



Depuis le 1^{er} 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 Commune d'Ittre met à votre disposition plusieurs fiches pédagogiques dont le contenu proposé résulte d'une adaptation des fiches rédigées par les services de la Ville de Namur que nous remercions vivement d'avoir accepté de partager leur travail. Ces fiches 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 le 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, obligatoires ou facultatives, à accomplir.

Droit de recours (facultatif)

Dans l'hypothèse où vous souhaitez contester une condition ou une charge assortissant votre permis d'urbanisme, vous pouvez introduire un recours auprès du Gouvernement wallon.

A ce propos, nous vous renvoyons à notre fiche pédagogique « recours au Gouvernement wallon » 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 de délivrance que vous avez reçu, ainsi qu'à l'affichage de votre permis dans son intégralité, et ce pour une durée minimale de 15 jours consécutifs à dater du lendemain de la réception. Ces éléments doivent être affichés sur votre terrain, à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, **soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement.** Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents 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 formulaire statistique modèle 3 joint à votre permis, du début des actes et travaux autorisés par le permis, **15 jours avant le démarrage effectif du chantier.**

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 au document « demande de contrôle d'implantation » qui vous a été envoyé avec votre permis.

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.**



Renonciation à votre permis (facultatif)

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.

Prolongation du délai de validité de votre 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 pour une période de deux 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).

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 autorisations visées par une autre législation** de police administrative (occupation du domaine public, décret relatif à la voirie communale, codes civil, rural, de l'eau, de l'environnement,...), ils ne peuvent pas être exécutés tant que vous ne disposez pas desdites autorisations.
- La Fonctionnaire déléguée de la Région Wallonne 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 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 décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement 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 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**.

Recours 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** 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 rendez coupable d'une infraction en matière d'urbanisme, passible de poursuites tant pénales que civiles et financières, si :

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

