

QUI DÉLIVRE LE PERMIS ?

L'autorité qui sera chargée de l'analyse de votre demande de permis est différente en fonction de la nature des travaux ou de leur localisation.

Le **collège communal** est l'autorité compétente de principe pour délivrer les permis. Cette compétence est renforcée lorsque la commune s'est dotée des outils planologiques qui exprime la conception que la commune se fait du développement de son territoire (notamment si la commune dispose d'un schéma de développement communal). L'avis de la Région par l'intermédiaire du fonctionnaire délégué devra ou non être demandé en fonction de la nature du permis introduit.

UN CATU ?

Le CATU (Conseiller en Aménagement du territoire et Urbanisme) gère les dossiers de demande de permis et les présente au Collège. Il connaît le territoire de la commune et est régulièrement formé, notamment pour se tenir au courant des évolutions législatives. Il pourra vous guider dans votre projet. N'hésitez donc pas à le contacter pour toute question.

Le **fonctionnaire délégué** délivre les permis dits « publics » lorsque le champ d'application dépasse le seul cadre communal. Il est également impliqué lorsque les délais de rigueur sont dépassés par le collège communal.

QUI EST CE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ ?

Le fonctionnaire délégué est le directeur du service extérieur de la DGO4 du Service public de Wallonie dont dépend la commune où est réalisé votre projet. Il est l'interlocuteur privilégié des communes et des citoyens. Il est compétent pour rendre des avis sur les demandes de permis qui sont introduites à la commune. Son avis vient éclairer l'autorité communale sur la légalité et l'opportunité du projet qui lui est soumis.

Des permanences urbanistiques sont organisées au sein de chaque direction, elles sont ouvertes à tout candidat bâtisseur ou aux professionnels.

Pour connaître le nom du fonctionnaire délégué qui vous concerne, vous pouvez consulter le site de la Wallonie : http://spw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/services/directionsext

Le **Gouvernement wallon** délivre le permis en cas de recours administratif.



COMMENT SE DÉROULE LA PROCÉDURE D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE ?

La procédure peut être divisée en deux étapes.

1^{ère} ÉTAPE : VÉRIFICATION DU CARACTÈRE COMPLET DU DOSSIER

La commune vérifie si votre dossier est complet. Si le dossier est complet, elle vous envoie un accusé de réception le confirmant. Si le dossier est incomplet, elle vous envoie une liste des documents manquants.

Les envois se font par courrier recommandé. L'autorité dispose de 20 jours à partir du dépôt du dossier pour vous envoyer ces documents. Au-delà de ces 20 jours, le dossier est présumé complet et les délais légaux pour rendre une décision commencent à courir.

L'accusé de réception de complétude de votre dossier vous détaillera les étapes et les délais de procédure qui vont suivre.



Si, dans les 20 jours de l'introduction de votre demande, vous n'avez reçu ni l'accusé de réception de complétude ni le relevé des pièces manquantes, vous devez impérativement envoyer copie de votre dossier de demande au fonctionnaire délégué ainsi que la preuve de son dépôt auprès de la commune. À défaut d'envoi de votre dossier au fonctionnaire délégué dans les trente jours du dépôt à la commune, votre demande de permis sera irrecevable. Autrement dit, votre demande sera considérée comme n'ayant pas été déposée.

2^{ème} ÉTAPE : INSTRUCTION DE VOTRE DEMANDE

La seconde étape consiste en l'instruction de votre dossier par l'autorité compétente. Les délais pour notifier la décision finale varient d'une demande à l'autre, en fonction des spécificités de chaque dossier.

Si des instances doivent être consultées par les autorités, les délais de traitement du dossier seront allongés.

Ce sera également le cas si des mesures particulières de publicité sont requises.

Dans certaines situations, la réglementation prévoit en effet la possibilité pour les riverains de formuler leurs remarques sur un projet urbanistique déposé à la commune. L'autorité compétente n'est pas tenue de satisfaire aux demandes des réclamants. Toutefois, si elle ne rencontre pas certains avis exprimés lors de la consultation du public, elle doit en expliquer les raisons dans sa décision.

COMBIEN DE TEMPS POUR OBTENIR MON PERMIS D'URBANISME ?

Les délais de décision varient en fonction du type de procédure : permis délivrés avec ou sans l'avis du fonctionnaire délégué et permis nécessitant ou non des mesures particulières de publicité ou nécessitant ou non l'avis d'organisations ou d'administrations.

Le CoDT prévoit un mécanisme appelé « délai de rigueur » qui vous garantit une décision de l'autorité dans un délai déterminé.

DÉLAIS DE DÉCISION DU COLLÈGE COMMUNAL

Point de départ =

jour de l'envoi de l'accusé de réception du dossier complet au demandeur; à défaut, jour suivant le terme du délai imparti au Collège ou au Fonctionnaire délégué pour envoyer cet accusé (J + 20)

30
JOURS

Si la demande ne requiert :
Ni mesures particulières de publicité
Ni avis d'instances consultatives
Ni avis du Fonctionnaire délégué



- Je construis ma maison dans un lotissement, sans m'écarter des prescriptions.
- Je crée un appartement dans ma maison, sans en modifier l'aspect extérieur.

75
JOURS

Si la demande requiert :
Soit des mesures particulières de publicité
Soit l'avis d'instances consultatives
Soit l'avis du Fonctionnaire délégué



- Je construis ma maison en zone d'habitat.

115
JOURS

Si la demande requiert :
L'avis du Fonctionnaire délégué **et**
Soit des mesures particulières de publicité
Soit l'avis d'instances consultatives



- En zone agricole, je transforme une grange afin d'en faire mon habitation.

+ 30 jours : prorogation facultative du Collège ou du Fonctionnaire délégué



QUE SE PASSE-T-IL SI LE DÉLAI DE DÉCISION N'EST PAS RESPECTÉ ?

Le collège communal qui n'a pas rendu sa décision dans le délai qui lui est imparti perd sa compétence. Ce transfert de compétence s'appelle la « saisine ». C'est alors le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement qui aura la charge de prendre la décision et ce, **sans autre formalité à accomplir pour le demandeur de permis**.

MÉCANISME DE LA SAISINE AUTOMATIQUE

(COLLÈGE > FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ > GOUVERNEMENT)

Si l'avis du Fonctionnaire délégué (obligatoire ou facultatif) **n'a pas été sollicité par le Collège** :



Si le Collège n'envoie pas sa décision dans le délai, **le Fonctionnaire délégué devient automatiquement compétent** pour décider.



À défaut de décision du Fonctionnaire délégué, le Gouvernement est automatiquement saisi.

Si l'avis du Fonctionnaire délégué (obligatoire ou facultatif) **a été sollicité par le Collège et envoyé par le Fonctionnaire délégué au Collège**, cet avis doit contenir **une proposition motivée de décision** :



Si le Collège n'envoie pas sa décision dans le délai, **la proposition de décision du Fonctionnaire délégué vaut décision de permis**. Le Fonctionnaire délégué est tenu de l'envoyer au demandeur dans le délai imparti. À défaut d'envoi de la décision du Fonctionnaire délégué au demandeur, le Gouvernement est automatiquement saisi.

Si l'avis du Fonctionnaire délégué (obligatoire ou facultatif) **a été sollicité par le Collège mais que le Fonctionnaire délégué ne lui transmet pas son avis** :



Si le Collège n'envoie pas sa décision dans le délai, **le Gouvernement est saisi automatiquement de la demande**.