



## Comment introduire une demande de permis d'urbanisme ?

### Le contenu du dossier

Votre dossier doit être constitué d'une série de documents. Il doit respecter une certaine forme. Le contenu exact du dossier de demande dépend du type de travail à exécuter (art. 284 à 295 du CWATUPE).

En général, une demande de permis d'urbanisme, pour construire un bâtiment, doit comporter (art. 284 à 286) :

- une demande de permis en double exemplaire ;
- une attestation de l'architecte certifiant le droit de ce dernier à exercer légalement sa profession en Belgique ;
- divers plans et vues des travaux, signés par le demandeur et l'architecte comportant :
  - un plan de situation devant permettre de repérer le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins, ainsi que sa situation par rapport aux voiries ;
  - la situation juridique du bien au plan de secteur et par rapport à d'autres plans et réglementations s'il en existe ;
  - le contexte urbanistique du lieu, le paysage et les autres bâtiments déjà présents ;
  - un plan d'implantation du bâtiment sur le site, son gabarit, éventuellement en relation avec les bâtiments déjà présents ;
  - une série de plans, de coupes et de vues qui permettent d'appréhender exactement la nouvelle construction;

- une « notice d'évaluation des incidences sur l'environnement » (Partie V du livre 1<sup>er</sup> du Code de



l'Environnement (AGW du 17 mars 2005 - partie décrétales et réglementaire));

### Pourquoi une notice ?

Elle permet d'évaluer, dès le début de la conception du projet, ses incidences potentielles sur l'environnement. Elle doit contenir : une description du projet, une analyse succincte de ses effets prévisibles sur l'environnement, une description des mesures envisagées pour supprimer ou atténuer les éventuels inconvénients du projet pour l'environnement.

Une notice absente, incomplète ou mal complétée peut entraîner l'annulation du permis en cas de recours auprès du Conseil d'Etat.



- un « reportage photographique » (au moins 3 photos) qui permette de situer le bien dans son contexte ;
- un questionnaire statistique sur les permis d'urbanisme et bâtiments achevés durant le mois ;
- selon le type de travaux et le type de bâtiments, le formulaire, l'engagement et/ou l'étude de faisabilité liés à la performance énergétique des bâtiments (art. 295).

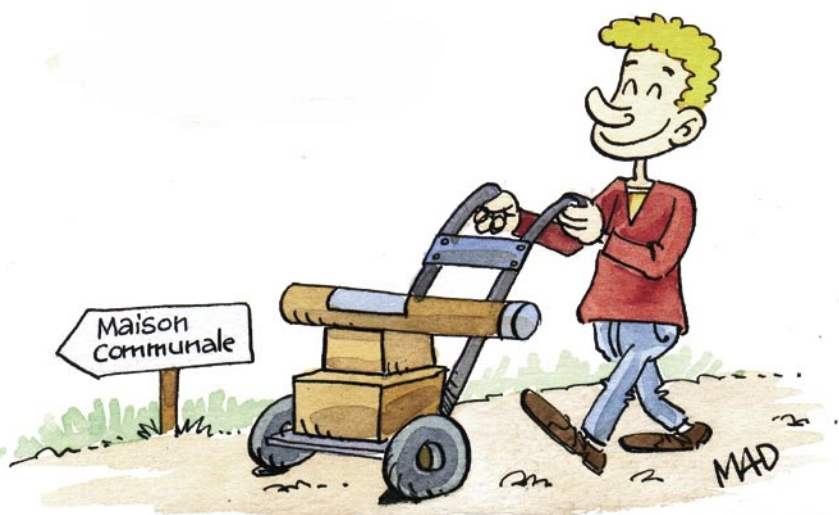
En cours de procédure, le contenu du dossier (plans et notice) peut être modifié avec l'accord de la Commune.

## Où et comment introduire la demande ?

Vous devez introduire votre demande de permis d'urbanisme dans la Commune où vous effectuerez les travaux. Il y a deux manières valables de le faire (art. 115) :

- soit en la déposant à la Maison communale contre un récépissé;
- soit en l'envoyant, mais à condition de pouvoir prouver les dates d'envoi et de réception de la demande.

Vous pouvez également charger votre architecte de cette formalité.



### La performance énergétique des bâtiments



Applicable pour certains bâtiments depuis le 1<sup>er</sup> mai 2010, cette certification de performance énergétique des bâtiments deviendra obligatoire à court terme dans de nombreux cas de location, vente, construction et travaux.

Dans les 15 jours, la Commune vous envoie un accusé de réception qui vous détaille les étapes et les délais de la procédure qui va suivre. Vous apprenez ainsi (art. 116 et 117) :

- si votre demande est complète (si elle ne l'est pas, on vous indique quelles sont les pièces manquantes);
- si elle requiert ou non l'avis du fonctionnaire délégué;
- si elle nécessite ou non une enquête publique;

### Ce n'est peut-être pas tout...

Ces documents sont le minimum requis pour une demande courante de permis d'urbanisme (dans le cas de la construction d'un bâtiment).

On vous demandera des renseignements différents selon le type de demande que vous introduirez : il est clair que les plans à fournir seront différents s'il s'agit d'abattre un arbre ou de transformer une habitation en commerce.

Il peut encore y avoir d'autres documents et renseignements imposés par la Commune.

Renseignez-vous auprès de votre Administration communale.



→ quels services et commissions devront être consultés (et dans quels délais leurs avis devront être remis);

→ le délai dans lequel la décision devra être rendue.

C'est à partir du jour où votre dossier est complet que courent tous les délais de la procédure.



### Comment prouver la date de sa demande de permis ?

La loi prévoit que tout envoi doit permettre de donner une date certaine tant à l'envoi qu'à la réception de l'acte et ce, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé (art. 8 du CWATUPE).

Il y a donc actuellement plusieurs possibilités d'envoi de courrier (le recommandé postal classique, le service de courrier express...), mais le législateur doit encore se prononcer sur les systèmes jugés valables. En attendant, soyez prudent dans votre choix. Si vous ne parvenez pas à prouver que vous avez respecté les délais légaux, vous risquez de devoir recommencer toute la procédure.



## 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.**