



Cycle de formation à destination des agents

JOUR 2 – Atelier 3 – La demande



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

La préparation et l'introduction de la demande de permis : composition de la demande, réunion de projets, évaluation environnementale

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Plan

1. Dossier de demande de permis et de certificat d'urbanisme
2. Réunion de projet
3. Evaluation environnementale
4. Dépôt de la demande

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

1. Dossier de demande (Art. D.IV.26 à D.IV.30)

• Le demandeur de permis

- Caractère **réel** du permis d'urbanisme : délivré en considération du projet présenté et de la parcelle sur laquelle il s'implante
- Qualité du demandeur **indifférente** (selon CoDT – quid du CE?)
 - La demande ne doit pas justifier la possibilité pour le demandeur de mettre en œuvre le permis d'urbanisme
 - Peu importe la qualité du demandeur : l'intérêt de voir se réaliser une construction suffit

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Composition du dossier de demande de permis (Art. D.IV.26)

- Toute demande est accompagnée d'un dossier (R.IV.26-1)
 - Permis d'urbanisme
 - De manière générale, avec le concours d'un architecte – annexe 4
 - De manière exclusive
 - modification de la destination – annexe 5
 - répartition des surfaces de vente et des activités commerciales – annexe 5
 - modification du relief du sol – annexe 6
 - Dépôt véhicules usagés, mitrilles, matériaux ou déchets – annexe 6
 - Placement d'installations mobiles – annexe 6
 - Boisement, déboisement, abattage d'arbres, culture de sapins de Noël, ... - annexe 7
 - Travaux techniques – annexe 8
 - Démolition – annexe 9
 - Dispensés du concours d'un architecte – annexe 9
 - Permis d'urbanisation
 - première demande ou demande de modification – annexe 10
 - Contenu simplifié – annexe 11

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Formulaire – annexe 4

- Cadre 1 – Demandeur
- Cadre 2 – Objet de la demande
- Cadre 3 – Coordonnées d'implantation du projet
- Cadre 4 – Antécédents de la demande
 - Réunion de projet
- Cadre 5 – Situation juridique du bien
- ...
- Cadre 13 – Annexes à fournir
 - En quatre exemplaires
 - Échelle des plans mentionnée

Le Code du Développement territorial

HV-A

Modalités supplémentaires (art. D.IV.27 à D.IV.29)

- **Demande dérogatoire ou contenant un écart (art. D.IV.27)**
 - **Dérogation** au plan de secteur/aux normes de guide régional d'urbanisme
 - **Écart** aux schémas/à la carte d'affectation des sols/à un guide d'urbanisme/à un permis d'urbanisation
 - Dès lors, le dossier de demande doit faire apparaître une **justification** du respect des conditions fixées aux articles D.IV.5 à D.IV.13 (voir partie planologie)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

• Demandes de permis d'urbanisation (art. D.IV.28)

- Le Code indique les éléments que doit comporter la demande de permis d'urbanisation (+ annexe 10)
 - Objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme
 - Mesures de mises en œuvre de ces objectifs (réseau viaire, parcellaire, affectations, ...)
 - Dossier technique voirie
 - Le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre
- Contenu simplifié (R.IV.28-1 + annexe 11)
 - S'il n'y a pas de création de voirie
 - Si la localisation et la superficie le justifient

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- Les demandes de permis de constructions groupées d'habitations possèdent un contenu spécifique (Art. D.IV.29)

« Lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots **sans que** le permis d'urbanisation soit requis au préalable, la demande de permis d'urbanisme **indique la limite des lots** »

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Composition du dossier de demande de certificat d'urbanisme (Art. D.IV.30)

- Certificat d'urbanisme n°1 (D.IV.30, §1^{er})
 - Identification cadastrale du bien
 - Annexe 14 (R.IV.30-1)
- Certificat d'urbanisme n° 2 (D.IV.30, §2)
 - Identification cadastrale du bien
 - Présentation du projet graphiquement ou littéralement
 - Justification en cas de dérogation ou d'écart
 - Annexe 16 (R.IV.30-1)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

2. Réunion de projet (art. D.IV.31)

- Objectif :
 - Prendre le pouls du projet, intégrer les adaptations suggérées ou parfaire une justification urbanistique

Eviter que ne soient déposées des demandes mal conçues – permettre une adaptation du projet avant la finalisation de la demande

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Principe et sollicitation

- Principe : facultative
- Exception : obligatoire dans trois hypothèses (art. D.IV.31 §5)
 - Projet d'une surface de vente de biens de détail de 2.500 m² ou plus
 - Projet de bureaux de plus de 15.000 m²
 - Projet de plus de 150 logements
- Modalités
 - sollicitée par le demandeur ou l'autorité compétente

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Participation

- Qui participe à la réunion ?
 - Le porteur de projet
 - L'autorité compétente
 - Soit le Collège communal
 - Soit le Fonctionnaire délégué
 - Soit le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire technique
 - Soit le Fonctionnaire délégué et le Fonctionnaire des implantations commerciales
 - Soit le Fonctionnaire délégué, le Fonctionnaire technique et le Fonctionnaire des implantations commerciales
 - Le fonctionnaire (délégué, technique ou des implantations commerciales) lorsqu'il n'est pas compétent et qu'il est appelé à émettre un avis est invité
 - Le représentant du Collège communal lorsqu'il n'est pas compétent est invité
 - Le représentant de la commission communale si elle existe
 - Sur invitation de l'autorité compétente, toutes instances devant émettre un avis
 - Le département du patrimoine de la DG04 si le bien est protégé

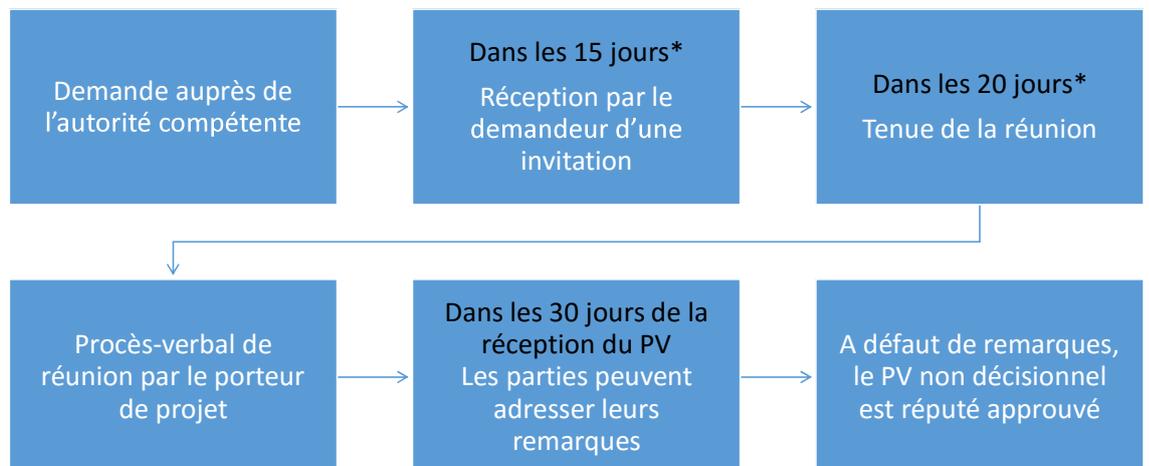
Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Procédure relative à la réunion de projet



*Délais d'ordre

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Le PV non décisionnel

- Quel poids a le PV dans la décision finale ?
 - En cas de décision différente du PV, la motivation doit faire apparaître les raisons pour lesquelles l'autorité s'est écartée de sa position initiale
 - Applicabilité du principe général de légitime confiance (10 et 11 Constitution)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

3. Evaluation environnementale (art. D.65 du Code de l'Environnement)

- « *Toute demande de permis comporte soit une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, soit une étude d'incidences sur l'environnement* » (D.65 C.env.)
- « *l'évaluation des incidences, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences, identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur :*
 - 1° l'homme, la faune et la flore;
 - 2° le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;
 - 3° les biens matériels et le patrimoine culturel;
 - 4° l'interaction entre les facteurs visés aux 1°, 2° et 3°, du présent alinéa » (D.66. C.env.)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Etude d'incidences ou notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

- Soit étude d'incidences (EI), soit notice d'évaluation des incidences (NEI)
 - NEI :
 - Forme et contenu minimum (document type prévu à l'annexe VI du Livre I^{er} du Code de l'environnement)
 - Dépôt en même temps que la demande de permis
 - EI :
 - Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées
 - Article D.68 du Code de l'Environnement

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

4. Dépôt de la demande (art. D.IV.32 et s.)

- **Dépôt** contre récépissé ou **envoi** avec date certaine à la maison communale



Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- Il est prévu une possibilité d'introduction de la demande par voie électronique
- Le Gouvernement pourra décider des modalités et conditions relatives à ce type d'introduction de demande
- Pas encore d'application



Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Réception de la demande par le Collège (art. D.IV.33)

Soit la demande est complète	Soit la demande est incomplète
Dans les 20 jours de la réception de la demande :	Dans les 20 jours de la réception de la demande :
Envoi de <u>l'accusé de réception de la demande complète</u>	Adresse au demandeur un <u>relevé des pièces manquantes</u>
(1)	(2)

- Envoi par le Collège communal ou la personne qu'il délègue

Le Code du Développement territorial

HV-A

Si la demande est complète (1)

- Accusé de réception envoyé dans les 20 jours de la réception de la demande
 - Par le Collège communal
 - Modèle établi à l'annexe 18 du Code (R.IV.34-1, al. 1^{er})
- Accusé envoyé
 - Au demandeur
 - Et à l'auteur de projet

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

- L'accusé précise si la demande nécessite :
 - L'avis du Fonctionnaire délégué
 - L'avis du Collège communal s'il n'est pas compétent
 - Les mesures particulières de publicité
 - L'avis de certaines instances
- En outre, il précise le délai dans lequel la décision du Collège communal ou le Fonctionnaire délégué est envoyée
- Il mentionne que le délai peut-être prolongé de 30 jours par le Collège ou le F.D.
- Il indique par ailleurs si :
 - Le délai est prorogé du délai nécessaire à l'obtention d'une autorisation définitive en matière de voirie communale
 - Le délai est prorogé à la suite d'une suspension de celui-ci dans le cadre de mesures particulières de publicité ou lorsque le dernier jour de l'enquête ou de la période de consultation tombe un samedi, un dimanche, ou un jour férié.
- Modèle : voir annexe 18

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

Si la demande est incomplète (2)

- Relevé des pièces manquantes envoyé dans les 20 jours de la réception de la demande
 - Par le Collège communal (ou la personne qu'il délègue à cette fin)
- Relevé de pièces manquantes envoyé
 - Au demandeur
 - Et à l'auteur de projet
- Modèle : annexe 17

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

- **180 jours** : délai dont le demandeur dispose pour compléter la demande.
 - *A défaut ?*
 - Irrecevabilité de la demande
- Quid si la demande est déclarée incomplète une seconde fois ?
 - La demande sera alors déclarée irrecevable
 - Une nouvelle demande doit être introduite

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Absence d'accusé de réception ou de relevé de pièces manquantes

(D.IV.33, al. 2)

- Quid si le **Collège communal** n'envoie pas d'accusé de réception ou de relevé des pièces manquantes dans le délai de 20 jours ?
 - Si le demandeur adresse au Fonctionnaire délégué une copie de son dossier de demande ainsi que la preuve de l'envoi (de la demande) ou de son récépissé dans un délai de 30 jours à dater de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande
 - La demande est recevable et la procédure est poursuivie
 - *A défaut ?*
 - La demande est irrecevable

Le Code du Développement territorial

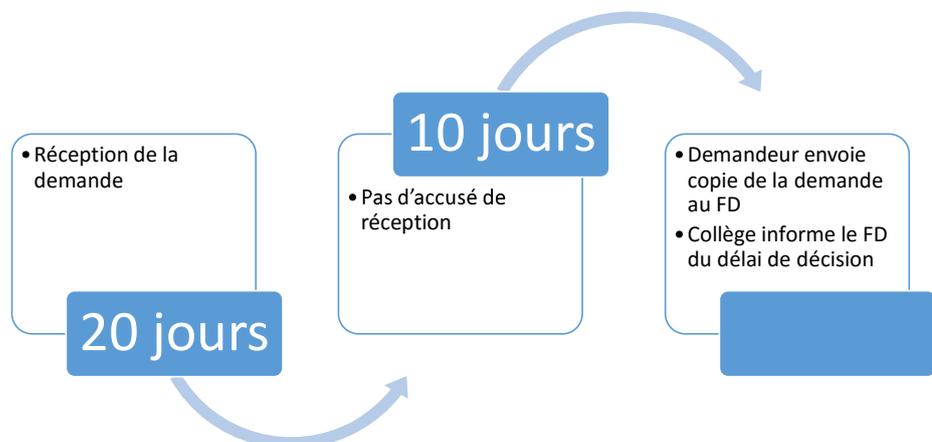
HV-A



Mars - Avril 2017

Trois cas se présentent en cas d'absence d'accusé de réception ou de relevé de pièces manquantes

Cas 1 - le demandeur adresse copie de la demande au Fonctionnaire délégué, le Collège informe le Fonctionnaire délégué du délai endéans lequel il enverra sa décision, ce délai s'imposera à tous



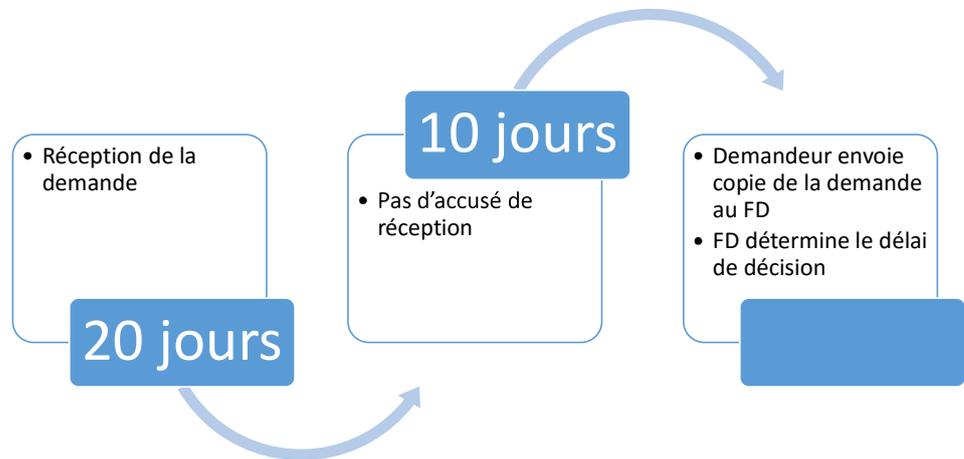
Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Cas 2 – Le Collège n’informe pas le Fonctionnaire délégué du délai endéans lequel il prononcera sa décision, le Fonctionnaire délégué détermine lui-même le délai qui s’imposera à tous



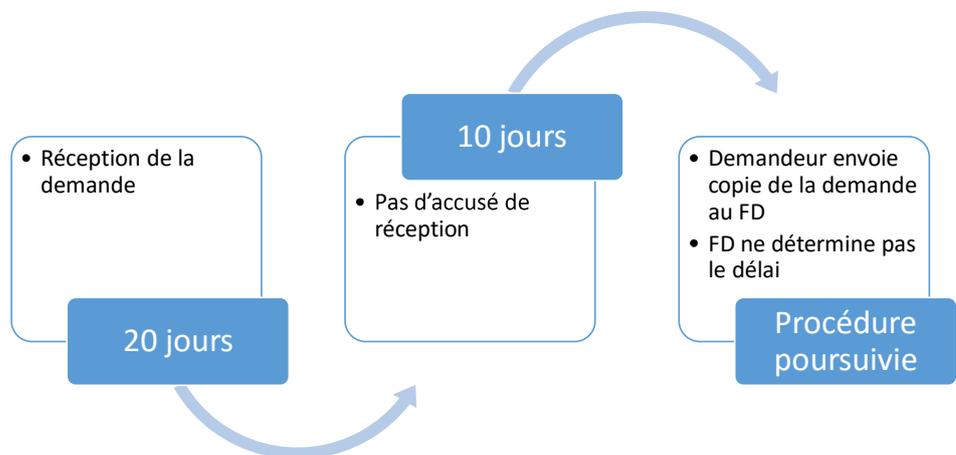
Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Cas 3 – Le Collège n’informe pas le Fonctionnaire délégué du délai endéans lequel il prononcera sa décision, le Fonctionnaire délégué ne détermine pas le délai → la procédure est poursuivie



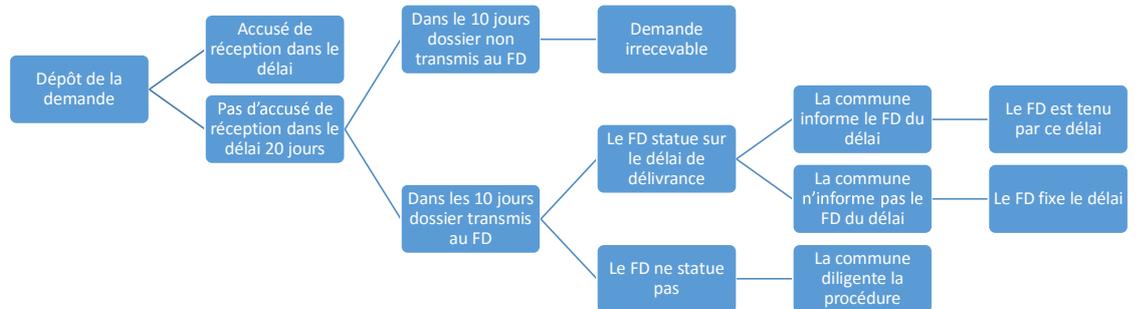
Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

En résumé



Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

**Le traitement de la demande de permis :
avis, participation du public,
transversalité des polices**

Le Code du Développement territorial



Plan

- Les avis
 - Les instances d'avis
 - Les formes et délais
 - Instances consultatives
 - L'avis du Fonctionnaire délégué
 - Les formes et délais
 - L'avis obligatoire ou facultatif
- Les mesures particulières de publicité
 - L'enquête publique
 - L'annonce de projet
- La procédure de modification de voirie
 - Procédure en vertu du décret du 6 février 2014
 - Articulation avec le CoDT



Les instances d'avis – Formes (D.IV.35 et D.IV.36)

- L'accusé de réception de demande complète détermine les instances à consulter
 - Soit de manière obligatoire
 - fixées par l'article R.IV.35-1 + art. D.IV.35, al. 1^{er} relatif à l'avis de la CRMS
 - Soit de manière facultative
- Les instances à consulter reçoivent simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète :
 - Une demande d'avis
 - Un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2
- Le Fonctionnaire délégué reçoit simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète :
 - Un exemplaire de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2
 - Une copie de l'accusé de réception
 - Des demandes d'avis des instances consultées

HV-A

Les instances d'avis – Délais (D.IV.37)

- Délais :
 - **30 jours** à dater de l'envoi de la demande d'avis : **toutes les instances**
 - **45 jours** à dater de l'envoi de la demande d'avis : **Service Régional d'Incendie**
 - *A défaut ? **Avis réputé favorable***
 - Il s'agit d'un délai de rigueur
 - Si l'avis est tardif, l'autorité devrait en tenir compte
 - Sans quoi sa responsabilité pourrait être engagée
 - L'autorité doit adopter un comportement prudent et diligent
- Incidence des avis sur le délai de décision du Collège communal :
 - Les délais sont fixés en fonction (D.IV.46)
 - Si l'avis est sollicité en cours d'instruction, le délai n'est pas modifié

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

Délais de décision

- Point de départ : jour de l'envoi de l'accusé de réception ou du jour suivant le terme du délai imparti au Collège pour envoyer cet accusé

30 jours

- Pas de mesures particulières de publicité
- Pas d'avis d'instances consultatives
- Pas d'avis obligatoire ou facultatif du Fonctionnaire délégué

75 jours

- Soit des mesures particulières de publicité
- Soit l'avis d'instances consultatives
- Soit l'avis obligatoire ou facultatif du Fonctionnaire délégué

115 jours

- L'avis du Fonctionnaire délégué est sollicité, qu'il soit facultatif ou obligatoire +
- Soit des mesures particulières de publicité
- Soit l'avis d'instances consultatives

+ 30 jours

- Prorogation sur décision du Collège communal à condition que la prorogation ait été envoyée au demandeur de permis dans le délai endéans lequel l'autorité doit rendre sa décision

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

Instances consultatives (art. D.IV.35)

- Avis obligatoires :
 - CRMS (D.IV.35)
 - R.IV.35-1, exemples :
 - En zone agricole du plan de secteur – DGO3, département de la ruralité et des cours d'eau
 - En zone forestière du plan de secteur – DNF
 - En zone naturelle du plan de secteur – DNF
 - Infrastructures de communication – DGO1, Infrabel, ...
- Avis facultatifs :
 - Le Collège communal peut solliciter l'avis des services ou commissions qu'il juge utile de consulter

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

Avis du Fonctionnaire délégué (art. D.IV.38, al 1^{er} et D.IV.39)

- Avis facultatif du Fonctionnaire délégué
 - Avis simple – D.IV.15
- Avis obligatoire du Fonctionnaire délégué
 - Avis simple – D.IV.16
 - Avis conforme – D.IV.17
- Le Collège communal adresse au FD
 - un rapport de projet qu'il rédige (aucune formalité prévue)
 - les documents résultant des mesures particulières de publicité et
 - les avis éventuels des services ou commissions

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- Le Collège avise le demandeur et l'auteur de projet de sa demande d'avis
- Délai dont dispose le Fonctionnaire délégué pour émettre son avis :
 - **35 jours** à dater de l'envoi de la demande d'avis par le Collège communal
 - *A défaut ? **Avis réputé favorable***
- Avis du FD contient une proposition motivée de décision
 - Envoi au Collège communal
 - Information au demandeur et à l'auteur de projet

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Mesures particulières de publicité (art. D.VIII.1. à D.VIII.21.)

- Réunion d'information préalable (pour la révision de plans de secteurs d'initiative communale – D.VIII.5.)
- Enquête publique
- Annonce de projet

Le Code du Développement territorial

HV-A

L'enquête publique

(art. D.IV.40, al. 1^{er}, 1^o et D.VIII.7 et s.)

- Actes et travaux soumis à enquête publique (PU, CU2 et Purb) :
 - D.IV.26, §2 – demande de permis d'urbanisation contraire à l'existence de servitudes ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol
 - D.IV.40, al. 2 – demande de permis d'urbanisme, de certificat d'urbanisme n°2 ou de permis d'urbanisation impliquant une ou plusieurs **dérogations** au plan de secteur/aux normes de guide régional d'urbanisme
 - [Art. R.IV.40-1](#), §1^{er} – demande de permis d'urbanisme, de certificats d'urbanisme n°2 ou de permis d'urbanisation ayant pour objet :

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

- **1^o** 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 ;
 - **2^o** 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^o** 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 ;
 - **4^o** 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^o** l'utilisation habituelle d'un terrain pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets ;
 - **6^o** 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 ;
 - 7^o les demandes de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme ou de certificats d'urbanisme n°2 visées à l'article D.IV.41 impliquant la modification ou l'ouverture de la voirie communale ;
 - 8^o les voiries visées à l'article R.II.21-1, 1^o (autoroutes ou routes de liaisons régionales de 2x2 bandes minimum, en ce compris les contournements) pour autant que les actes et travaux impliquent une modification de leur gabarit.
- Sauf si le bien se situe en zone d'activité économique ou en zone d'enjeu régional
- Sauf si le projet est conforme à un permis d'urbanisation non périmé

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

Modalités d'enquête publique

- Délai ?
 - 15 jours en principe (D.VIII.14)
 - 30 jours si étude des incidences sur l'environnement (D.29-1, § 4, b, 1° ; D.29-13, § 1^{er}, 2° ; D.66, § 2 ; D.68, § 2, al. 1^{er}, 2°, et al. 2 à 4, du Livre I^{er} du Code de l'Environnement)
- Avis d'enquête – affichage minimum 5 jours avant le début d'enquête (D.VIII.7, §2)
- Dans les 5 jours de la clôture de l'enquête publique, un procès-verbal est dressé (D.VIII.20) (délai d'ordre)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

- Mentions obligatoires ?
 - l'identification du plan, périmètre, schéma, du guide, permis ou certificat d'urbanisme n°2 et la disposition en vertu de laquelle la demande est soumise à enquête publique;
 - l'identification de la personne ou de l'autorité à l'initiative du plan, périmètre, schéma, du guide ou du demandeur;
 - la date du début et de la fin de l'enquête publique;
 - les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier;
 - le nom et les coordonnées de la personne responsable de l'organisation des rendez-vous visés à l'article D.VIII.17, alinéa 3 ou, s'il s'agit du schéma de développement du territoire, les coordonnées et horaires d'ouverture des services ainsi que les coordonnées de la personne désignée à cette fin par le Gouvernement auprès desquels toute personne peut obtenir des explications relatives au schéma;
 - le destinataire et l'adresse auxquels les réclamations et observations peuvent être envoyées et la date ultime de leur envoi;
 - la date, l'heure et le lieu de la séance de clôture de l'enquête publique;
 - la nature de la décision à intervenir et l'identification de l'autorité compétente;
 - le cas échéant, l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales;
 - le cas échéant, le fait que le plan ou le schéma fait l'objet d'une procédure d'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière;
 - le cas échéant, le nom et les coordonnées du conseiller en aménagement du territoire et urbanisme ou du conseiller en environnement de la commune sur le territoire de laquelle est organisée une enquête publique.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- Modèle annexe 26
- Dossier consultable à l'administration communale
 - aux heures d'ouverture des bureaux
 - ainsi qu'un jour par semaine jusqu'à 20h ou le samedi matin (dans ces cas, la personne prend rendez-vous au plus tard 24h à l'avance; en l'absence de rendez-vous, la permanence peut être supprimée)
- Le dossier consultable comprend la demande de permis et le cas échéant (D.VIII.15 et D.VIII.16) :
 - la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
 - le complément à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
 - la copie des observations et suggestions émises dans le cadre de la réunion d'information ainsi que le procès-verbal visé à l'article D.VIII.5
 - la copie des avis, observations, suggestions et décisions émis en application de la réglementation applicable. Ces avis, observations, suggestions et décisions sont, dès leur réception par l'autorité compétente, insérés par celle-ci dans le dossier soumis à enquête publique ou transmis à la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles l'enquête publique est organisée afin d'être insérés dans le dossier soumis à enquête publique
 - L'indication du fait que des données ont été soustraites à enquête publique

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

- Réclamations et observations
 - Envoyées avant la clôture de l'enquête publique ou au plus tard le jour de la séance de clôture
 - Recueillies sur rendez-vous par un agent communal désigné à cette fin, qui les consigne et les transmet au Collège communal
 - Datées et signées
- Séance de clôture
 - Organisée le dernier jour de l'enquête publique
 - Tenue par un membre du Collège communal ou un agent communal
 - La personne présidant cette séance dresse PV de clôture en y consignant les remarques et observations, et le signe dans les 5 jours de la clôture
 - Quiconque peut s'y exprimer

Le Code du Développement territorial

HV-A

Annonce de projet (art. D.IV.40, al. 1^{er}, 2^o et D.VIII.6.)

- Actes et travaux soumis à annonce de projet
 - D.IV.40, al. 3 – demande impliquant un ou plusieurs **écarts** aux SOL, aux Guides, aux P. Urb. et ce jusqu'à la révision ou l'abrogation des SOL ou des Guides
 - [Art. R.IV.40-2](#) – demande de permis d'urbanisme, de certificats d'urbanisme n°2 ou de permis d'urbanisation ayant pour objet :

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

- 1^o 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 ;
- 2^o 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^o 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.
- Sauf si le bien se situe en zone d'activité économique ou en zone d'enjeu régional, ou si le projet est conforme à un permis d'urbanisation non périmé

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

Modalités d'annonce de projet

- Comment ?
 - Apposition d'un avis par le demandeur sur le terrain à front de voirie
 - Affichage par l'autorité communale aux endroits habituels d'affichage + éventuellement sur le site internet
 - minimum 5 jours avant la période destinée aux réclamations et observations
 - imprimé en lettres noires sur fond vert clair et a une dimension d'au moins 35 dm² (R.VIII.6-1)
 - comporte au minimum les indications reprises dans le modèle qui figure en annexe 25 (R.VIII.6-1)
 - Demandeur responsable de l'affichage et de son maintien
- Quand ?
 - Lendemain de la réception de l'accusé de réception
 - A défaut d'AR ou si le FD ou le Gouvernement est compétent, l'administration communale fixe la date du premier jour d'affichage
- Délai ?
 - Trois semaines
 - Avis d'AP détermine une période de 15 jours durant laquelle les réclamations et observations peuvent être adressées au Collège communal

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A

- Mentions obligatoires ?
 - 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
 - les jours, heures et lieu où toute personne peut consulter le dossier
- Dossier consultable à l'administration communale aux heures d'ouverture des bureaux – le dossier consultable est identique à celui d'une enquête publique (D.VIII.15 et D.VIII.16)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Modalités communes

- Possibilité d'une seule enquête lorsque plusieurs législations requièrent une enquête (+ une seule réunion d'information ou de concertation) – en ce cas les modalités de participation du public sont celles qui garantissent une participation maximale
- A défaut pour la commune de satisfaire à ses obligations
 - Le Gouvernement ou la personne désignée 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
 - A défaut de suivi par le Collège communale
 - 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.

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Suspension/prorogation (D.I.16.)

- **Suspension** tant pour l'annonce de projet que pour l'enquête publique :
 - du 16 juillet au 15 août
 - du 24 décembre au 1^{er} janvier
- Si dernier jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal :
 - Enquête publique – délai **prolongé** au jour ouvrable suivant
 - Annonce de projet – délai d'observations et de réclamations **prolongé** au jour ouvrable suivant
- En cas de **suspension** ou de **prolongation**, les délais d'adoption, d'approbation, de délivrance d'autorisation, de décisions sont **prolongés** de la durée de cette suspension ou prolongation

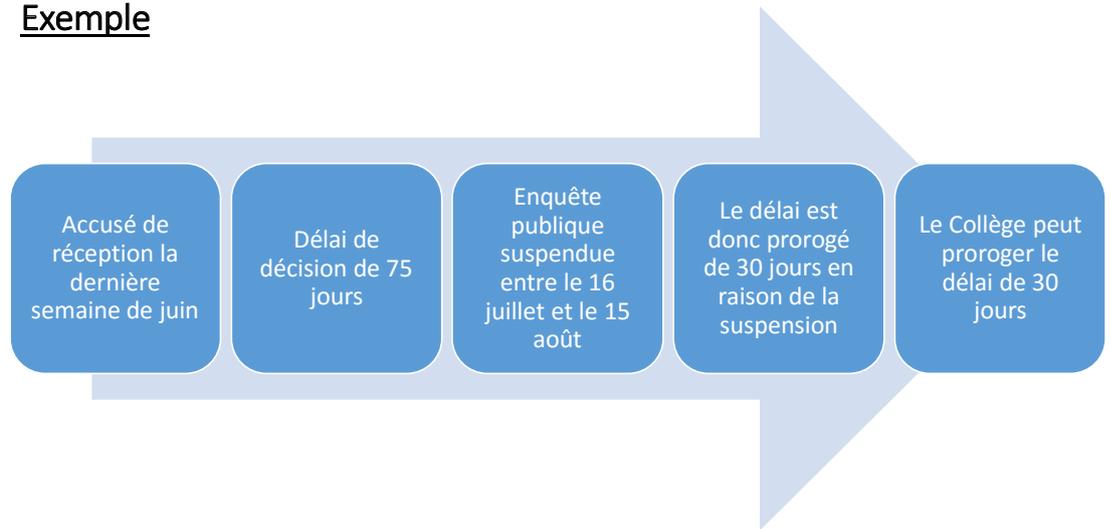
Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Exemple



Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Demandes impliquant l'ouverture ou la modification d'une voirie communale (art. D.IV.41)

- Deux cas possibles :
 - La demande de permis ou de CU2 comporte une demande de création, modification ou suppression de voirie communale
 - L'autorité soumet alors au stade de la complétude de la demande ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande en matière de voirie à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014
 - La demande de permis ou de CU2 comporte une demande de création, modification ou suppression de voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement
 - L'autorité chargée de l'instruction de la demande envoie alors au stade de la complétude de la demande ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande en matière de voirie au collège communal ainsi que le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur (article 21 du décret du 6 février 2014)

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Demandes impliquant l'ouverture ou la modification d'une voirie communale (art. D.IV.41)

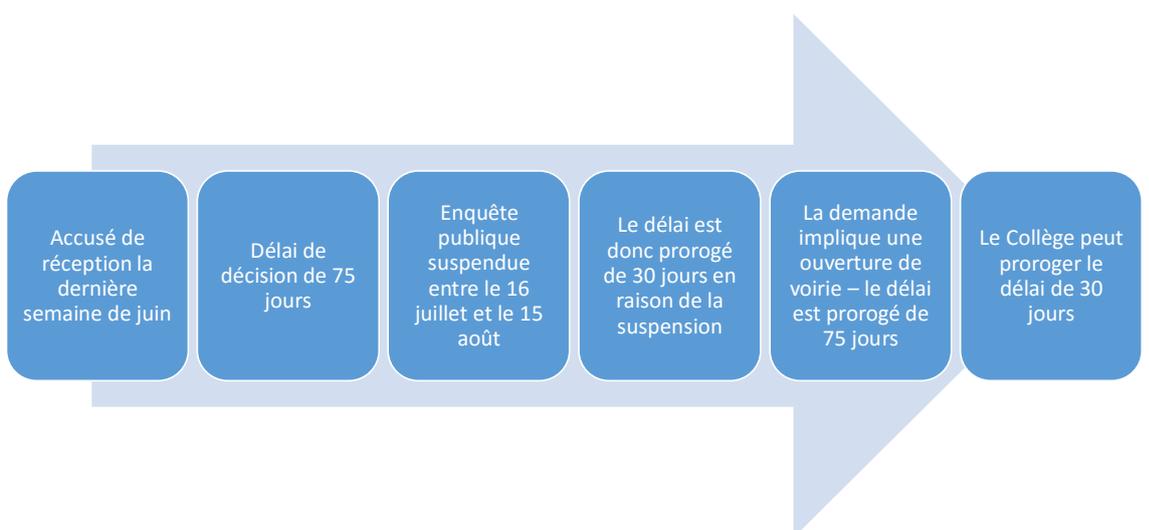
- Les délais d'instruction sont **prorogés** du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive de voirie et le cas échéant, pour l'adoption de l'arrêté relatif au plan d'alignement (→ voir décret du 6 février 2014 sur la voirie communale)
 - 75 ou 105 jours, sauf en cas de recours voirie, en matière de décision relative à la voirie
 - 150 ou 210 jours, en matière de décision relative à l'arrêté de plan d'alignement
- Le conseil communal se prononce simultanément par décisions distinctes sur la demande et sur le projet de plan d'alignement
- La décision en matière d'urbanisme doit toujours être **postérieure** à la décision définitive en matière de voirie et à l'arrêté relatif au plan d'alignement
- Si une enquête publique est nécessaire pour l'une et l'autre procédure, une seule enquête publique est organisée

Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017



Le Code du Développement territorial

HV-A



Mars - Avril 2017

Merci de votre attention

Le Code du Développement territorial