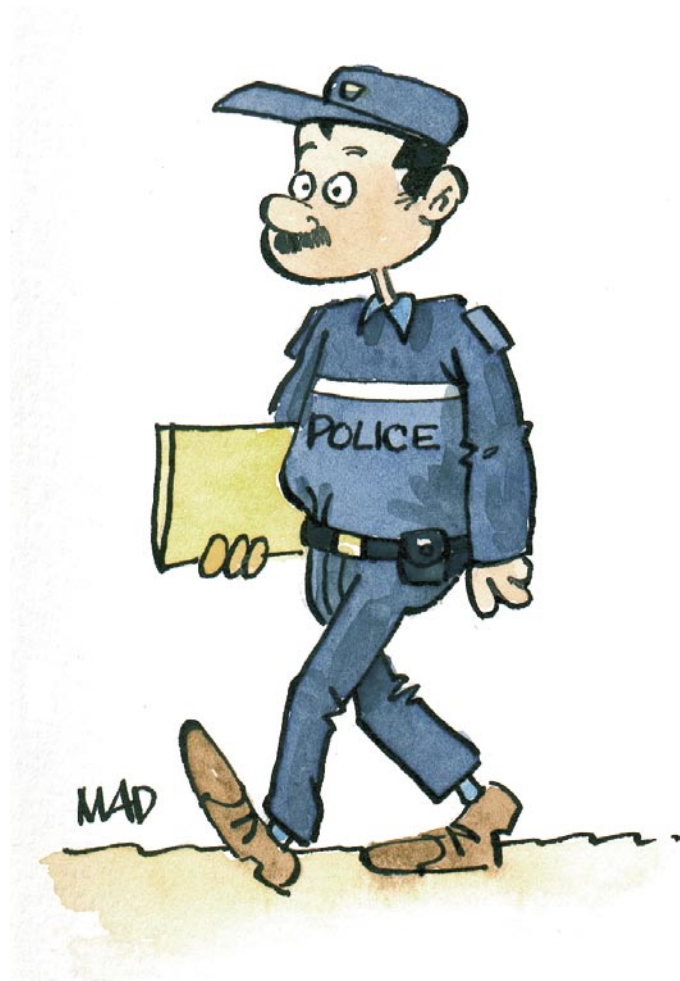
### Quelles sont les contraintes ?

L'exploitant d'un établissement doit conserver sur les lieux mêmes de l'exploitation (ou, si ce n'est pas possible, à un autre endroit convenu préalablement avec l'autorité), l'ensemble des permis et/ou des déclarations en cours pour son établissement, ainsi que la liste éventuelle des conditions d'exploitation complémentaires qui lui ont été imposées (art. 59 du décret).

Il est tenu de (art. 58 du décret) :

- respecter les conditions d'exploitation reprises dans son permis ;
- prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter ou réduire les dangers, nuisances ou inconvénients ;
- signaler immédiatement à l'autorité tout incident ou accident ;
- fournir toute l'assistance nécessaire aux contrôleurs dans le cadre de leur mission ;
- en cas de cessation d'activité, en informer l'autorité compétente et le fonctionnaire technique au moins 10 jours à l'avance.

Toute cession d'exploitation doit être signalée par écrit, conjointement par le cessionnaire et le cédant, à l'autorité compétente. Celle-ci en avertit le fonctionnaire technique. Tant que la déclaration conjointe de transfert n'est pas réalisée, le titulaire initial du permis reste solidairement responsable avec le cessionnaire pour les dommages qui résulteraient d'une éventuelle infraction (art. 60 du décret).



### Qui sont les contrôleurs ?

Des agents sont habilités à rechercher et à constater les infractions

- Pour le volet « environnement » du permis unique :
  - les officiers de police judiciaire ;
  - le bourgmestre dans les limites de son ressort ;
  - fonctionnaires et agents de la Division de la Police de l'Environnement de la Région wallonne (DGRNE – DPE).

**PUN7**

**Une information, un conseil,  
pour vous accompagner dans vos démarches**

Série La Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement

→ Pour le volet « urbanisme » du permis unique (art. 156 du CWATUP) :

- les officiers de police judiciaire ;
- les fonctionnaires et agents chargés de la police de la voirie ;
- les fonctionnaires et agents techniques des communes (désignés par le Gouverneur de Province) ;
- les fonctionnaires et agents de la Région wallonne (désignés par le Gouvernement).

Ces contrôleurs disposent d'un « droit de visite » sur les chantiers.



## Quels sont les contrôles ?

Les personnes chargées du contrôle peuvent (art. 61 du décret) :

- pénétrer, éventuellement avec l'aide de la police fédérale, à toute heure du jour et de la nuit dans l'établissement si elles soupçonnent sérieusement une infraction ;
- procéder à des examens, contrôles et enquêtes ;
- interroger toute personne dont le témoignage peut être utile ;

- (faire) prélever des échantillons ;
- faire procéder à des analyses ;
- se faire produire sans déplacement ou rechercher tout document, pièce ou titre utile à l'accomplissement de leur mission, en prendre copie ou l'emporter contre récépissé ;
- arrêter les véhicules de transport et contrôler leur chargement ;
- prendre des mesures conservatoires (mise sous scellés...) pour un maximum de 72 heures.

En outre, le fonctionnaire technique est tenu de procéder à une inspection planifiée et systématique des établissements dangereux (« soumis aux conditions sectorielles concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses »).

L'inspection porte sur les systèmes techniques, d'organisation et de gestion (art. 63 du décret).

### **Des infractions en environnement ET en urbanisme**

*Le permis unique regroupe dans un seul et même permis, le permis d'environnement et le permis d'urbanisme. Ce permis contient donc un volet « environnement » et un volet « urbanisme ». Ce n'est qu'à l'occasion de la procédure d'octroi de telles autorisations que la législation est unifiée.*

*Ainsi, pour ce qui concerne la surveillance et les mesures administratives ainsi que pour*

*les sanctions pénales :*

- les dispositions spécifiques au CWATUP s'appliquent pour le volet urbanisme du permis unique ;
- les dispositions spécifiques au permis d'environnement s'appliquent pour le volet environnement du permis unique.

*Il n'y a pas d'infraction propre au permis unique.*



# Quelles sont les infractions ?

→ On considère comme infraction environnementale le fait de :

- exploiter un établissement sans disposer du permis nécessaire ;
- ne pas respecter les conditions générales, sectorielles, intégrales ou les conditions particulières éventuellement imposées par l'autorité ;
- causer des dangers, nuisances ou inconvénients présentant une menace grave pour l'homme et pour l'environnement ;
- mettre en péril la sécurité ou la santé du personnel ou des voisins ;
- porter à la qualité de l'environnement, entraîner des détériorations aux biens ou une entrave à l'agrément de l'environnement ;
- refuser d'obtempérer aux instructions des personnes chargées du contrôle ;
- réaliser ou maintenir des actes ou travaux sans permis.

→ On considère comme infraction urbanistique le fait de :

- réaliser ou maintenir des actes ou travaux sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable ;
- réaliser ou poursuivre des actes ou travaux après la péremption du permis ou après l'expiration de sa durée de validité ;
- réaliser ou poursuivre des actes ou travaux après la suspension du permis ;
- réaliser ou maintenir des actes ou travaux en violation du contenu du permis ;
- violer un plan de secteur, un PCA, un permis de lotir ou un règlement d'urbanisme ;
- violer des dispositions relatives à la protection du patrimoine ;
- ne pas réaliser un affichage conforme ou ne pas le réaliser du tout ;
- réaliser ou maintenir, dans le domaine public, des actes et travaux relatifs à des réseaux de

distribution (gaz, électricité, téléphone...) sans déclaration préalable ;

- réaliser ou maintenir des actes et travaux relatifs à l'installation de réseaux dans le domaine public, sans déclaration préalable ou sans que la force majeure ne soit suffisamment fondée.

Il n'y a pas de délai de prescription pour les infractions d'urbanisme.

# Quelles sont les sanctions ?

(art. 72-74 du décret – art. 154 du CWATUP)

## Pour le volet « environnement » du permis unique

La personne en infraction s'expose à trois types de sanctions :

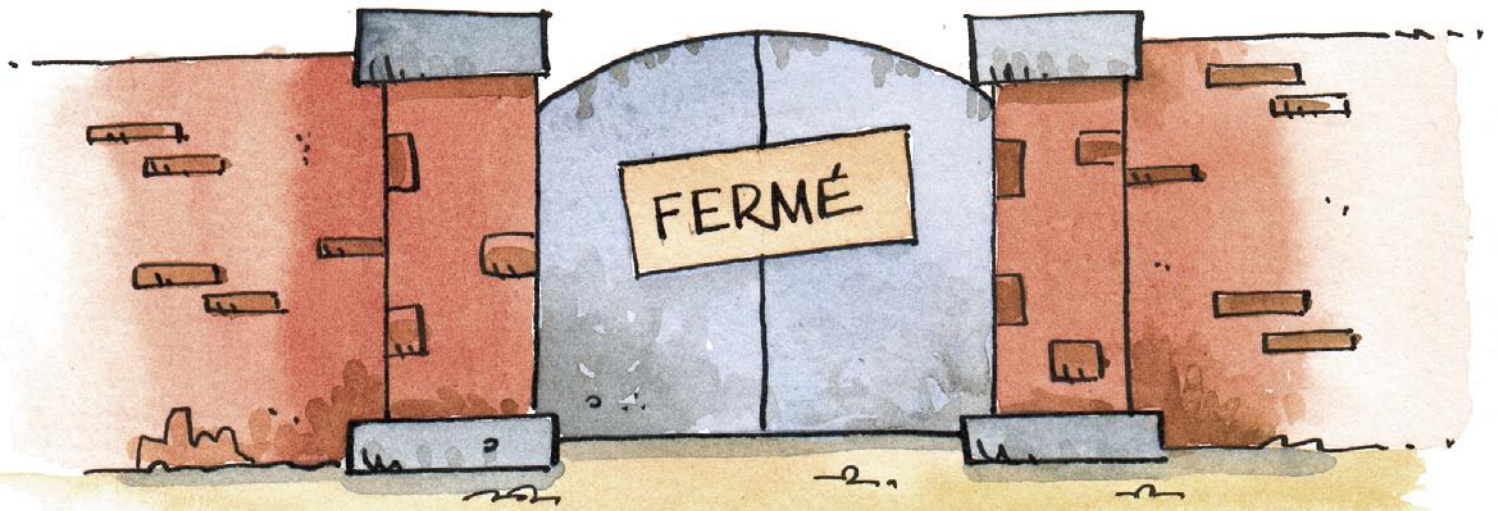
→ Des mesures portant sur le permis ou sur l'établissement (art. 74 du décret).

Selon la gravité de l'infraction, les sanctions peuvent être modulées :

- suspension ou retrait du permis (ou de la déclaration) ;
- cessation totale ou partielle de l'établissement ;
- mise sous scellé des appareils et, au besoin, fermeture provisoire immédiate de l'établissement ;
- exécution de mesures ou de travaux visant à protéger les voisins ou l'environnement des nuisances ;
- imposition à l'exploitant d'un plan d'intervention (il s'agit de mesures d'extrême urgence imposées à titre conservatoire pour diminuer sensiblement le danger) ;
- introduction d'un plan de remise en état ;
- fourniture d'une sûreté financière afin de garantir la remise en état après exploitation.

→ Une amende administrative (art. 76 du décret).

Pour certaines « petites » infractions, un fonctionnaire de la Région wallonne peut infliger une amende administrative. Il en fixe le montant (qui ne peut dépasser 12.395 €) et la notifie au contrevenant par



recommandé à la poste, après avoir entendu les moyens de défense de ce dernier. Si celui-ci n'est pas d'accord sur la sanction, il peut introduire un recours au tribunal de première instance qui jugera alors en dernier ressort.

→ Une sanction pénale (art. 77 du décret)

Si l'infraction est reprise dans la liste des infractions pénalisables du décret, le ministère public peut décider d'entamer des poursuites pénales. Celles-ci excluent d'office l'application d'une amende administrative. Le contrevenant est donc punissable soit d'une amende administrative, soit d'une sanction pénale, mais pas des 2 sanctions simultanément.

Il peut s'agir d'une amende de 0,65 € à 24.789 € (multipliée par 200) et/ou d'un emprisonnement de 8 jours à 3 ans.

## Pour le volet « urbanisme » du permis unique

La personne en infraction s'expose à trois types de sanctions :

- une amende de 500 € à 1.500.000 € et/ou un emprisonnement de 8 jours à 3 mois ;
- des mesures de réparation directe (remise en état des lieux, travaux d'aménagement afin de réduire les effets de l'infraction, paiement de la plus-value acquise par l'immeuble du fait de l'infraction) ;
- la réparation en nature (dommages et intérêts en cas de dommage à un tiers du fait de l'infraction).

## Qui est punissable en cas d'infraction ?

→ Pour le volet « environnement » du permis unique :

Le contrevenant est toujours le titulaire du permis, même si un préposé ou mandataire a commis l'infraction.

→ Pour le volet « urbanisme » du permis unique :

Beaucoup de personnes peuvent être impliquées dans une infraction : le propriétaire, le maître d'ouvrage, les professionnels de la construction... et ce, à divers titres : auteur, coauteur ou complice.

Attention ! Les professionnels de la construction et de l'immobilier (architectes, notaires, agents immobiliers, entrepreneurs, promoteurs...) sont punis plus sévèrement en cas d'infraction. Leurs peines peuvent aller de 15 jours à 6 mois d'emprisonnement et de 10.000 € à 3.000.000 € d'amende (art. 154 §3 du CWATUP).

## Comment éviter que des dégâts irréremédiables pour l'environnement soient commis ?

Le Procureur du Roi, la Commune, la Région wallonne, certaines associations de protection de l'environnement et les habitants au nom de leur commune inactive peuvent introduire une action en cessation (sorte



d'«urgence», procédure plus rapide que les procédures ordinaires) auprès du Tribunal de première instance.

Le but poursuivi est de faire cesser des actes qui violent ouvertement la législation relative à la protection de l'environnement au sens large (par exemple, déboiser un terrain sans posséder le permis d'urbanisme requis) s'ils ont déjà commencé.

Attention ! Une action en cessation ne régularise pas une infraction ! L'action en cessation servira à faire arrêter les travaux illégaux et dommageables pour l'environnement (la construction ou le déboisement, par exemple), mais elle ne régularisera en rien la situation d'illégalité (absence de permis).



### Peut-on régulariser une situation d'infraction ?

Lorsque le projet réalisé n'est pas en contradiction avec les plans et règlements urbanistiques, ni avec la destination générale de la zone et avec son caractère architectural, l'auteur de l'infraction peut demander un permis de régularisation auprès de l'Administration.

Renseignez-vous auprès de votre Administration communale ou reportez-vous aux bonnes adresses.



## Les bonnes adresses

- ✓ Les services Urbanisme, Travaux ou Environnement, ainsi que l'éco-conseiller 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 des Ressources Naturelles et de l'Environnement (DGRNE), avenue Prince de Liège 15 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.50.50 - site Internet : <http://environnement.wallonie.be>.
- ✓ Les Directions extérieures de la D.P.A. :
  - Direction de MONS : place du Béguinage, 16 - 7000 MONS - Tél. : 065/32.80.11.
  - Direction de CHARLEROI : rue de l'Ecluse, 22 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/65.48.80.
  - Direction de NAMUR : avenue Reine Astrid, 39 - 5000 NAMUR - Tél. : 081/71.53.00.
  - Direction de LIEGE : rue Montagne Sainte-Walburge, 2 - Bâtiment II - 4000 LIEGE - Tél. : 04/224.54.11.
- ✓ Les Services extérieurs de la D.P.E. :
  - Direction de MONS : chaussée de Binche, 101 - 1<sup>er</sup> étage - 7000 MONS - Tél. : 065 / 32.04.40.
  - Direction de CHARLEROI : rue de l'Ecluse, 22 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071 / 65.47.00.
  - Direction de NAMUR – LUXEMBOURG : avenue Reine Astrid, 39 - 5000 NAMUR - Tél. : 081 / 71.53.00.
  - Direction de LIEGE : rue Montagne Sainte-Walburge, 2 - Bâtiment II - 4000 LIEGE - Tél. : 04 / 224.54.11.
- ✓ La Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (DGATLP), rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.21.11 - site Internet : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp>.
- ✓ Les Directions extérieures de la DGATLP :
  - Direction de WAVRE : rue de Nivelles 88 - 1300 WAVRE - Tél. : 010/23.12.11
  - Direction de MONS : place du Béguinage, 16 - 7000 MONS - Tél. : 065/32.80.11
  - Direction de CHARLEROI : rue de l'Ecluse, 22 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/20.71.71
  - Direction de LIÈGE : rue Montagne Ste Walburge, 2 - 4000 LIEGE - Tél. : 04/224.54.11
  - Direction d'ARLON : place des Chasseurs ardennais, 4 - 6700 ARLON - Tél. : 063/22.03.69
  - Direction de NAMUR : place Léopold, 3 - 5000 NAMUR - Tél. : 081/24.61.11
- ✓ 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.**