



Suis-je consulté lors d'une demande de permis d'urbanisme ?

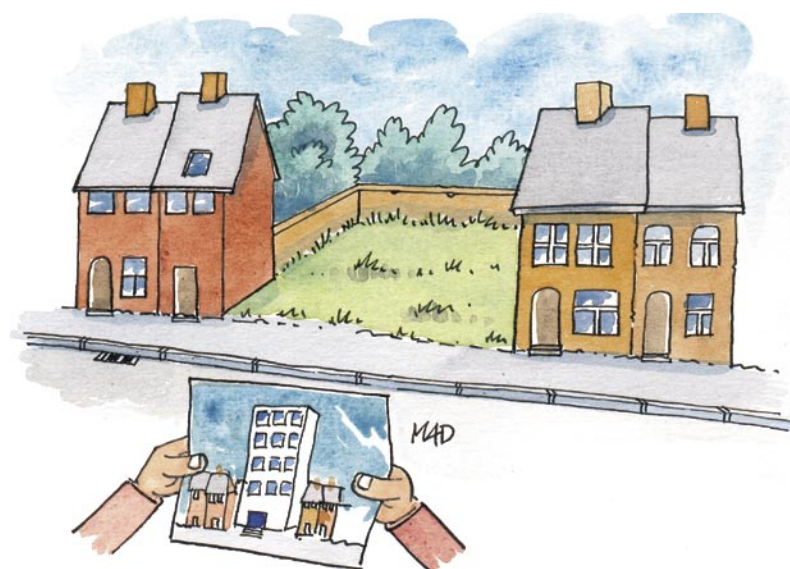
Dans certaines situations, la loi prévoit de solliciter l'avis des personnes extérieures concernées par une demande de permis d'urbanisme. C'est l'enquête publique qui permet aux riverains ou à toute personne de formuler leurs remarques sur un projet.

L'enquête publique

Une enquête publique est requise pour les demandes de permis d'urbanisme :

- qui nécessitent l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale (art. 129);
- qui nécessitent l'obtention d'une dérogation au plan de secteur, au plan communal d'aménagement, à un règlement d'urbanisme, à un permis de lotir ou à certains éléments du permis d'urbanisation (art. 110 à 113 et art. 127 §3);
- qui portent sur la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bien faisant l'objet d'une mesure de protection du patrimoine (art. 330 12°);
- qui portent sur les voiries publiques de la Région relevant du réseau interurbain ou « RESI » (art. 330 13°);
- qui nécessitent la réalisation d'une étude d'incidences (Code de l'Environnement).

Lorsque l'on se trouve en zone d'habitat ou dans une zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et que, pour cette zone, il n'existe pas de plan communal d'aménagement (PCA) ou de permis de lotir, il faut une enquête publique pour les demandes de permis qui concernent (art. 330 et 331) :



- la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment dont la hauteur ou la profondeur dépasse sensiblement celles des bâtiments voisins (art. 330 1° et 2°);
- la construction, la reconstruction, la transformation ou la modification de la destination d'un bâtiment :
 - en magasin (si la surface nette de vente est supérieure à 400 m²) (art. 330 3°);
 - en bureaux (si la superficie des planchers est supérieure à 650 m²) (art. 330 4°);
 - en atelier, entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole (si la superficie des planchers est supérieure à 400 m²) (art. 330 5°);
- un dépôt de véhicule(s) usagé(s), de mitrilles, de matériaux ou de déchets (art. 330 6°);
- les constructions groupées qui comportent un ou plusieurs bâtiments dont la construction

PU3

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

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

nécessite une enquête publique ou d'une superficie de plus de 2 hectares (permis d'urbanisme « collectifs ») (art. 330 7° et 8°).

Attention ! Il se peut parfois que votre projet soit soumis à enquête publique même si vous n'êtes pas dans les conditions qui l'imposent. Le Gouvernement et les Communes peuvent, en effet, décider de toutes formes supplémentaires de publicité et de consultation quand ils l'estiment nécessaire.

Sensible or not sensible ?

La législation est très précise sur les dimensions à prendre en considération pour savoir si un bâtiment dépasse sensiblement, en hauteur ou en profondeur, les constructions voisines.

Reportez-vous à l'article 330, renseignez-vous auprès de votre Administration communale ou reportez-vous aux bonnes adresses.



L'étude d'incidences

Préalablement au dépôt de la demande de permis, on imposera, dans certains cas, la réalisation d'une étude d'incidences afin d'évaluer en profondeur et plus complètement les incidences importantes d'un projet sur l'environnement. Une réunion de consultation est prévue avant la réalisation de l'étude d'incidences. La législation prévoit également de demander l'avis des tiers (par une enquête publique) en cours de procédure de demande de permis.

Quand les risques pour l'environnement sont considérables...

La réalisation d'une étude d'incidences est obligatoire pour les travaux repris dans une liste établie par le Gouvernement (annexe I de l'AGW du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées).

Il s'agit, évidemment, de gros travaux ayant des effets considérables sur l'environnement comme la construction d'une autoroute ou d'une usine chimique...

Comment se déroule l'enquête publique ?

(art. 4 et 332 à 343)

L'annonce (art. 334, 336 et 337)

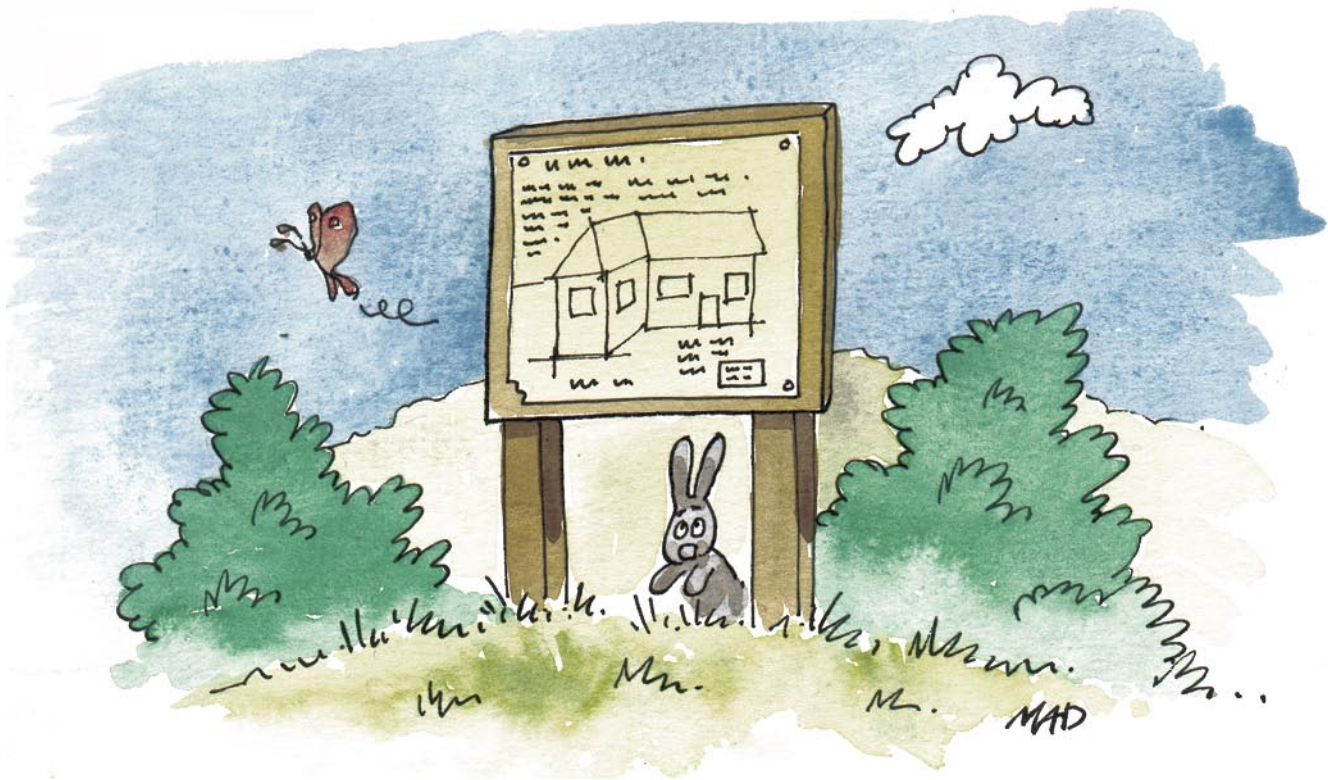
→ En tant que demandeur de permis, vous êtes tenu d'afficher les documents repris ci-après sur le terrain faisant l'objet de la demande et ce, dès le lendemain du jour où vous êtes en possession de l'accusé de réception, fourni par la Commune (si votre dossier est complet) et jusqu'au jour de la clôture de l'enquête :

- un ou plusieurs avis conformes à l'annexe 25 du CWATUPE (imprimés en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² minimum);
- dans certains cas, une vue en perspective du projet et des bâtiments contigus (on dit « axonométrique »);
- en cas de demande de « constructions groupées », un plan reprenant le parcellaire, les zones constructibles ou les implantations prévues, les voiries à modifier ou à créer et les voiries publiques les plus proches.

→ Les avis sont placés de façon visible et lisible le long de la voie publique (et maintenus en bon état de lisibilité) à raison d'un avis par 50 m de terrain situé à front de voirie.

→ On procède à un jalonnement du terrain au moyen de piquets jaunes en cas de demande relative à des constructions groupées (art. 335).





Si le terrain ne jouxte pas une voirie, les avis doivent être placés par l'Administration communale le long de la voie publique carrossable la plus proche, à raison de deux avis par hectare de terrain.

- Dans le même temps, l'Administration communale affiche un avis d'enquête aux endroits habituels d'affichage (généralement aux valves communales).
- Dans les cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception, la Commune annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 m à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande (art. 337).

La consultation (art. 4, 332, 338 à 340)

- La durée de l'enquête publique est de 15 jours « calendrier » pour un permis.
- Elle est suspendue entre le 16 juillet et le 15 août.

Les délais sont alors prolongés d'une durée égale à la suspension de l'enquête publique.

- Le dossier soumis à l'enquête peut être consulté auprès de l'Administration communale pendant les jours ouvrables aux heures d'ouverture des bureaux.
- Le dossier doit être également accessible au moins un jour jusqu'à vingt heures ou le samedi matin ou, encore, sur rendez-vous (sauf entre le 16 juillet et le 15 août).
- Au moins une réunion accessible au public est organisée durant l'enquête (art. 4). Cette réunion peut prendre la forme d'une simple écoute des réclamations formulées.
- Toute personne intéressée peut obtenir des explications techniques et remettre ses observations et réclamations. Elle peut le faire :

Toutes ces formalités vous paraissent lourdes ?

Ne les négligez pas. Elles constituent pour vous un gage de bon voisinage. Vous aurez d'autant plus de chance de vivre en harmonie dans votre quartier que vos voisins seront prévenus de vos projets. De la même façon, vous aimeriez être averti des intentions des

autres riverains en cas de construction près de chez vous.

En outre, ces formalités sont importantes à respecter car, en cas de contestation du projet par un tiers, le non-respect d'un de ces éléments entraînerait l'annulation de votre permis auprès du Conseil d'Etat.



Et si je ne comprends rien au dossier...

Toute personne peut obtenir des explications techniques auprès de la Commune : un membre du Collège des Bourgmestre et Echevins ou un agent communal délégué à cet effet doit être présent pour fournir les explications demandées (un jour ouvrable de 16 à 20 heures ou un samedi matin).

Vous pouvez également demander conseil au conseiller en Aménagement du territoire de la commune, ou à un conseiller extérieur. Reportez-vous aux bonnes adresses.



- par télécopie ;
- par courrier électronique (si la Commune a défini une adresse à cet effet) ;
- par envoi postal ;
- oralement (auprès du conseiller en Aménagement du Territoire, auprès du Collège ou lors de la séance publique de clôture d'enquête).



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.
- ✓ 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.
- ✓ Espace Environnement, rue de Montigny 29 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/300.300 - E-mail : info@espace-environnement.be - site Internet : 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.

Toutes les observations et réclamations doivent être formulées avant la clôture de l'enquête.

La concertation (art. 341)

Une réunion de concertation doit être organisée dans les 10 jours qui suivent la clôture de l'enquête par l'Administration communale lorsqu'il y a plus de 25 réclamations individuelles pour les projets portant sur :

- les constructions groupées d'une superficie de 2 ha et plus;
- les voiries publiques de la Région relevant du réseau interurbain ou «RESI».

Sont invités à participer à cette réunion de concertation :

- maximum 5 représentants de l'Administration communale;
- le demandeur et ses conseillers (5 personnes maximum);
- maximum 5 représentants des réclamants.

Attention aux signatures !

Pour la prise en compte du nombre de réclamations (min. 25), le CWATUPE reconnaît uniquement les signatures apposées sur lettres individuelles et non celles apposées sur une pétition collective.

