MODIFIER LA DEMANDE EN COURS DE PROCÉDURE

Le dossier de demande de permis peut être modifié en cours d'instruction de celui-ci, tant à l'initiative du demandeur de permis lui-même qu'à la demande de l'autorité compétente pour délivrer le permis.

Les principes encadrant la modification de la demande de permis par le demandeur sont présentés aux articles D.IV.42 à D.IV.43/1 du CoDT.

QUELS DOCUMENTS MODIFIÉS PEUVENT ÊTRE DÉPOSÉS ? QU'EST-CE QUE DES PLANS MODIFICATIFS ?

Les documents qui peuvent être déposés en application de l'article D.IV.42 et suivants du CoDT sont :

- Des plans modificatifs : il s'agit des plans qui modifient la demande initiale. Les plans qui complètent ou précisent la demande initiale, sans apporter de changement à son objet, ne peuvent être qualifiés des plans modificatifs. Il en est de même de tout autre document versé au dossier qui n'est pas un plan. Les plans complétés, ou les autres documents, peuvent être déposés en cours de procédure - ce dépôt ne peut porter atteinte aux effet utiles de mesures de publicité réalisées auparavant - et leur dépôt n'a pas d'impact sur les délais d'envoi de la décision

- Des compléments d'évaluation des incidences (notice d'évaluation des incidences ou étude d'incidences dur l'environnement
  Lorsque l'examen fait apparaître que de tels compléments sont opportuns pour permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause, il convient d'en permettre le dépôt, tout en organisant le réaménagement de l'instruction de la demande.

QUI PEUT INTRODUIRE DES PLANS MODIFICATIFS ?

La procédure de dépôt de plans modificatifs **est initiée par le demandeur**, d'initiative ou à la demande de l'autorité compétente instruisant la demande.

Ce dépôt ne requiert plus l'accord de l'autorité compétente.

Comment et dans quel délai pour les plans modificatifs ?

La **procédure** de dépôt de plans modificatifs **débute** lorsque le demandeur informe l'autorité compétente de sa décision (intention) de déposer des plans modificatifs.

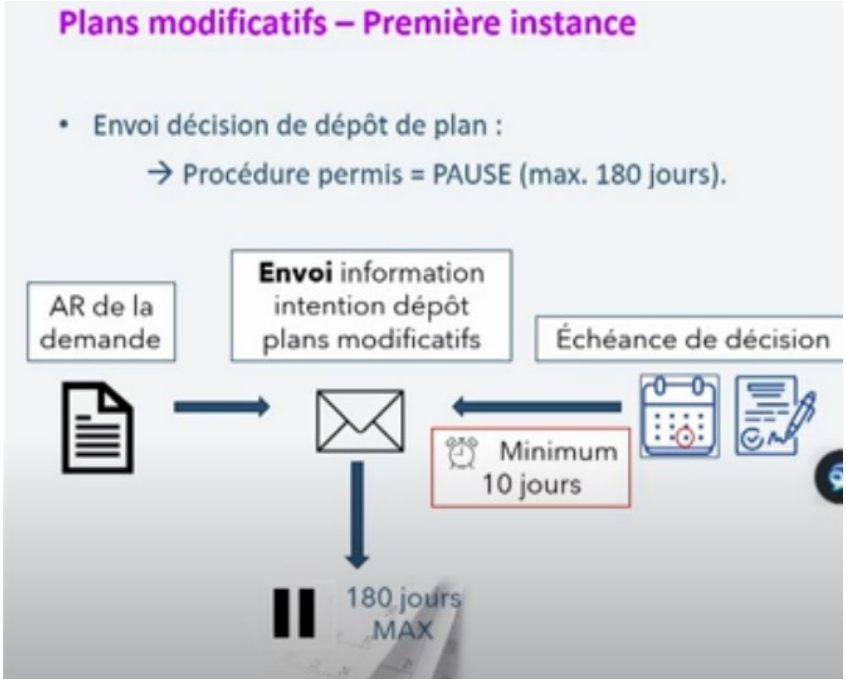
ATTENTION

- ⇨ L'invitation par l'autorité compétente n'est pas suffisante => Il faut une initiative du demandeur, c'est-à-dire l'information de sa décision (intention) de déposer des plans modificatifs.
- ⇨ Cette information doit se faire par envoi (date certaine)
- ⇨ Cette information doit être envoyée **minimum 10 jours avant l'échéance du délai de décision** de l'autorité.
- ⇨ Cette information doit être adressée au collège communal **et** au fonctionnaire délégué

L'envoi par le demandeur **de sa décision** d'introduire des plans modificatifs **a pour effet d'interrompre les délais d'instruction** de la demande **qui ne reprendront** qu'une fois les documents effectivement déposés (par dépôt contre récépissé ou par envoi).

Un **délai maximal de 180 jours** est cependant accordé au demandeur pour déposer ses documents. Au-delà, l'instruction de la demande recommence en l'état. L'autorité délivrante dispose d'un nouveau délai de décision complet pour instruire la demande sur base du dossier initial déposé et pour envoyer sa décision.

Il s'indique, en effet, de ne pas laisser des demandes pendantes pendant une période trop longue car leur instruction, longtemps après leur dépôt initial, complique la tâche des autorités qui peuvent être confrontées à des évolutions de fait et de droit, non intégrées à la demande.



QUELLES FORMALITÉS POUR LE DÉPÔT DES PLANS MODIFICATIFS

Le dépôt contre récépissé ou l'envoi des plans modificatifs fait l'objet **de l'envoi d'un accusé de réception qui se substitue à l'accusé de réception initial**.

La procédure d'examen de la complétude prévue à l'article D.IV.33 est d'application.

QUID SI LE COLLÈGE COMMUNAL N'ENVOIE PAS L'ACCUSÉ DE RÉCEPTION ?

Si, dans les 30 jours de l'introduction des plans modificatifs, vous n'avez reçu ni l'accusé de réception de complétude ni le relevé des pièces manquantes, vous devez impérativement envoyer copie de votre dossier de demande au fonctionnaire délégué ainsi que la preuve de son dépôt (récépissé) ou de son envoi (accusé de réception postal) auprès de la commune. Dans ce cas, la demande est recevable et poursuivie.

À défaut d'envoi de votre dossier au fonctionnaire délégué dans les 40 jours du dépôt des plans modificatifs, votre demande de permis sera irrecevable. Autrement dit, votre demande sera considérée comme n'ayant pas été déposé.

COMBIEN DE FOIS PEUT-ON DÉPOSER DES PLANS MODIFICATIFS ?

Les procédures de plans modifiés ne peuvent être mises en œuvre qu'une seule fois à chaque niveau d'instruction (donc une fois en instance et une fois en recours). Le but de cette limitation est d'éviter une dénaturation progressive des demandes qui risque de perturber leur bonne instruction (incertitude quant à l'organisation de nouvelles mesures de publicité, de re-consultation des instances, incidences éventuelles sur la compétence de l'autorité, etc.).

COMMENT CALCULE-T-ON LES NOUVEAUX DÉLAIS D'ENVOI DE DÉCISION ?

Les nouveaux délais sont calculés conformément aux articles D.IV.46, §1er ou D.IV.48, § 1er, sur la base des plans modificatifs ou du complément d'évaluation des incidences.

Si, par exemple, seul un plan « façade » a été modifié et que 3 autres plans ont pu être conservés tels qu'introduits initialement, c'est l'ensemble 3 plans anciens plus le nouveau plan qui forment le dossier à instruire, et donc « les plans modificatifs » qui déterminent les nouveaux délais, et sont éventuellement soumis à des mesures de publicité et à avis.

- ✓ **L'avis du fonctionnaire délégué est sollicité lorsqu'il est obligatoire**

Il est possible que les plans initiaux soient modifiés de façon telle que l'avis du fonctionnaire délégué ne soit plus obligatoire : par exemple, par la suppression des éléments qui justifiaient une dérogation ou un écart au guide régional d'urbanisme.

Le collège peut solliciter un avis facultatif du fonctionnaire délégué sur les plans modificatifs, ce n'est pas interdit.

- ✓ **Les avis des instances et commission et les mesures de publicité**

- ➢ Si dépôt de complément d'étude d'incidences (avec ou sans plans modificatifs)

  - Resolliciter les avis déjà consultés et les avis obligatoires ou nécessaires à la décision suite au dépôt
  - Réaliser de nouvelles mesures de publicité

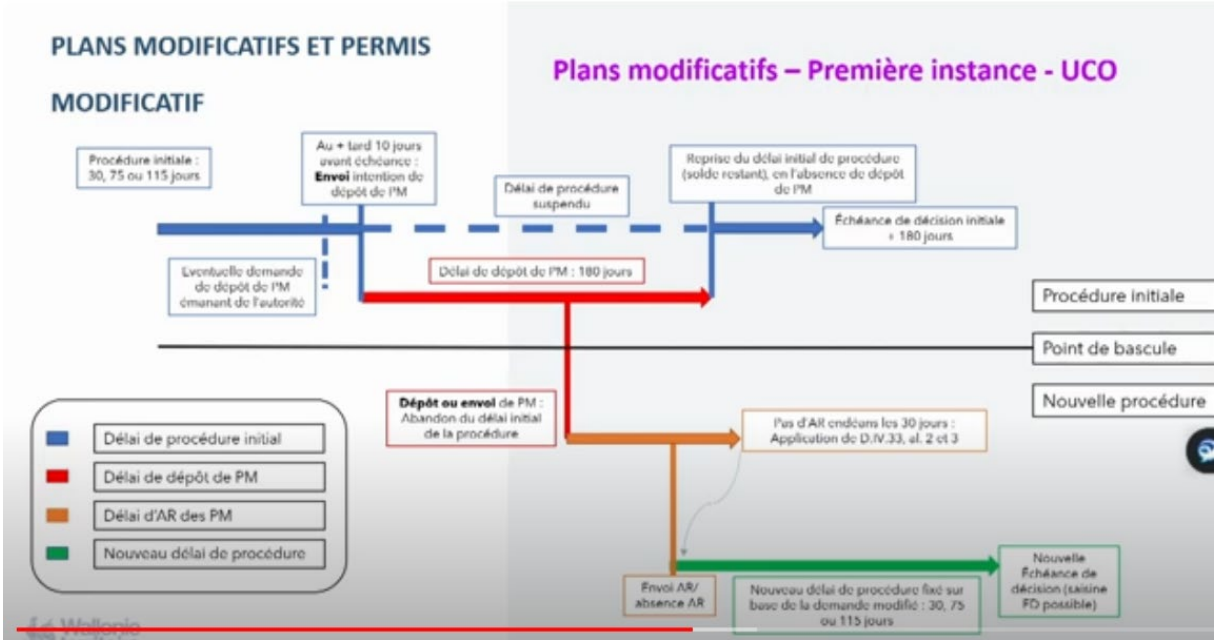
- ➢ Si dépôt de plans modificatifs et ou complément corollaire de notices d'évaluation

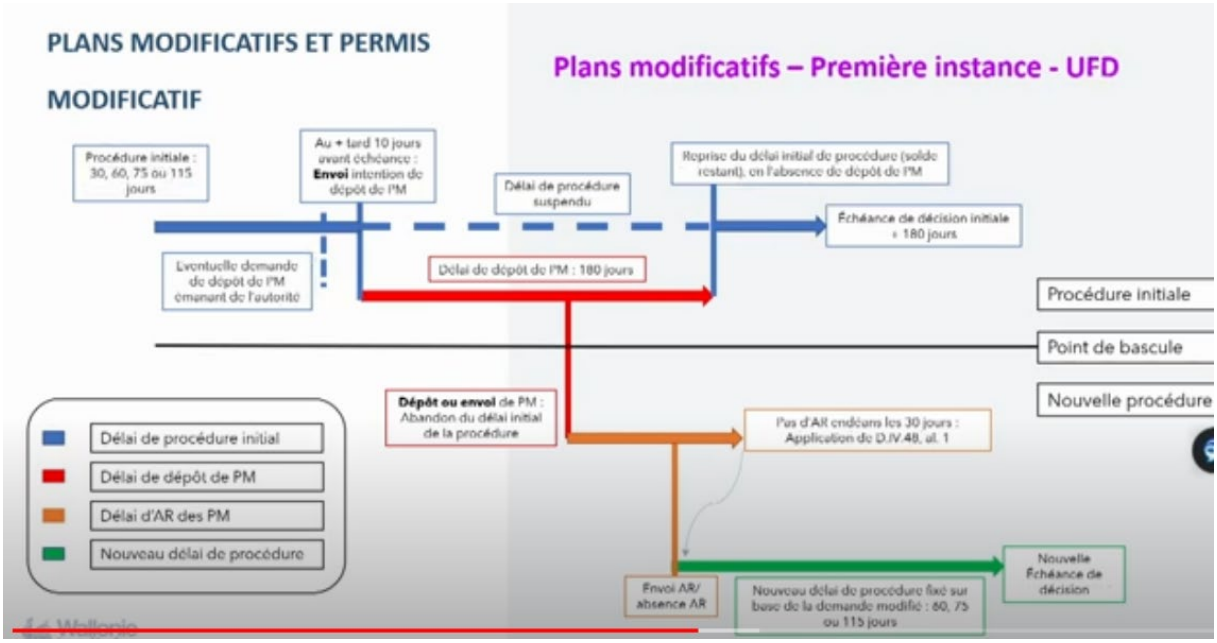
  - Principe : solliciter à nouveau les avis qui ont été consultés précédemment et recommencer les mesures de publicité

  - Exception : Pas nécessaire de resolliciter l'avis ou de refaire les mesures particulières de publicité
    - Si la modification n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.
    - Si les modifications résultent d'une proposition contenue dans une réclamation ou se rattachent directement à une réclamation. Néanmoins, dans ce dernier cas, lorsque les plans modificatifs portent atteinte à l'économie générale du projet et aggravent la situation d'un

voisin (par exemple, en cas d'application de l'article R.IV.40-2, 2°, déplacement en limite mitoyenne gauche d'un volume secondaire à construire à l'arrière d'une habitation mitoyenne, initialement projeté en limite mitoyenne droite), l'on imagine mal ne pas recommencer la mesure de publicité.

- Pratiquement,
  - Il est possible que les plans initiaux ne nécessitent pas d'enquête ou d'annonce de projet alors que les plans modificatifs le requièrent, auquel cas l'enquête ou l'annonce de projet sera réalisée. A l'inverse, si les plans modificatifs ne nécessitent pas d'enquête ou d'annonce alors que les plans initiaux en requéraient, il ne faut pas en faire de nouvelle, et ce indépendamment des 2 conditions visées au paragraphe 3 de l'article D.IV.42.
  - Il est possible qu'un nouvel avis, obligatoire ou non, ne soit pas nécessaire parce que l'objet du dossier qui a justifié la demande d'avis n'a pas changé (par exemple un avis « route » déjà demandé, si seule la façade arrière est modifiée). Cet avis ne sera pas à nouveau demandé, excepté dans le cas où le dossier est soumis à étude d'incidences sur l'environnement.
  - Il est possible aussi qu'un nouvel avis soit obligatoire (D.IV.35) alors qu'il ne l'était pas sur la base des plans initiaux (par exemple, déplacement d'une construction qui implique maintenant l'abattage d'un arbre remarquable) : dans ce cas, un avis sera sollicité.
  - Il est enfin possible qu'un avis obligatoire sur la base des plans initiaux, qui reste obligatoire sur la base des plans modificatifs, n'ait pas été sollicité par oubli : cet oubli sera réparé et l'avis sera sollicité.




PLANS MODIFICATIFS ET PERMIS
MODIFICATIF
Plans modificatifs – Première instance - UFD
Procédure initiale : 30, 60, 75 ou 115 jours
Au + tard 10 jours avant échéance : Envoi intention de dépôt de PM
Délai de procédure suspendu
Reprise du délai initial de procédure (solde restant), en l'absence de dépôt de PM
Échéance de décision initiale + 180 jours
Éventuelle demande de dépôt de PM émanant de l'autorité
Délai de dépôt de PM : 180 jours
Procédure initiale
Point de bascule
Nouvelle procédure
Dépôt ou envoi de PM : Abandon du délai initial de la procédure
Pas d'AR endéans les 30 jours : Application de D.IV.48, al. 1
Délai de procédure initial
Délai de dépôt de PM
Délai d'AR des PM
Nouveau délai de procédure
Envoi AR/ absence AR
Nouveau délai de procédure fixé sur base de la demande modifié : 60, 75 ou 115 jours
Nouvelle Échéance de décision