

# Le traitement de la demande de permis



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



## • Les avis (1)

### • Art. D.IV. 35 du CoDT

*« 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.***

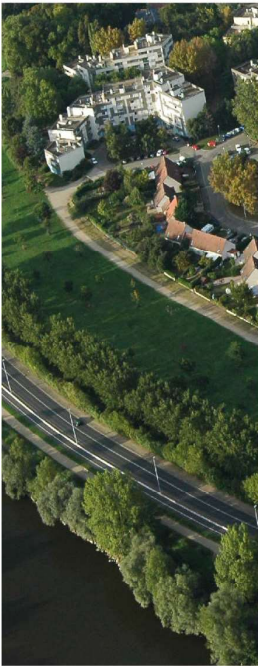
***Outre les avis obligatoires, le collège communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent solliciter l'avis des services ou commissions qu'ils jugent utile de consulter ».***



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (2)



Mars - Avril 2017

### • Art. D.IV. 35 du CoDT

- Distinction entre avis obligatoire et avis facultatif ;
- Fixe les hypothèses dans lesquelles il faut solliciter l'avis de la Commission royale des monuments et site => avis obligatoire ;
- Habilité le Gouvernement à déterminer les hypothèses dans lesquelles un avis doit être sollicité auprès d'instances consultatives => art. R.IV. 35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT ;
- Reprise de l'article 4 du C.W.A.T.U.P. : une autorité peut toujours décider de formes supplémentaires de consultations ;
- Mêmes règles pour les demandes de PU et de CU2 ;

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (3)



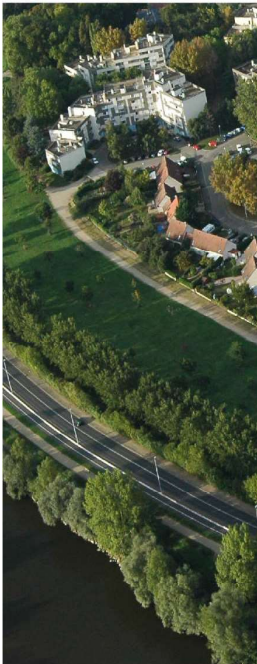
Mars - Avril 2017

### • Rappel : contenu de l'accusé de réception (art. D.IV. 34 du CoDT – Art. R.IV.34-1 et annexes 18 et 19 A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT) :

- L'accusé de réception précise si la demande nécessite ou non :
  - ✓ L'avis du F.D. ;
  - ✓ L'avis du Collège communal ;
  - ✓ Les mesures particulières de publicité;
  - ✓ L'avis des services ou commissions dont la consultation est demandé (et les délais) (article D.IV.35 et R.IV.35-1) ;
  - ✓ Le délai dans lequel la décision du Collège ou du F.D. est envoyée ;
- L'accusé mentionne les hypothèses de prorogation du délai (accord voirie, plan d'alignement, enquête publique) ;
- L'accusé mentionne que le délai peut-être prolongé de trente jours par le Collège ou le F.D. ;
- Si accusé de réception délivré par le Collège communal : reproduction D.IV.47 ;

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (4)



Mars - Avril 2017

- Art. R.IV.35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT :

Situation/ Spécificité du projet	Actes et travaux	Consultations obligatoires
Zone agricole du plan de secteur	Actes et travaux situés en zone agricole à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement et sans modification de destination	DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau
Zone forestière du plan de secteur	Actes et travaux situés en zone forestière à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement et sans modification de destination	DGO3 - Département de la Nature et des Forêts
Zone naturelle du plan de secteur	Actes et travaux situés en zone naturelle à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement et sans modification de destination	DGO3 - Département de la Nature et des Forêts
Infrastructures de communication	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation d'une voirie régionale ou autoroute au plan de secteur	DGO1
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation d'une voie ferrée au plan de secteur	INFRABEL (infrastructure)
	Voie régionale et autoroute : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte la voirie	DGO1
	Voie ferrée : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte la voie ferrée	INFRABEL (infrastructure)
	Cours d'eau navigable : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le cours d'eau	DGO2 - Département des voies hydrauliques
	Cours d'eau non navigable de 1ère catégorie : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le cours d'eau	DGO3 - Direction des Cours d'eau non navigables
	Cours d'eau non navigable de 2 <sup>ème</sup> catégorie ou cours d'eau non classé : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le cours d'eau	Service technique provincial
	Cours d'eau non navigable de 3 <sup>ème</sup> catégorie : construction d'immeuble ou d'équipement, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le cours d'eau	Collège communal concerné
	Réseau Autonome des Voies Lentes : Construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte le RAVeL	DGO1 - Direction des Déplacements doux et des Partenariats communaux
	Actes et travaux situés dans un domaine des ports autonomes	Le gestionnaire du Port autonome DGO2 - Département des Voies hydrauliques

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (5)



Mars - Avril 2017

- Art. R.IV.35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT :

A proximité d'un aéroport	Actes et travaux situés dans un domaine aéroportuaire ou dans un périmètre de réservation lié à un aéroport	DGO2 - Direction de l'aéroport SOWAER
	Actes et travaux situés dans une zone A du PDLT lié à un aéroport à l'exclusion des transformations de bâtiments sans agrandissement	DGO2 - Direction de l'aéroport SOWAER BELGOCONTROL
Voirie de communication par terre affectée à la circulation du public	Actes et travaux relatifs à la création, modification d'une voirie communale	Service d'incendie (hydrant, configuration, passage des véhicules de secours)
et à la desserte d'immeuble		

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (6)



Mars - Avril 2017

- Art. R.IV.35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT :

Infrastructures de transport de fluide et d'énergie	Canalisations principales destinées au transport de corps solide, liquides ou gazeux : construction d'immeuble, aménagement de parking sur un terrain qui jouxte ou traversé par les canalisations	le gestionnaire de réseau Oléoduc, pipe-line : OTAN
	Ligne du réseau de transport et distribution d'électricité : construction d'immeuble, aménagement de parking situé à moins de trente mètres d'une ligne aérienne haute tension ou jouxtant une ligne haute tension enterrée	le gestionnaire de réseau
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou le long du tracé d'une ligne du réseau de transport et distribution d'électricité	le gestionnaire de réseau
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou tracé d'une canalisation principale de gaz	le gestionnaire de réseau Service d'incendie
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou tracé d'une canalisation d'autres gaz	le gestionnaire de réseau Service d'incendie
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou tracé d'un Oléoduc, pipe-line	OTAN Service d'incendie
	Actes et travaux situés dans le périmètre de réservation ou tracé d'une canalisation principale d'alimentation en eau	Société de distribution d'eau concernée par le projet

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (7)



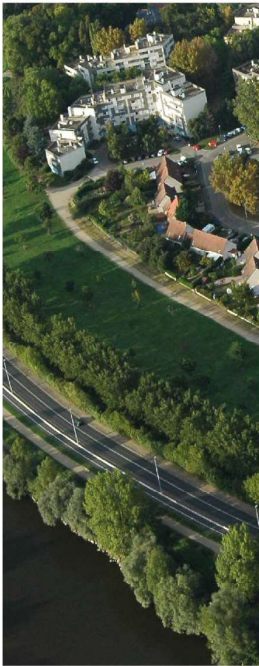
Mars - Avril 2017

- Art. R.IV.35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT :

Patrimoine naturel	Arbres, arbustes et haies remarquables : abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable	DGO3 – Département de la Nature et des Forêts
	Actes et travaux situés dans le périmètre d'un site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature	DGO3 - Département de la Nature et des Forêts
Protection des personnes, des biens ou de l'environnement	Site SEVESO : actes et travaux se rapportant à un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement	DGO3 – Cellule RAM Service d'incendie
	Site SEVESO : tout projet dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement	DGO3 – Cellule RAM Service d'incendie

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (8)



Mars - Avril 2017

- Art. R.IV.35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT :

	Aléa d'inondation : tout projet relatif à un bien immobilier qui de par sa localisation ou sa nature, est susceptible de produire un impact sur un cours d'eau ou est soumis à l'aléa inondation au sens de la cartographie adoptée par le Gouvernement en application de l'article D.53-2 du Code de l'Eau	Cours d'eau navigable : DGO2 - Département des Voies hydrauliques ; Cours d'eau non navigable de 1 <sup>ère</sup> catégorie : DGO3 - Département de la Ruralité et des Cours d'eau Cours d'eau non navigable de 2 <sup>ème</sup> ou non classé : service technique provincial
	Tout projet situé dans un axe de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV.4-3, alinéa 1 <sup>er</sup> , 4 <sup>o</sup>	DGO3 – Département de la Ruralité et des Cours d'eau
	Centre d'enfouissement technique. Tout projet jouxtant un centre d'enfouissement technique ou implanté sur un ancien site d'enfouissement de déchets	DGO3 – Département du Sol et des Déchets
	Périmètre de protection du centre de l'Agence spatiale européenne visé dans l'accord entre le Fédéral et la Région	Centre de l'Agence spatiale européenne
Aménagement foncier rural	Actes et travaux dans le périmètre d'un aménagement foncier de biens ruraux (ex-remembrement rural)	Comité d'aménagement foncier institué du Code wallon de l'Agriculture
Equipement touristique	Projet touristique dont la superficie est supérieure à 5 ha au sens de l'article R.IV.45-5	Commissariat Général au Tourisme

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (9)



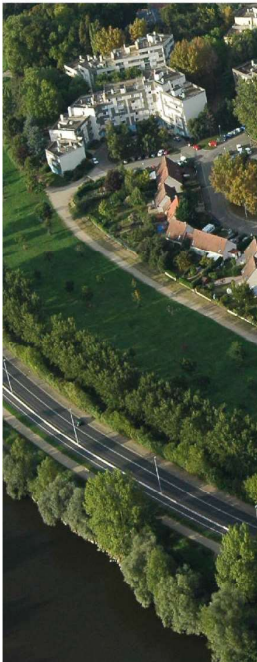
Mars - Avril 2017

- Art. R.IV.35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT :

Sécurité Normes incendie	Construction de bâtiments ou espaces ouverts au public : 1 <sup>o</sup> les immeubles destinés à l'accueil ou l'hébergement de personnes âgées ou handicapées ; 2 <sup>o</sup> les hôpitaux, dont les cliniques ; 3 <sup>o</sup> les centres d'aide médicale, psychique, familiale et sociale ; 4 <sup>o</sup> les bâtiments et espaces destinés aux activités socio-culturelles, sportives, récréatives ou touristiques, ainsi que les aires de jeux couvertes ; 5 <sup>o</sup> les établissements destinés à la pratique du culte et les centres funéraires ; 6 <sup>o</sup> les bâtiments et infrastructures scolaires, universitaires et de formation ; 7 <sup>o</sup> les internats, les homes pour étudiants et les homes pour enfants ; 8 <sup>o</sup> les établissements pénitentiaires et de rééducation ; 9 <sup>o</sup> les bâtiments et infrastructures où sont assurés des missions de service public, notamment les maisons communales, les cours et tribunaux et leur greffe, les bureaux de poste, les gares, les aéroports et les stations de chemin de fer, de métro et de bus, en ce compris les quais ; 10 <sup>o</sup> les banques et autres établissements financiers ; 11 <sup>o</sup> les parkings en ouvrage ; 12 <sup>o</sup> les immeubles à usage de bureaux, les commerces, les centres commerciaux, les hôtels, les auberges, les restaurants et les cafés.	Service d'incendie
	Construction de bâtiments d'immeubles (publics ou privés) de logements multiples de plus 3 logements	Service d'incendie

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (10)



Mars - Avril 2017

- Art. R.IV.35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT :

	Construction ou transformation majeure de bâtiments industriels	Service d'incendie
	Projets impliquant la création ou la modification de voiries	Service d'incendie
Regroupement de déchets inertes ou valorisation de terres et cailloux	Projets visés à l'article R.II.33-2	DGO3 – Département du Sol et des Déchets
Dérogrations	Toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 et qui implique une ou plusieurs dérogation à un plan ou aux normes d'un guide régional d'urbanisme	Commission communale

Le Code du Développement territorial

## • Les avis (11)

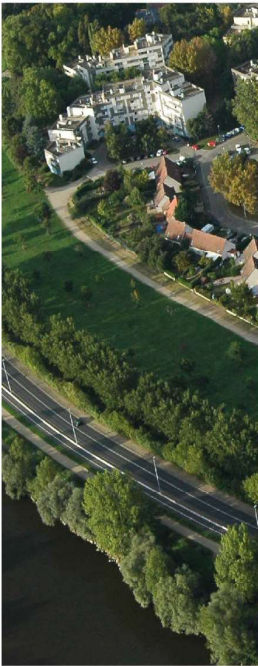


Mars - Avril 2017

- Art. R.IV.35-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT :

➤ Si l'instance à consulter est le demandeur de PU ou de CU2 => consultation n'est pas obligatoire ;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Les avis (12)

### • Art. D.IV. 36 du CoDT

- simultanément à l'envoi de l'A.R., le Collège communal ou le F.D. envoie la demande d'avis aux commissions et services à consulter et exemplaire de la demande – art. D.IV 36 ;
- rappel des délais pour statuer du Collège communal (art. D.IV. 46 du CoDT) ;
- Décision de la Commune dans l'hypothèse où elle doit statuer dans un délai de 30 jours de solliciter un avis qui n'est pas obligatoire => délai pour statuer passe à 75 jours ;

Le Code du Développement territorial



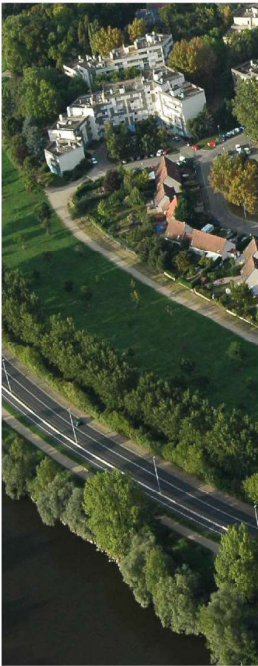
Mars - Avril 2017

## • Les avis (13)

### • Délais pour rendre les avis (art. D.IV. 37 du CoDT)

- Règle de base (reprise de l'article 116 du C.W.A.T.U.P.) : **envoi de l'avis dans les 30 jours de l'envoi de la demande** du Collège ou du F.D. ;
- **Exception : avis du Service incendie** : envoi de l'avis dans les **45 jours de l'envoi de la demande** du Collège communal ou du F.D. ;
- Sanction : avis réputé favorable ;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Les avis (14)

- L'avis du F.D. (art. D.IV. 38 et D.IV. 39 du CoDT)
  - Rappel l'autonomie communale est élargie (cfr art. D.IV. 15 du CoDT)
  - Rappel des hypothèses où l'avis du F.D. est obligatoire mais simple (D.IV.16 du CoDT) ;
  - Rappel des hypothèses où l'avis du F.D. est obligatoire et conforme (D.IV.17 du CoDT) ;
  - Reprise de l'article 116 du C.W.A.T.U.P. le Collège joint un rapport à la demande d'avis du F.D. (+ documents résultant des mesures particulières de publicité et avis des services ou commissions consultés) ;
  - Le Collège communal doit informer le demandeur (et son auteur de projet) le jour où il demande l'avis du F.D. ;
  - L'avis du F.D. contient une proposition motivée de décision qui peut devenir, dans certains cas, valoir permis ou certificat d'urbanisme n°2 ;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Les avis (15)

- L'avis du F.D. (art. D.IV. 38 et D.IV. 39 du CoDT)
  - Le F.D. a 35 jours pour envoyer son avis ;
  - Sanction : avis réputé favorable ;
  - Le jour où il envoie son avis, le F.D. doit en informer le demandeur de permis ou de CU n°2 ;

Le Code du Développement territorial



## • Les mesures particulières de publicité (1)



Mars - Avril 2017

- Rappel de l'incidence de la tenue d'une enquête publique ou d'une annonce de projet sur le délai pour statuer (art D.IV. 46 du CoDT) ;

- Mesures particulières de publicité (art. D.I.16, §1<sup>er</sup> du CoDT)

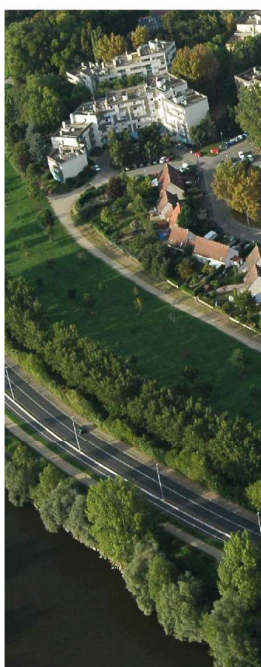
*« Les mesures particulières de publicité sont suspendues du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1er janvier.*

*Lorsque le dernier jour de l'enquête publique ou de la période durant laquelle les observations et réclamations peuvent être envoyées au collège communal en cas d'annonce de projet est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, l'enquête publique ou la période se prolonge au jour ouvrable suivant.*

*En cas de suspension ou de prolongation de délai visée aliéna 1 et 2, les délais de consultation du collège communal, d'adoption, d'approbation, de délivrance d'autorisation ou d'envoi de décision visés par le Code sont prorogés de la durée de la suspension ou de la prolongation ».*

Le Code du Développement territorial

## • Les mesures particulières de publicité (2)



Mars - Avril 2017

- Les demandes de PU ou de CU n°2 sont soit soumises à « enquête publique » soit à « annonce de projet » ;

- Annonce projet réservée aux projets « dont l'impact sur le voisinage est peu important » :

*« Il s'agit d'un affichage conçu pour diminuer la charge administrative découlant de l'organisation des enquêtes publiques chronophages et coûteuses. Il s'indique d'alléger la charge de travail des fonctionnaires communaux afin de leur garantir les conditions optimales pour traiter les demandes de permis et de certificats d'urbanisme dans les délais qui leurs ont impartis et de soutenir ainsi le secteur de la construction.*

*Cette simplification se justifie par le fait que, dans certains cas, les demandes de permis sont de nature à modifier faiblement le cadre de vie ou à n'intéresser que les voisins immédiats. Il est dès lors disproportionné d'organiser, dans de telles hypothèses, une enquête publique complète. C'est la raison pour laquelle il appartiendra au Gouvernement de fixer des hypothèses dans lesquelles il n'y aura pas d'enquête publique mais uniquement une annonce de projet ».*

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (3)

- Champ d'application de l'enquête publique (art. D.IV.40 du CoDT) :
  - Liste des demandes de PU et de CU n°2 arrêtée par le Gouvernement en vertu de l'habilitation législative ;
  - Les demandes de PU ou de CU n°2 impliquant dérogation au plan de secteur ou au guide régional ;
  - Projets soumis à étude d'incidences sur l'environnement ;
  - Demande de permis d'urbanisation contraire à une servitude du fait de l'homme ou une obligation conventionnelle concernant l'utilisation du sol (art. D.IV. 26, §2, du CoDT) ;

Le Code du Développement territorial

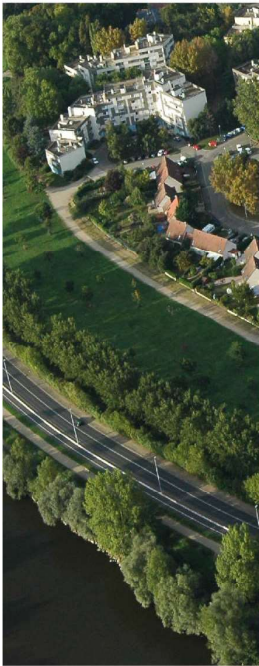


Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (4)

- Champ d'application de l'enquête publique (art. R.IV.40-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT – reprise de l'article 330 du C.W.A.T.U.P. ) :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (5)

- **Champ d'application de l'enquête publique (art. R.IV.40-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT – reprise de l'article 330 du C.W.A.T.U.P. ) :**

➤ On passe de 13 à 8 hypothèses :

- Suppression de la construction ou reconstruction de bâtiments dont la profondeur est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments voisins ;
- Suppression demandes de permis d'urbanisation ou de PU de constructions groupée qui portent sur une superficie de 2ha et plus ;
- Adaptations de certaines hypothèses : « *construction ou reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins 4 niveaux ou 12 m sous corniche* » ;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

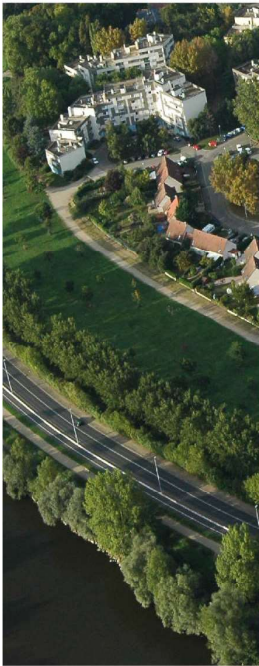
## • Les mesures particulières de publicité (6)

- **Champ d'application de l'enquête publique (art. R.IV.40-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT – reprise de l'article 330 du C.W.A.T.U.P. ) :**

➤ Art. R.IV.40-1, §2, prévoit 2 exceptions à l'obligation de tenir une enquête publique (inspiré de l'article 331 du C.W.A.T.U.P.) :

- Dans les cinq première hypothèse, pas d'enquête publique obligatoire si le bien se situe en zone d'activité économique (art. D.II.28) ou en zone d'enjeu régional (art. D.II 34) ;
- Dans les six premières hypothèses pas d'enquête publique si demande de PU ou CU n°2 est conforme à un permis d'urbanisation non périmé ;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (7)

- **Champ d'application de l'annonce de projet (art. D.IV.40 du CoDT) :**
  - Les demandes de PU ou de CU n°2 impliquant un ou plusieurs **écarts** aux PCA adoptés avant l'entrée en vigueur du Code (devenus SOL), aux règlements adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux permis d'urbanisation jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide ;
  - Liste des demandes de PU et de CU n°2 arrêtée par le Gouvernement en vertu de l'habilitation législative => **art. R.IV.40-2 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT ;**

Le Code du Développement territorial

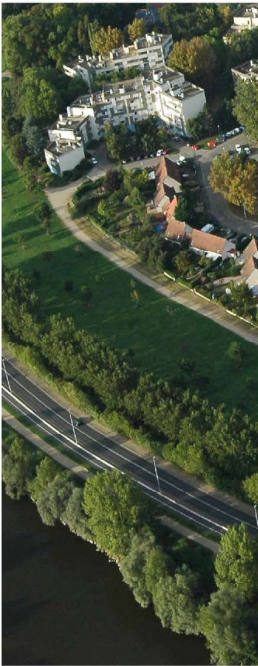


Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (8)

- **Champ d'application de l'annonce de projet (art. R.IV.40-2 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT) :**
  - 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 ;
  - 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.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (9)

### • Champ d'application de l'annonce de projet (art. R.IV.40-2 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT) :

#### ➤ 2 exceptions à l'obligation de tenir une annonce de projet :

- pas d'annonce de projet si le bien se situe en zone d'activité économique (art. D.II.28) ou en zone d'enjeu régional (art. D.II 34) ;
- pas d'annonce de projet si demande de PU ou CU n°2 est conforme à un permis d'urbanisation non périmé ;

Le Code du Développement territorial



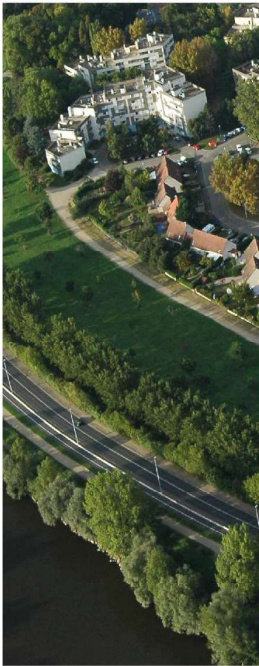
Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (10)

### • Modalités de l'annonce de projet (art. D.VIII.6 du CoDT et art. R.VIII.6-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT) :

- Affichage d'un avis pendant trois semaines ;
- Consultation du dossier gratuitement à l'administration communale et possibilité d'obtenir des explications ;
- Réclamations et observations doivent être adressées au Collège communal pendant la période de 15 jours déterminée dans l'avis ;
- Le Collège communal peut procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information (art. D.VIII.13 du CoDT) ;
- Pouvoir de substitution du Gouvernement en cas de carence de la Commune (art. D.VIII. 21 du CoDT) ;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (11)

- **Affichage de l'avis de l'annonce de projet (art. D.VIII.6 du CoDT et art. R.VIII.6-1 de l'A.G.W. formant la partie réglementaire du CoDT) :**
  - Avis - Annexe 25 ;
  - Avis doit être affiché par le demandeur « sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci » - le demandeur en supporte la responsabilité ;
  - Avis doit être affiché par la Commune aux endroits habituels d'affichage ;
  - Possibilité de le publier sur le site internet de la Commune ;
  - Avis à afficher à partir du lendemain de la réception de l'accusé de réception ;
  - Avis doit comporter au minimum : description des caractéristiques essentielles du projet, les écarts, la période pour réclamations et observations, les jours et heures de consultation ;

Le Code du Développement territorial

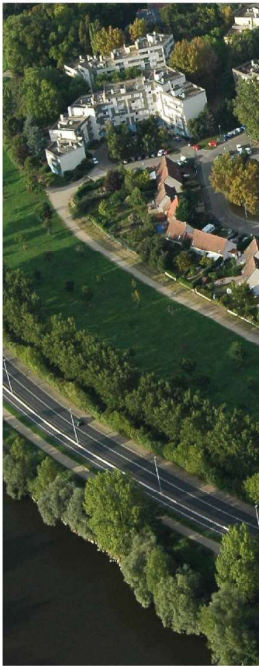


Mars - Avril 2017

## • Les mesures particulières de publicité (12)

- **Modalités de l'enquête publique (art. D.VIII.7 à D.VIII. 20 du CoDT)**
  - Affichage d'un avis (annexe 26) => « *Mesure d'annonce générale* » ;
  - Envoi – le cas échéant par courriel – d'un avis aux « *occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres* » => « *Mesure d'annonce individuelle* » ;
  - Durée de l'enquête publique : 15 jours ;
  - Réclamations et observations doivent être adressées au Collège communal => « *à peine de nullité, les envois par courriers ou télécopie sont datés et signés ; ceux par courrier électronique sont clairement identifiés et datés* » ;
  - L'article D.VIII.15 du CoDT énonce le contenu du dossier qui doit être soumis à enquête publique

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- Les mesures particulières de publicité (13)

- Modalités de l'enquête publique (art. D.VIII.7 à D.VIII. 20 du CoDT )

- Possibilités de soustraire certaines données du dossier soumis à enquête publique ;
- Le Collège communal peut procéder à toute forme supplémentaire de publicité et d'information (art. D.VIII.13 du CoDT) ;
- Pouvoir de substitution du Gouvernement en cas de carence de la Commune (art. D.VIII. 21 du CoDT) ;

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- La procédure voirie (1)

- Article D.IV. 41 du CoDT

*« 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.*

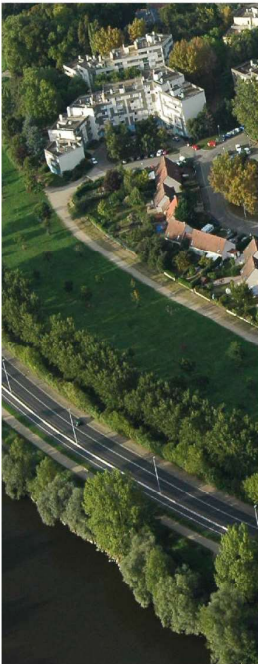
*Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale nécessitant une modification du plan d'alignement, l'autorité chargée de l'instruction de la demande envoie au collège communal, au stade de la complétude 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 et le projet de plan d'alignement élaboré par le demandeur, conformément aux articles 21 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.*

*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.*

*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 ».*

Le Code du Développement territorial

## • La procédure voirie (2)



Mars - Avril 2017

### • Article D.IV. 41 du CoDT

- ✓ le CoDT prévoit des mécanismes de renvoi vers le « décret voirie » ;
- ✓ Possibilité d'inclure la demande « voirie » dans la demande de permis ;
- ✓ Le cas échéant une seule enquête publique => 30 jours ;
- ✓ La décision sur la voirie doit être préalable (gel des délais d'instruction des dossiers de demande de permis) ;
- ✓ Reprise de la procédure dès qu'une décision définitive sur la voirie est prise par la Commune ou le Gouvernement sur recours ;
- ✓ L'octroi ou le refus de permis peut, sur les questions de voiries, renvoyer à la délibération du conseil communal

Le Code du Développement territorial

## • La procédure voirie (3)



Mars - Avril 2017

### • Si la demande de permis ou de CU n°2 implique une modification de voirie, le dossier devra en outre contenir (art. 11 du décret voirie) :

- *Un schéma général du réseau des voiries*
- *Une justification de la demande eu égard aux compétences de la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics*
- *Un plan de délimitation*
- *La justification de l'intérêt si le demandeur est une personne physique ou morale*
- *Si demande de création ou modification de voirie : la justification démontrant que la demande tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication*

Le Code du Développement territorial