



NAMUR
CAPITALE

Dépôt de la
demande de
permis

Relevé des
pièces
manquantes

Instruction

Avis
préalables

Décision du
Collège
communal
(Octroi)

Votre permis d'urbanisme pas à pas ...

Depuis le 1er juin 2017, le Code du développement territorial (CoDT) est entré en vigueur en Wallonie. Il remplace intégralement le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP). Il s'agit d'une réforme essentielle des matières de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire aux effets multiples, dont notamment l'instauration de délais de rigueur ayant un impact direct sur le suivi de votre demande s'ils ne sont pas respectés.

Consciente de la difficulté souvent rencontrée par le citoyen pour s'y retrouver, la Ville de Namur met à votre disposition plusieurs fiches pédagogiques. Celles-ci ont pour but de vous guider « pas à pas » au travers des différentes étapes que suivra votre dossier et de vous indiquer les actions éventuelles que vous aurez à entreprendre auprès des services communaux.

Vous venez de recevoir la notification de la décision du Collège communal, qui vous est favorable et vous octroie votre permis d'urbanisme.

Nous souhaitons, à ce stade, attirer votre attention sur plusieurs conséquences importantes portant sur les effets de votre permis et sur certaines démarches, facultatives ou obligatoires, à accomplir.

Droit de recours (facultatif)

Dans l'hypothèse où vous souhaitez contester une condition ou une charge assortissant votre permis d'urbanisme, vous avez la faculté d'introduire un recours auprès du Gouvernement wallon. A cet égard, nous vous renvoyons à notre fiche pédagogique « Recours au Gouvernement wallon » ci-annexée.

Indication de l'implantation des constructions nouvelles (obligatoire)

Si votre permis autorise une ou plusieurs nouvelles constructions, vous êtes tenu de faire vérifier l'implantation préalablement au démarrage effectif du chantier. Cette demande doit être introduite auprès de nos services **au moins 30 jours avant le démarrage effectif du chantier**. A ce propos, nous vous renvoyons à notre fiche pédagogique « Vérification de l'implantation des constructions » ci-annexée.

Affichage du permis (obligatoire)

Il s'agit d'une formalité obligatoire dont le non-respect peut faire l'objet de poursuites tant pénales que civiles et financières.

Vous êtes tenu de procéder à l'affichage de l'avis que vous avez reçu, annexé à votre permis. Cet avis doit être affiché sur votre terrain, à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, **soit dès les préparatifs, soit avant l'ouverture du chantier, et pendant toute la durée de ce dernier**. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents (copie certifiée conforme par la Commune ou par le Fonctionnaire délégué de la Wallonie) doivent se trouver en permanence à disposition à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

Notification du début des travaux (obligatoire)

Il s'agit d'une formalité obligatoire dont le non-respect peut faire l'objet de poursuites tant pénales que civiles et financières.

Vous êtes tenu de nous avertir, par envoi, du début des actes et travaux autorisés par le permis, **15 jours avant le démarrage effectif du chantier**.

Notification de l'achèvement des travaux (obligatoire)

Vous êtes tenu de nous avertir, par envoi, de l'achèvement des actes et travaux autorisés par le permis, et ce, **à la date de l'achèvement de ceux-ci**.

Prolongation du délai de validité du permis

A dater de l'envoi de votre permis, vous disposez d'un délai de 5 ans (éventuellement porté jusqu'à un délai maximal de 7 ans) pour exécuter entièrement les actes et travaux autorisés. A défaut, le permis est périmé. Si les actes et travaux ont été partiellement exécutés dans ce délai, le permis est périmé pour le solde restant à exécuter.

Vous disposez de la faculté de solliciter auprès du Collège communal la prolongation de la durée de validité de votre permis d'urbanisme pour une période de 2 ans supplémentaires. Cette demande de prolongation doit être introduite, par écrit, **45 jours avant l'expiration** de la première période de validité imposée dans votre permis (de 5 à 7 ans maximum, à dater de l'envoi du permis).

Suspension de votre permis

Plusieurs hypothèses peuvent suspendre l'exécution des actes et travaux autorisés par votre permis :

- Si les actes et travaux autorisés par votre permis nécessitent, pour leur réalisation, une ou plusieurs autres autorisations visées par une autre législation de police administrative (permis de location, occupation du domaine public, ...), ils ne peuvent pas être exécutés tant que vous ne disposez pas desdites autorisations.
- Le Fonctionnaire délégué de la Wallonie dispose de la faculté de suspendre votre permis **dans les 30 jours de son envoi**. Pendant ce délai, les actes et travaux autorisés ne peuvent pas être exécutés. Si le permis est suspendu, vous ne pouvez pas entamer les travaux.
- En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis.
- Lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Retrait de votre permis

Plusieurs hypothèses peuvent conduire au retrait de votre permis. Dans ce cas, les actes et travaux autorisés ne peuvent pas être exécutés et si ceux-ci sont en cours d'exécution, ils doivent être stoppés :

- Si le Fonctionnaire délégué de la Wallonie opère une suspension à l'encontre de votre permis, un retrait de permis peut au besoin intervenir pour répondre aux arguments fondant la demande de suspension.
- En cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis.
- Votre permis peut également toujours être retiré par le Collège communal **dans les 60 jours de sa notification** ainsi qu'en cas de recours au Conseil d'Etat introduit à son encontre. Dans ce cas, une nouvelle décision devra vous être envoyée dans les 40 jours.

Renonciation à votre permis

Pour autant qu'il n'ait pas été mis en œuvre, vous disposez de la faculté de renoncer, par écrit, au bénéfice de votre permis.

Recours au Conseil d'Etat

Votre permis peut aussi être contesté auprès du Conseil d'Etat par un tiers intéressé (voisin direct, riverain, ...). Ce recours peut être introduit **dans un délai de 60 jours** :

- soit à dater de la notification de votre permis aux personnes s'étant manifestées lors des modalités d'enquête publique ou d'annonce de projet, si ces modalités ont dû être accomplies en cours d'instruction,
- soit, à défaut, à dater de la prise de connaissance de votre permis dans le chef de l'auteur du recours (début du chantier, affichage du permis, ...).

Infraction

Vous vous rendrez coupable d'une infraction en matière d'urbanisme, passible de poursuites tant pénales que civiles et financières, si :

- vous exécutez des actes et des travaux sans permis préalable lorsque celui-ci est requis,
- vous exécutez les actes et travaux autorisés par votre permis postérieurement à sa péremption ou postérieurement à l'acte ou à l'arrêt de suspension du permis,
- vous exécutez les actes et travaux autorisés par votre permis non conformément à ce dernier,
- vous poursuivez ou maintenez les actes et travaux autorisés dans les mêmes conditions.

Ville de Namur - Département de l'Aménagement urbain
Service Administratif du Développement Territorial
Hôtel de Ville de Namur - 2ème étage - Aile A
Accueil avec ou sans rendez-vous du lundi au vendredi
de 8h à 12h et de 13h30 à 16h
Tél. : 081/24.63.47
urbanisme@ville.namur.be