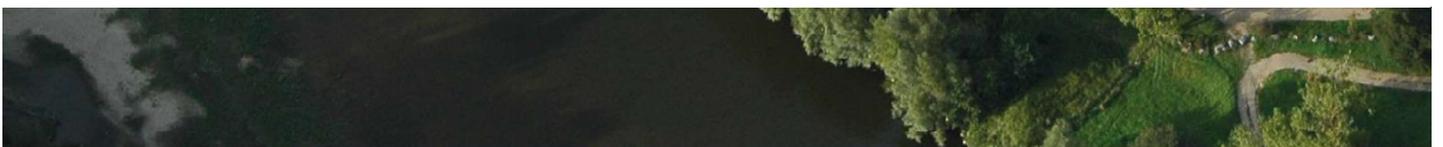




FLHM
CABINET D'AVOCATS

Pierre HENRY
Thierry WIMMER
Gaëtan BIHAIN

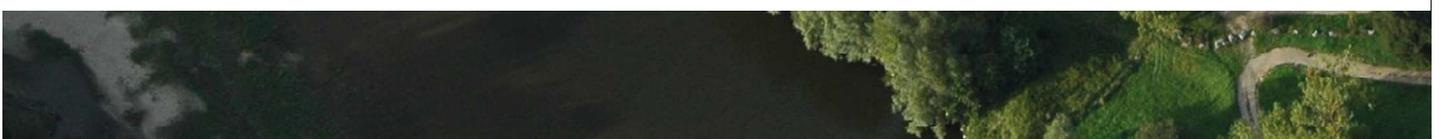


Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



*JOUR 2 – Atelier 4 :
Le traitement de la demande de permis –
avis, participation du public,
transversalité des polices*



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

Plan de l'exposé

Le traitement de la demande

1. Les consultations
 - A. instances, services et/ou commissions
 - B. fonctionnaire délégué
2. Les mesures particulières de publicité
3. La procédure voirie

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

A. AVIS DES INSTANCES, SERVICES ET COMMISSIONS - D.IV.35

« La demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 requiert, pour la région de langue française, l'avis de la commission royale des monuments, sites et fouilles visée à l'article 187, alinéa 1er, 3°, du Code wallon du Patrimoine lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets de classement, situé dans une zone de protection ou localisé dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en vertu du même Code, excepté lorsque cet avis a été sollicité sur la même demande dans le cadre d'un certificat de patrimoine préalable.

Le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités → R.IV.35-1

Outre les avis obligatoires, le collège communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent solliciter l'avis des services ou commissions qu'ils jugent utile de consulter.(...) »

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations



Mars - Avril 2017

- *Nécessité de prendre connaissance des détails du tableau de l'AGW – R.IV.35-1.*
- *Consultation obligatoires D.IV.35 pas nécessaire lorsque l'instance ou le service à consulter est le demandeur de permis.*
- *Autres consultations obligatoires en dehors du CoDT (Exemple : AGW 25 novembre 2010 – parcs naturels)*

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations



Mars - Avril 2017

Les impositions du GW – à titre illustratif et non exhaustif

- Biens classés et assimilés : CRMSF
- Zone agricole : DGO3/département de la ruralité et des cours d'eau
- Zone forestière : DGO3/DNF
- Zone naturelle : DGO3/DNF
- Aéroport/PDLT : DGO2/direction de l'aéroport/SOWAER/BELGOCONTROL
- Voiries : DGO1
- Infrastructures fluides et énergie : gestionnaire/OTAN /SRI/SWDE.

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations



Mars - Avril 2017

- Patrimoine naturel: DGO3/DNF
- Risques majeurs: DGO3/RAM/SRI/DGO2-DGO3-STP: gestionnaire cours d'eau concerné/département du sol et des déchets/ASE
- Aménagement foncier rural: comité d'aménagement foncier
- Equipement touristique: CGT
- Normes incendie: SRI
- Regroupement déchets inertes-valorisation terres et cailloux: DGO3/département du sol et des déchets
- Dérogations: CCATM

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations



Mars - Avril 2017

« Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué adresse aux services et commissions visés à l'article D.IV.35 une demande d'avis accompagnée d'un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2.

Lorsque le collège communal est l'autorité compétente, il adresse, dans le même délai, au fonctionnaire délégué un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 accompagnée d'une copie de l'accusé de réception et, le cas échéant, des demandes d'avis visés à l'article D.IV.35. »

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations



Mars - Avril 2017

➤ D.IV.37 : « Les services ou commissions visés à l'article D.IV.35 transmettent leur avis dans les **trente jours** de l'envoi de la demande de l'autorité compétente; passé ce délai, l'avis est **réputé favorable**. »

➤ Exceptions :

- Fonctionnaire Délégué : 35 jours >< Réputé favorable – D.IV.39.
- SRI : 45 jours
- Collège communal : 60 jours si avis alors qu'il n'est pas l'autorité compétente et que la demande oblige une enquête publique, une annonce de projet ou l'avis de la commission communale.

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations



Mars - Avril 2017

➤ Conséquence de l'avis réputé favorable : interdiction de motiver le refus de permis sur base d'éléments défavorables qui auraient été soulevés par l'avis s'il avait été rendu endéans trentaine.

➤ Sollicitation d'initiative d'un avis non mentionné dans l'AGW : Pas d'influence sur le délai d'instruction de la demande !

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations



Mars - Avril 2017

B. Avis du Fonctionnaire délégué

1. Dispense d'avis du FD
2. Avis simple du FD
3. Avis conforme du FD

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations



Mars - Avril 2017

1. DISPENSE D'AVIS DU FD – DECISION AUTONOME DU CC

Hypothèse de la décentralisation

D.IV.15 – al. 1

Le collège communal statue sans avis préalable du fonctionnaire délégué, s'il existe pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux soit :

*1° une **commission communale** **et** soit un schéma de développement pluricommunal, soit un schéma de développement communal, soit un schéma de développement pluricommunal et un schéma de développement communal qui a partiellement cessé de produire ses effets conformément à l'article D.II.17, § 2, alinéa 2, et que ce ou ces schémas couvrent tout le territoire communal ; **à l'issue d'un délai de quatre ans** à dater de l'entrée en vigueur du Code, le collège statue conformément à l'article D.IV.16 si un guide communal d'urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l'article D.III.2, § 1^{er}, 1° et 2°, n'a pas été approuvé ou réputé approuvé ;*

*2° un **schéma d'orientation local** ;*

*3° un **permis d'urbanisation non périmé**.*

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

1. DISPENSE D'AVIS DU FD – DECISION AUTONOME DU CC

Zone d'enjeu communal

D.IV.15 – al. 2

Le collège communal statue également sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux soit :

1° situés entièrement dans une zone d'enjeu communal

La **zone d'enjeu communal** (D.II.35) est destinée à lutter contre l'étalement urbain en y permettant de densifier raisonnablement les centralités urbaines et rurales => possibilité de réviser le plan de secteur hyperspécialisé et/ou obsolète dans son zonage. Mise en œuvre de cette zone par une **carte d'affectation des sols** (valeur indicative)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

1. DISPENSE D'AVIS DU FD – DECISION AUTONOME DU CC

Dispense d'avis en fonction de la nature des travaux

D.IV.15 – al. 2

Le collège communal statue également sans avis préalable du fonctionnaire délégué lorsque la demande de permis porte sur les actes et travaux soit :

2° visés à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 2^o, 6^o, 11^o à 15^o, ou d'impact limité arrêtés par le Gouvernement

Possibilité pour le Gouvernement wallon d'adopter une liste de travaux d'impact limité bénéficiant de la dispense d'avis du fonctionnaire délégué

=> voir R.IV.1-1 : liste de travaux d'impact limité arrêtée par le GW

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

1. DISPENSE D'AVIS DU FD – DECISION AUTONOME DU CC

Avis facultatif du fonctionnaire délégué

D.IV.15 – al. 3

Toutefois, le collège communal peut, dans les hypothèses visées aux alinéas 1er et 2, solliciter l'avis facultatif du fonctionnaire délégué.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

2. AVIS SIMPLE DU FONCTIONNAIRE DELEGUE

D.IV.16

Le collège communal statue sur avis préalable du fonctionnaire délégué :

1° dans les cas non visés à l'article D.IV.15 ;

2° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéas 1er et 2, 1°, lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides d'urbanisme ou au permis d'urbanisation ;

3° dans les cas visés à l'article D.IV.15, alinéa 2, 2°, lorsque la demande implique un ou plusieurs écarts par rapport à la carte d'affectation des sols ou au guide régional d'urbanisme.

D.IV.19 : idem pour les certificats d'urbanisme n° 2



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

2. AVIS SIMPLE DU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Observations

Extension du champ d'application de l'hypothèse de l'article 114 du CWATUP :

- Application aux écarts à tout schéma communal (en ce compris les SSC et RUE)
- Application à l'ensemble des écarts aux permis d'urbanisation, quel que soit le type de prescription visée

Pour les cas de dispense d'avis en fonction de la nature des travaux, les écarts aux schémas, aux guides communaux et aux permis d'urbanisation ne sont pas visés.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

3. AVIS CONFORME DU FONCTIONNAIRE DELEGUE - D.IV.17

Le collège communal ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué :

*1° lorsque la demande implique une **dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme**;*

*2° lorsque la demande concerne des biens inscrits dans un **site Natura 2000** proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;*

*3° pour la région de langue française, lorsque la demande concerne des biens inscrits sur la **liste de sauvegarde, classés** ou soumis provisoirement aux effets du classement, situés dans une **zone de protection** visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire du **patrimoine archéologique** visé à l'article 233 du même Code;*

*4° lorsque la demande porte sur un bien repris dans le **plan relatif à l'habitat permanent**.*

Toutefois, le collège communal peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

3. AVIS CONFORME DU FONCTIONNAIRE DELEGUE - D.IV.17

Observations

Nouveauté : uniquement la 4^{ème} hypothèse : lorsque la demande porte sur un bien repris dans le **plan relatif à l'habitat permanent**.

D.II.64. De l'habitat permanent en zone de loisirs.

La zone de loisirs visée à l'article D.II.27, qu'elle soit contiguë ou non à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, peut comporter de l'habitat, ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que, simultanément :

- 1° elle soit reprise dans le plan relatif à l'habitat permanent;
- 2° elle figure sur la liste des zones de loisirs adoptée par le Gouvernement;
- (...)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

1. Les consultations

MODALITES DE LA SOLLICITATION DE L'AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE

- « Lorsque le collège communal est l'autorité compétente et que, soit il souhaite disposer de l'avis facultatif du fonctionnaire délégué, soit il doit disposer de l'avis obligatoire du fonctionnaire délégué, le collège communal rédige un **rapport sur le projet**. Il sollicite l'avis du fonctionnaire délégué et **joint à la demande d'avis son rapport et, le cas échéant, les documents résultant des mesures particulières de publicité et les avis des services ou commissions visés à l'article D.IV.35. Le jour où le collège sollicite l'avis du fonctionnaire délégué, il en avise le demandeur et son auteur de projet.** » - D.IV.38
- Pas lors de l'envoi de l'accusé de demande complète (>< avis des instances, services et commissions)
- Nécessité d'une demande déjà instruite (mesures de publicité et consultations des services et commissions)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité



Mars - Avril 2017

1. BASE LEGALE - D.IV.40 :

« Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis et de certificat d'urbanisme n°2 qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises :

1. soit à une enquête publique visée aux articles D.VIII.7 et suivants;
2. soit à l'annonce de projet visée à l'article D.VIII.6.

Les demandes impliquant une ou plusieurs **dérogations** au plan de secteur ou aux normes du guide régional sont soumises à **enquête publique**.

Les demandes impliquant **un ou plusieurs écarts** aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation sont soumises à **annonce de projet**, et ce, jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide. »

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité



Mars - Avril 2017

Enquête publique	<ul style="list-style-type: none"> • Dérogation au PS/aux normes de GRU • Dans les cas décidés par le Gouvernement (R.IV.40-1)
Annonce de projet	<ul style="list-style-type: none"> • Ecart aux permis d'urbanisation (en raison des droits acquis) et aux PCA, aux règlements régionaux et communaux (devenus schémas d'orientation locaux et GRC/GRU), et ce jusqu'à leur révision ou abrogation • Dans les cas décidés par le Gouvernement (R.IV.40-2)

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – DEMANDES SOUMISES

R.IV.40 – 1 :

§ 1er. Outre les cas prévus aux articles D.IV.26, §2, alinéa 2 et D.IV.40, alinéa 2, sont soumises à une enquête publique les demandes de permis d'urbanisation qui permettent les actes et travaux suivants et les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, ainsi que les demandes de certificats d'urbanisme n°2 ayant le même objet :

1° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au **moins six niveaux ou dix-huit mètres sous corniche** et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à cinquante mètres de part et d'autre de la construction projetée, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions – **CWATUPE : 4 niveaux ou 12 mètres sous corniche.**

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – DEMANDES SOUMISES

R.IV.40 – 1 :

2° la construction, la reconstruction d'un magasin ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la surface commerciale nette est supérieure à quatre cents mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.

3° la construction, la reconstruction de bureaux ou la modification de la destination d'un bâtiment en bureaux dont la superficie des planchers est supérieure à six cent cinquante mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – DEMANDES SOUMISES

R.IV.40 – 1 :

4° la construction, la reconstruction ou la modification de la destination d'un bâtiment en atelier, entrepôt ou hall de stockage à caractère non agricole dont la superficie des planchers est supérieure à quatre cents mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.

5° l'utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrilles, de matériaux ou de déchets.

6° la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment qui se rapporte à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du Patrimoine ou localisés dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du Code wallon du patrimoine.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – DEMANDES SOUMISES

R.IV.40 – 1 :

7° les demandes de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme ou de certificats d'urbanisme n°2 visées à l'article D.IV.41;

8° les voiries visées à l'article R.II.21-1, 1° pour autant que les actes et travaux impliquent une modification de leur gabarit;

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – DEMANDES SOUMISES

Principales modifications CWATUPE :

- Demandes ne respectant pas un PCA devenu schéma, règlement communal devenu guide ou prescriptions ayant valeur réglementaire des permis d'urbanisation – PLUS D'ENQUÊTE PUBLIQUE mais ANNONCE DE PROJET.
- Bâtiments d'une certaine profondeur par rapport à l'alignement ou au front de bâtisse – PLUS D'ENQUÊTE PUBLIQUE mais ANNONCE DE PROJET dans certains cas.
- Permis d'urbanisation ou permis de constructions groupées – superficie de plus de 2 ha et plus – PLUS D'ENQUÊTE PUBLIQUE mais E.I.E → enquête publique Code Environnement

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – DEMANDES SOUMISES

Précisions supplémentaires – R.IV.40 – 1, § 2 // 331 CWATUPE :

« §2. Les demandes visées au paragraphe 1er, 1° à 5° donnent lieu à enquête publique pour autant que le bien se situe en dehors des zones d'activité économique visées à l'article D.II.28 ou en dehors d'une zone d'enjeu régional visée à l'article D.II.34.

Les demandes de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visées au paragraphe 1er, 1° à 6° ne donnent pas lieu à une enquête publique lorsqu'elles sont conformes à un permis d'urbanisation non périmé. »

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – PUBLICITE

D.VIII.7, §1 :

« Les collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend le plan, le périmètre, le schéma, le guide, le permis et le certificat d'urbanisme n°2, ou qui ont été désignées en application de l'article D.VIII.4, affichent, aux endroits habituels d'affichage, un avis d'enquête publique. L'avis peut être publié sur le site Internet de la commune concernée.

*En outre, pour les plans, périmètres, schémas d'orientation locaux, permis et certificats d'urbanisme n°2 qui couvrent un territoire de **moins de cinq hectares**, ils affichent dans le territoire concerné, un avis d'enquête publique, visible depuis le domaine public, **à raison d'un avis par cinquante mètres de terrain situé le long d'une voie publique carrossable ou de passage, avec un maximum de quatre avis.** »*

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – PUBLICITE

- Affichage au plus tard **cinq jours** avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci – D.VIII.7, §2.
- Pour les permis et certificats d'urbanisme n°2, **dans les huit jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète** ou de la demande de l'autorité compétente ou de l'autorité qui instruit le dossier, l'administration communale envoie individuellement **aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres** mesuré à partir des limites de la ou des parcelles cadastrales concernées par le projet, un avis relatif à l'introduction de la demande d'autorisation et à la tenue de l'enquête publique – D.VIII.11.
- Lorsque les occupants des immeubles concernés ont transmis à l'administration communale une adresse électronique à des fins de notification, l'envoi prévu peut s'effectuer par cette **adresse électronique** – D.VIII.11.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – PUBLICITE

- Suppression de certaines exigences 332 et s. CWATUPE : affichage sur le terrain concerné d'une vue axonométrique du projet, pose de jalons et affichage d'un plan contenant diverses indications pour certaines demandes.

MAIS D.VIII.13 :

Faculté pour l'autorité de procéder à **toute forme supplémentaire de publicité** et d'information dans le respect des délais de décision qui sont impartis à l'autorité compétente.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – DUREE

- Durée – D.VIII.14. :

- 45 jours pour le schéma de développement du territoire et le plan de secteur;
- 30 jours pour les plans, périmètres, schémas, ou guides visés à l'article D.VIII.1, alinéa 1er, 3°;
- 15 jours pour les permis et certificats d'urbanisme n°2.

- Suspension entre le 16/7 et 15/8 + entre 24/12 et 1/1 + report au prochain jour ouvrable si le dernier jour de l'EP est un samedi, dimanche ou jour férié légal.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – PROCEDURE

- Contenu du dossier – D.VIII.15.
- L'instance chargée d'apprécier le caractère complet de cette demande décide s'il convient **de soustraire à l'enquête publique certaines données**, au regard des motifs et critères de limitation du droit d'accès à l'information de l'article D.19 du Livre Ier du Code de l'Environnement et des articles 6 et 9 du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'administration + mention de la soustraction de certaines données – D.VIII.16.
- Consultation gratuite du dossier jusqu'au jour de la clôture – D.VIII.17.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – PROCEDURE

- Le dossier visé peut être consulté aux heures d'ouverture des bureaux ainsi qu'un jour par semaine jusqu'à vingt heures ou le samedi matin.
- Lorsque la consultation a lieu un jour ouvrable après seize heures ou le samedi matin, la personne souhaitant consulter le dossier prend rendez-vous au plus tard **vingt-quatre heures à l'avance** auprès du conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou du conseiller en environnement ou auprès du collège communal ou de l'agent communal désigné à cette fin. Si personne n'a pris rendez-vous, la **permanence peut être supprimée**.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – PROCEDURE

- Les réclamations et observations sont envoyées avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture par télécopie, par courrier électronique lorsque la commune a défini une adresse à cet effet, par courrier ordinaire ou remises au conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme, au conseiller en environnement, au collège communal ou à l'agent communal désigné à cette fin – D.VIII.19.
- A peine de nullité, les envois par **courriers ou télécopie** sont **datés et signés**; ceux par **courrier électronique** sont clairement **identifiés et datés** – D.VIII.19.
- Les réclamations et observations verbales **sont également recueillies sur rendez-vous** par le conseiller en aménagement du territoire et en urbanisme ou par le conseiller en environnement ou par l'agent communal désigné à cette fin, qui les consigne et les transmet au collège communal avant la clôture de l'enquête – D.VIII.19.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – CLÔTURE

- Le dernier jour de l'enquête publique, un membre du collège communal ou un agent communal désigné à cette fin organise une séance de clôture au cours de laquelle sont entendus tous ceux qui le désirent.
- Procès-verbal de clôture dans les cinq jours de la clôture de l'enquête publique – Consignation des remarques et observations émises + signature



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – POUVOIR DE SUBSTITUTION – D.VIII.21.

A défaut pour la commune de satisfaire à ses obligations dans l'organisation de l'enquête publique ou de l'annonce de projet, le Gouvernement, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut envoyer au collège communal de la commune concernée, un **avertissement motivé lui précisant les mesures qu'il reste en défaut de prendre et lui donnant un délai pour prendre celles-ci et pour justifier son attitude.**

Au cas où il n'est pas donné suite à cet avertissement, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué, ou la personne qu'il désigne à cette fin, peut avoir recours pour l'affichage de l'avis d'enquête publique ou de l'annonce de projet, à un **huissier de justice** de son choix.

Les **frais** inhérents à l'accomplissement des formalités d'enquête publique ou d'annonce de projet sont **à charge du collège communal défaillant.**

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE – PRECISIONS

- Plus nécessaire d'accuser réception des réclamations.
- Plus nécessaire de notifier la décision aux réclamants.
- Plus nécessaire d'organiser une réunion de concertation en cas de nombre de réclamations supérieur à 25.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – RATIO LEGIS

- Enquête publique simplifiée.
- Demandes de permis qui modifient faiblement le cadre de vie.
- Impacts et intérêt uniquement pour les voisins immédiats.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – DEMANDES SOUMISES

R.IV.40 – 2 :

§1er Outre les cas prévus à l'article D.IV.40 , alinéa 3, sont soumises à une annonce de projet les demandes de permis d'urbanisation qui permettent les actes et travaux suivants et les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, ainsi que les demandes de certificats d'urbanisme n°2 ayant le même objet :

1° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins trois niveaux ou neuf mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à vingt-cinq mètres de part et d'autre de la construction projetée, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – DEMANDES SOUMISES

R.IV.40 – 2 :

2° La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.

3° la construction, la reconstruction d'un magasin ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la surface commerciale nette est inférieure à quatre cent mètres carrés, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – DEMANDES SOUMISES

Précisions supplémentaires – R.IV.40 – 2, § 2 :

« §2. Les demandes visées au paragraphe 1er, 1° à 3° donnent lieu à une annonce de projet pour autant que le bien se situe en dehors des zones d'activité économique visées à l'article D.II.28 ou en dehors d'une zone d'enjeu régional visée à l'article D.II.34.

Les demandes de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visées au paragraphe 1er, 1° à 3° ne donnent pas lieu à une annonce de projet lorsqu'elles sont conformes à un permis d'urbanisation non périmé »

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – MODALITES – D.VIII.6

- L'annonce de projet s'effectue par **l'apposition d'un avis** indiquant qu'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 a été introduite.
- L'avis est affiché par le demandeur sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, **le lendemain de la réception de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33 et pour une durée de trois semaines.**
- Dans le même délai et pour la même durée, **l'administration communale affiche l'avis aux endroits habituels d'affichage. Elle peut le publier sur son site Internet.**
- **Le demandeur est responsable** de l'affichage de l'avis sur son terrain et de son maintien en bon état pendant la période de trois semaines. (>< enquête publique)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – MODALITES – D.VIII.6

- Lorsque l'autorité compétente est le Fonctionnaire délégué ou le Gouvernement ou lorsque, à **défaut de l'envoi dans le délai de vingt jours au demandeur de l'accusé de réception ou du relevé des pièces manquantes visés à l'article D.IV.33, la demande est considérée comme recevable, l'administration communale fixe la date du premier jour de l'affichage.**
- L'avis comporte au minimum une **description des caractéristiques essentielles du projet**, le fait que le projet s'écarte d'un plan communal d'aménagement adopté avant l'entrée en vigueur du Code et devenu schéma d'orientation local, d'un règlement adopté avant l'entrée en vigueur du Code et devenu guide ou d'un permis d'urbanisation, **la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège ainsi que les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier.**

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – MODALITES – D.VIII.6

- Le dossier soumis à annonce de projet peut être consulté gratuitement à l'administration communale, aux heures d'ouverture des bureaux, et aux conditions visées aux articles D.VIII.15 et D.VIII.16. Toute personne peut obtenir des explications relatives au projet auprès de la personne désignée à cette fin.
- Les réclamations et observations sont adressées au collège communal **pendant la période de quinze jours déterminée dans l'avis.**
- L'affichage est réalisé **au plus tard cinq jours** avant la période durant laquelle les réclamations et observations peuvent être envoyées au collège communal.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – MODALITES – D.VIII.6

- Idem enquête publique :
 - Retrait de certaines données protégées – D.VIII.16.
 - Périodes de suspension
 - Pouvoir de substitution – D.VIII.21.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

3. L'ANNONCE DE PROJET – MODALITES – D.VIII.6

➤ Différences Enquête publique :

- Absence d'envoi de l'avis aux occupants.
- Absence de permanence communale pour la consultation du dossier.
- Absence de réunion de clôture et de PV subséquent.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2. Les mesures de publicité

4. Formes d'affichage des avis d'enquête publique et d'annonce de projet

- R.VIII.6-1. : L'avis d'annonce de projet visé à l'article D.VIII.6 est imprimé en lettres noires sur fond vert clair et a une dimension d'au moins 35 dm². Il comporte au minimum les indications reprises dans le modèle qui figure en annexe 25.
- R.VIII.7-1. : L'avis d'enquête publique visé à l'article D.VIII.7 est imprimé en lettres noires sur fond jaune et a une dimension d'au moins 35 dm². Pour les permis ou certificats d'urbanisme n°2, il comporte au minimum les indications reprises dans le modèle qui figure en annexe 26.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

3. Impacts procédure voiries

D.IV.41, al. 1 :

*Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 **ou à tout moment qu'elle juge utile**, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale*



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

3. Impacts procédure voiries

D.IV.41 : impacts quant aux délais

Si demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale et/ou modification du plan d'alignement :

D.IV.41 al. 3 : *Dans ces cas, les délais d'instruction de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 sont **prorogés** du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement. La décision octroyant ou refusant le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 est **postérieure** à la décision définitive relative à la voirie communale et, le cas échéant, à l'arrêté relatif au plan d'alignement.*



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

3. Impacts procédure voiries

D.IV.41, alinéa 4 :

*Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 est soumise à enquête publique ou à annonce de projet, le collège communal organise une **enquête publique unique** conforme aux articles D.VIII.7 et suivants pour la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2, pour la demande relative à la voirie communale ainsi que, le cas échéant, pour le projet de plan d'alignement. La durée de l'enquête publique unique correspond à la durée maximale requise par les différentes procédures concernées.*



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

3. Impacts procédure voiries

D.IV.34, alinéa 2 :

L'accusé de réception mentionne que le délai visé au 5° est prorogé du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale et le cas échéant, de l'adoption de l'arrêté relatif au plan d'alignement ou en cas de mesures particulières de publicité du 16 juillet au 15 août ou du 24 décembre au 1er janvier ou lorsque le dernier jour de l'enquête ou de la période de consultation est un samedi, dimanche ou jour férié.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

3. Impacts procédure voiries

Recommandation pratique quant à l'application de cet article si en cours de procédure :

- Délibération du Collège communal actant la suspension du délai pour permettre le traitement de la procédure voiries
- Information du demandeur de cette suspension



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

Questions / réponses



FLHM Cabinet d'avocats
Avocats aux Barreaux de Liège et Verviers

087/32.15.50 – 04/277.03.40

info@flhm-avocats.be



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial