



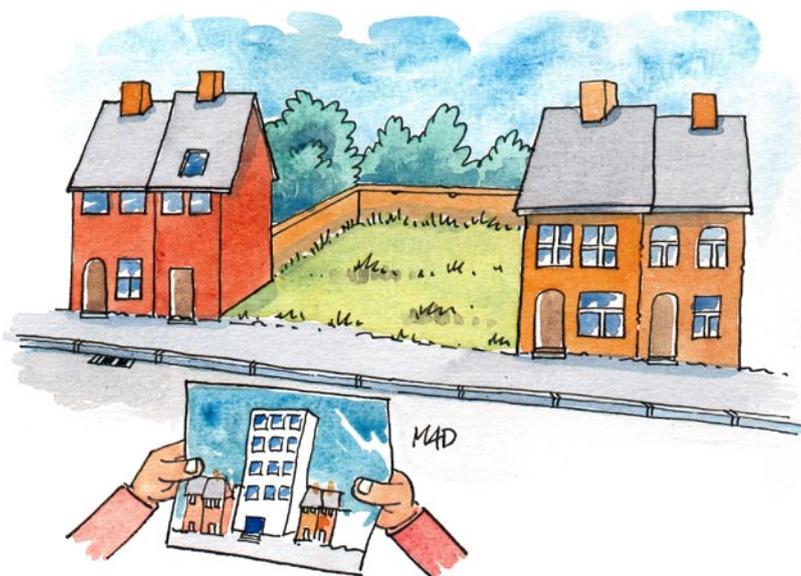
Suis-je consulté lors d'une demande de permis d'urbanisme ?

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

(art. 330 et 331 du CWATUP)

Sous réserve de l'application de l'article 331, une enquête publique est requise pour les demandes de permis d'urbanisme :



- qui nécessitent l'ouverture de nouvelles voies de communication communales ou la modification de la voirie communale existante (art. 128);
- qui nécessitent l'obtention d'une dérogation au plan de secteur, au plan communal d'aménagement, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir (par exemple, aménager une grange en habitation en zone agricole) (art. 110 à 113);
- qui portent sur la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bien faisant l'objet d'une mesure de protection du patrimoine (art. 193 à 204, 209 et 233);
- qui portent sur les voiries publiques de la Région relevant du réseau interurbain ou «RESI»;
- qui nécessitent la réalisation d'une étude d'incidences.

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 :

- la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment dont la hauteur ou la profondeur dépasse sensiblement celles des bâtiments voisins;
- 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);
 - en bureaux (si la superficie des planchers est supérieure à 650 m²);
 - en atelier, entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole (si la superficie des planchers est supérieure à 400 m²);

- un dépôt de véhicule(s) usagé(s), de mitrilles, de matériaux ou de déchets;
- les constructions groupées d'une superficie de 2 hectares et plus (permis d'urbanisme « collectifs »);
- les constructions groupées qui comportent un ou plusieurs bâtiments dont la construction nécessite une enquête publique (permis d'urbanisme « collectifs »).

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.

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



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.

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. En outre, 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).

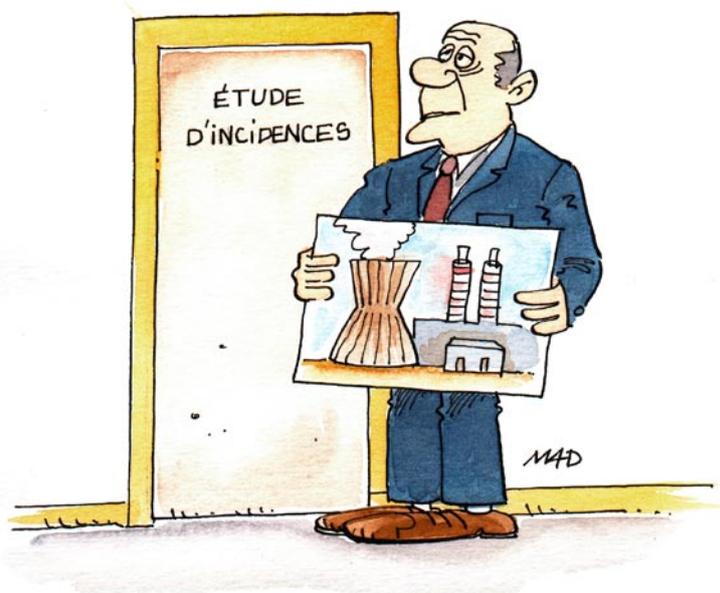
Il s'agit, évidemment, de gros travaux ayant des effets considérables sur l'environnement comme la construction d'une autoroute ou d'une usine chimique...

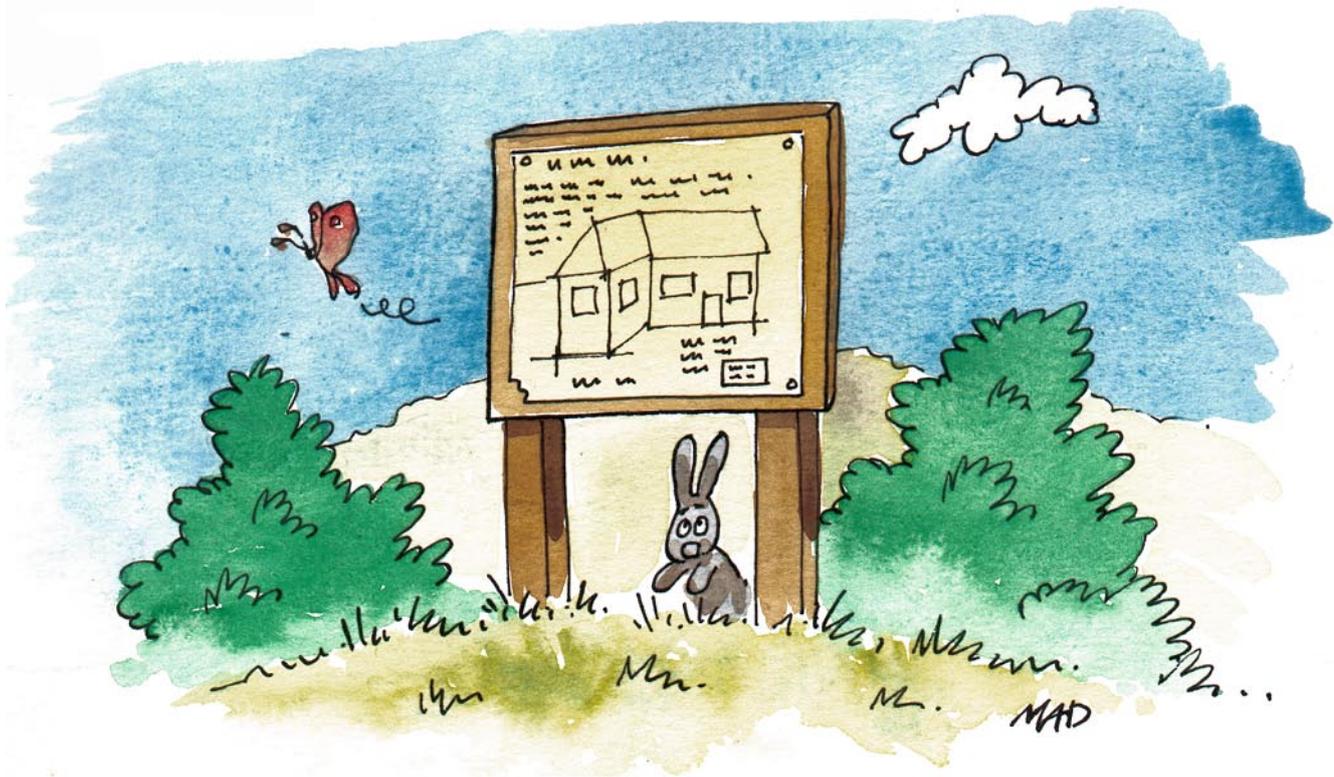
Comment se déroule l'enquête publique ?

(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 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 CWATUP (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 jalonnage du terrain au moyen de piquets jaunes en cas de demande relative à des constructions groupées (art. 335 du CWATUP).

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 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).

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 Bourgmestres 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 à un éco-conseiller. Pour cela, reportez-vous aux bonnes adresses.



- Au moins une réunion accessible au public est organisée durant l'enquête (art. 4).
- Toute personne souhaitant remettre ses observations et réclamations peut le faire, soit par écrit avant la clôture de l'enquête publique, soit oralement lors de la séance de clôture de l'enquête.



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.
- ✓ 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.
- ✓ Les Directions extérieures de la 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.

La concertation (art. 341)

Une réunion de concertation doit être organisée 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 CWATUP reconnaît uniquement les signatures apposées sur lettres individuelles et non celles apposées sur une pétition collective.

