



## CoDT : Le traitement de la demande

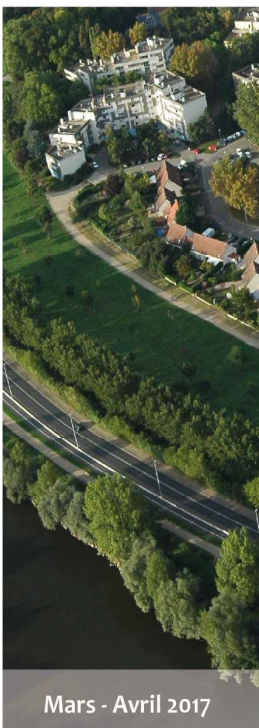
Seraing, le 23 mars 2017

F. Culot & C. Lorent  
Avocats

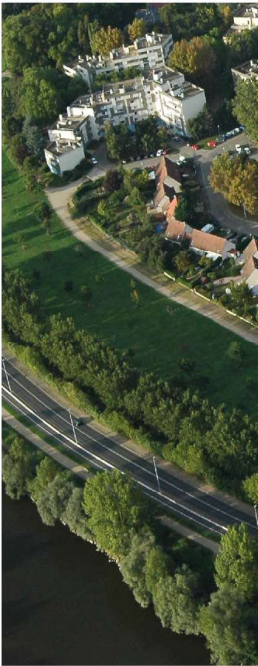


## Introduction – Programme de l'atelier

1. Les avis
2. Les mesures particulières de publicité
3. La procédure voirie - rappel



## I. Les avis – Nouvelles dispenses d'avis du FD



Mars - Avril 2017

### Art. D. IV. 15, al.1, 1° : consécration de l'autonomie décisionnelle communale « à durée déterminée »

Pas d'avis du FD s'il existe pour le territoire où sont entièrement projetés les actes et travaux:

#### 1° Une commission communale **ET**

- soit un SDPC,
- Soit un SDC;
- Soit un SDPC et un SDC qui a partiellement cessé de produire ses effets (art.D.II.17, §2) **SSI**  
**couverture de l'ensemble du territoire communal**

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Nouvelles dispenses d'avis du FD



Mars - Avril 2017

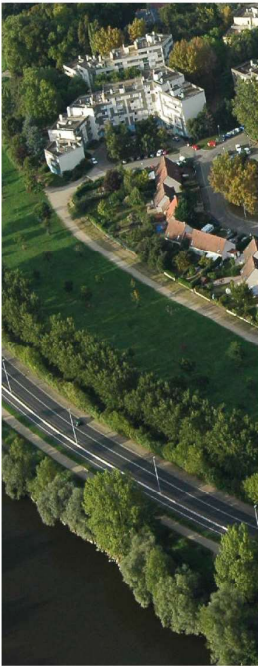
### Art. D. IV.15, al.1, 1° : consécration de l'autonomie décisionnelle communale « à durée déterminée »

**A CONDITION D'ADOPTER UN GCU // art. D.III.2, §1<sup>er</sup>, 1° et 2° DANS LES 4 ANS DE L'ENTREE EN VIGUEUR DU CODT, soit avant le 31 mai 2021**

Sinon : perte du statut de décentralisation -> application de l'art. D.IV. 16 : avis préalable obligatoire du FD

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Nouvelles dispenses d'avis du FD



Mars - Avril 2017

### Art. D. IV.15, al.1, 2° : consécration de l'autonomie décisionnelle communale

2° Dispense d'avis du FD quand **Sd'OL** (anciens PCA et **RUE**)

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Nouvelles dispenses d'avis du FD



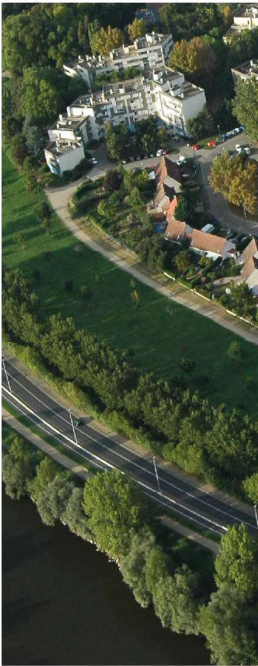
Mars - Avril 2017

### Art. D. IV.15, al.1, 3° : consécration de l'autonomie décisionnelle communale

3° permis d'urbanisation non périmé

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Nouvelles dispenses d'avis du FD



Mars - Avril 2017

### Art. D. IV.15, al.2, 3° : consécration de l'autonomie décisionnelle communale

Absence d'avis du FD quand:

- Travaux **entièrement** en ZEC
- Travaux > **art. D.IV.4, al. 1, 2°, 6°, 11° à 15°** : enseignes, création de nouveau logement dans construction existante, abattre, défricher, modifier la végétation, culture de sapins de Noël, dépôt de véhicules/mitrilles/matériaux et installations mobiles
- Travaux **d'impact limité** : voir art. R.IV.1 – 1 (liste des travaux d'impact limité - nouveauté!)

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Nouvelles dispenses d'avis du FD



Mars - Avril 2017

### Art. D. IV. 14 &15 : consécration de l'autonomie décisionnelle communale

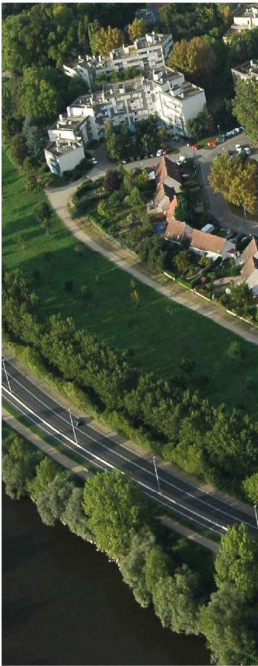
**En synthèse:**

Nouveautés % art. 107, § 1<sup>er</sup> du CWATUPE:

- Élargissement de l'autonomie communale : dispense d'avis quand Sd'OL (préexistant en cas de PCA mais nouveauté par rapport au RUE)
- Liste des travaux « d'impact limité » établie par le Gouvernement

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Nouvelles dispenses d'avis du FD



Mars - Avril 2017

### Art. D. IV. 14 &15 : consécration de l'autonomie décisionnelle communale

Art. D.IV.15, al. 3 :

Si une commune ne souhaite pas être « en décentralisation »: avis du FD toujours possible

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Cas d'avis préalable obligatoire du FD



Mars - Avril 2017

### Art. D. IV. 16, al. 1: avis préalable obligatoire pour délivrer le permis

1° Dans les cas **non visés** à l'art. D.IV.15

2° Dans les cas **visés** à l'**art.D.IV.15, al. 1<sup>er</sup>** (« existence d'outils de planification ») et **2, 1°** (ZEC) **SSI écart(s)**

3° Dans les cas **visés** à l'**art.D.IV.15, al. 2, 2°** (petits travaux et « impact limité ») **SSI écarts**

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Cas d'avis préalable obligatoire du FD



Mars - Avril 2017

**Art. D. IV. 16, al. 2 : refus de permis sans avis préalable obligatoire du FD**

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Cas d'avis préalable obligatoire du FD

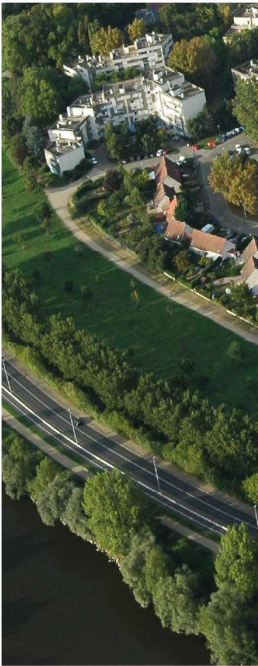


Mars - Avril 2017

La commune peut **s'écarter** de l'avis du FD moyennant **motivation**.

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Cas d'avis conforme du FD



Mars - Avril 2017

### Art. D.IV.17 : avis conforme du FD

1. lorsqu'il y a des **dérogations** ;
2. lorsque la demande s'inscrit **dans** un site **Natura 2000** ;
3. lorsque la demande touche un **bien patrimonial**, en lien avec le Code du patrimoine ;
4. lorsque la demande a trait à un bien inscrit en **Plan d'habitat permanent**

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Avis de services ou commissions



Mars - Avril 2017

### Art. D.IV.35, al. 2 et R.IV.35 :

- Consultations obligatoires dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis ou de CU2
- La consultation n'est pas obligatoire lorsque l'instance ou le service à consulter est le demandeur de permis

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Forme et délais des demandes d'avis

### Art.D.IV.35 à 39 : modalités des consultations

#### Art. D.IV.35 : quels avis?

- **al. 1<sup>er</sup>** : Si bien patrimonial : avis de la commission royale des monument, sites et fouilles
- **al. 2** : le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est **obligatoire** : art. R.IV.35-1 – tableau récapitulatif
- **al. 3** : avis facultatifs – doivent être mentionnés dans l'AR

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Forme et délais des demandes d'avis

### Art.D.IV.35 à 39 : modalités des consultations

#### Art. D.IV.36 : comment?

- **al. 1<sup>er</sup>** : avis demandés par l'autorité **simultanément à l'envoi** de l'AR de la demande complète
- **al. 2** : lorsque **collège** compétent, il adresse dans le même délai **au FD** un exemplaire de la demande de permis et, le cas échéant, des demandes d'avis
- **al. 3** : lorsque **FD** compétent (ou chargé de l'instruction pour le Gouvernement), il adresse au collège dans le même délai un exemplaire de la demande de permis et sollicite son avis

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



## I. Les avis – Forme et délais des demandes d'avis

### Art.D.IV.35 à 39 : modalités des consultations

#### Art. D.IV.37: quand?

- **al. 1<sup>er</sup>**: avis des services et commissions dans les **30 jours** de l'envoi de la demande. **A défaut, réputé FAVORABLE.**
- **al. 2** : Exception: Avis du service incendie dans les **45 jours**. **A défaut, réputé FAVORABLE (pression sur le service incendie).**



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Forme et délais des demandes d'avis

### Art.D.IV.35 à 39 : modalités des consultations

#### Art D.IV.38 : demande d'avis du FD/collège

- **al. 1<sup>er</sup>** : quand collège compétent, rédaction rapport sur le projet et information au demandeur
- **al. 2** : quand le FD est compétent: avis du collège dans les 30 jours de la demande/60 jours en cas de MPP ou avis CCAT  
**A défaut, avis réputé favorable.**



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Forme et délais des demandes d'avis

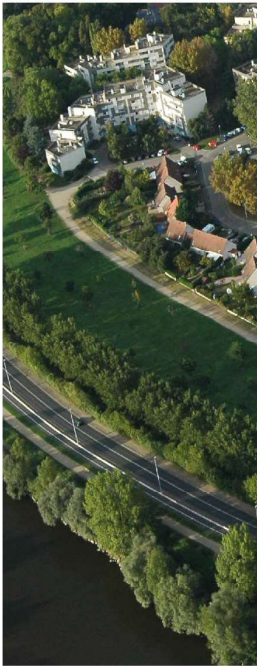
### Art.D.IV.35 à 39 : modalités des consultations

#### Art D.IV.39 : avis du FD

➤ § 1<sup>er</sup> : envoi dans les **35 jours** de l'envoi de la demande + information au demandeur.

A défaut, avis réputé FAVORABLE.

L'avis comprend une proposition motivée de décision.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## I. Les avis – Forme et délais des demandes d'avis

### Art.D.IV.35 à 39 : modalités des consultations

#### Art D.IV.39 : permis « motifs impérieux d'intérêt général »

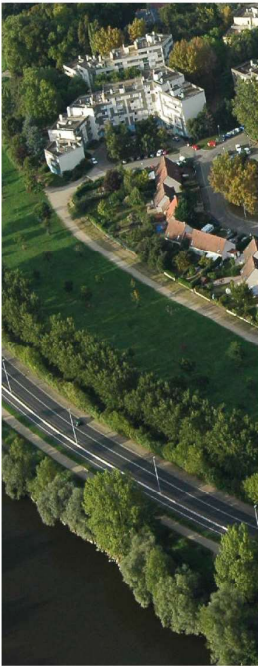
➤ § 2 : permis « motifs impérieux d'intérêt général »  
- envoi du dossier par le FD au Gouvernement + info au demandeur



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité - Introduction



Mars - Avril 2017

### Art.D.IV.40: enquête publique et annonce de projet

- **Enquête publique** : art. D.VIII. 7 à D.VIII.21.
- **Annonce de projet** : art. D.VIII.6 – remplace l'ancienne consultation de voisinage

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité - Introduction



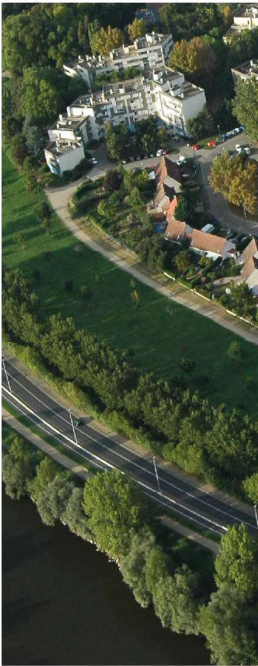
Mars - Avril 2017

### Art. D.IV.40 :

- **enquête publique** réservée pour les **dérogations** au plan de secteur, aux normes du guide régional d'urbanisme et dans les cas décidés par le Gouvernement.
  - **Art.D.IV.40, al. 1<sup>er</sup>** : liste arrêtée par le Gouvernement liée à l'impact du projet
  - **Art.D.IV.40, al. 2** : dérogations au PS et normes du guide régional

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité - Introduction



Mars - Avril 2017

### Art. D.IV.40 :

- **annonce de projet** pour les **écarts** au permis d'urbanisation, les écarts aux PCA, aux règlements régionaux et communaux du CWATUPE, devenus des Sd'OL et guides régionaux.

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité - Enquête publique



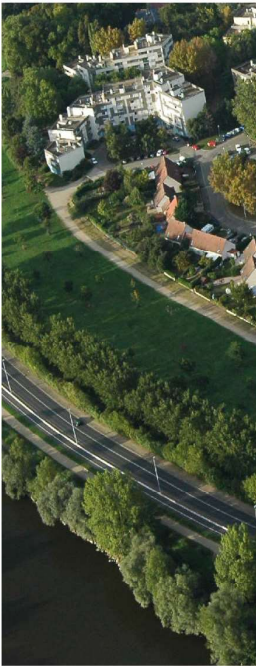
Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.7 : mesure d'annonce générale d'EP

- **§ 1<sup>er</sup>** : avis d'EP publié par le collège, éventuellement sur site internet de la commune
- **§ 2** :
  - affichage au + tard 5 jours avant le début de l'EP et pendant toute la durée de l'EP
  - contenu de l'avis d'EP
- **§ 3** : modèle d'avis arrêté par le Gouvernement (Annexes 26 et 27)

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Enquête publique



Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.11 à 12 : mesure d'annonce individuelle de l'EP

#### Art.D.IV.11 :

##### ➤ al. 1<sup>er</sup> :

- envoi dans les 8 jours de l'envoi de l'AR ou de la demande de l'autorité compétente ou autorité qui instruit la demande
- envoi aux occupants – individuellement – situés dans rayon de 50m à pd limites de propriété

##### ➤ al. 2 : possibilité d'envoi par mail

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Enquête publique



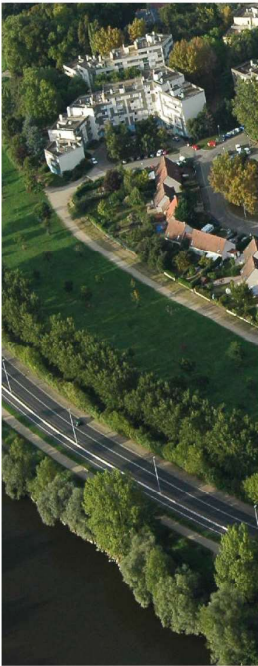
Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.13 : publicité supplémentaire

- Publicité supplémentaire à l'initiative du collège (imposer une enquête publique ; imposer une annonce de projet)
- Toutefois, pas de prolongation des délais

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Enquête publique



Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.14 : Durée de l'EP

- 45 J pour SDT et PS
- 30 J pour plans, périmètres, schémas ou guides (art. D.VIII.1, al. 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>)
- **15 J pour CU2 et permis**

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Enquête publique



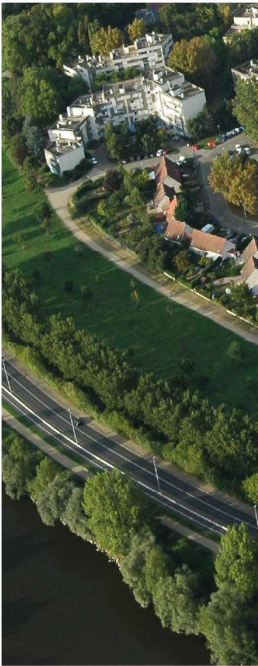
Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.15 & 16 : Contenu du dossier soumis à EP

- projet de plan, périmètre, schéma, ou guide ou la demande de permis
- Le cas échéant : Notice d'EIE, RIE, complément à la NEIE, copies des observations et suggestions émises lors de la réunion d'information et PV, copies des avis, observations, suggestions et décisions
- Autres documents précisés par le Gouvernement
- possibilité de soustraire certaines données à condition d'en faire la mention

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Enquête publique



Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.17 : modalités de consultation du dossier soumis à EP

- Dès annonce de l'EP jusqu'au jour de la clôture de l'EP
- Consultation gratuite
- Aux heures d'ouverture des bureaux et un jour/semaine jusqu'à 20 heures ou un samedi matin **sur rdv.**

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Enquête publique



Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.18 : explications auprès du conseiller en ATU/ conseiller en environnement/auprès du collège ou agent communal désigné

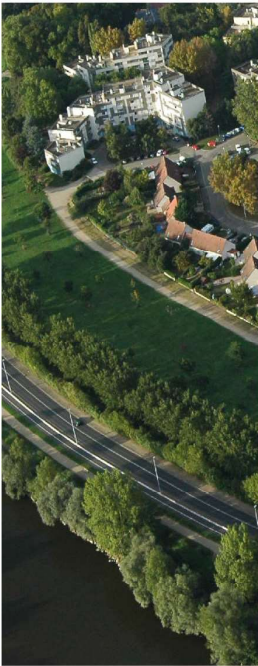
### Art.D.VIII.19 : modalités d'envoi des réclamations/observations

### Art.D.VIII.20 : séance de clôture – PV de clôture

### Art.D.VIII.21 : pouvoir de substitution du Gouvernement en cas de carence dans organisation de l'EP

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Annonce de projet



Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.6, al. 1<sup>er</sup> à 3 : modalité de l'affichage de l'avis

- Placement d'un avis, par le demandeur, indiquant qu'une demande de permis ou de CU n°2 sur son terrain
- Affichage dès le lendemain de la réception de l'AR pour une durée de 3 semaines
- Si FD ou Gouvernement compétent ou à défaut d'envoi de l'AR/du relevé des pièces manquantes dans le délai de 20 J => l'AC fixe le 1<sup>er</sup> jour de l'affichage
- Affichage par l'AC aux endroits habituels selon les mêmes modalités

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Annonce de projet



Mars - Avril 2017

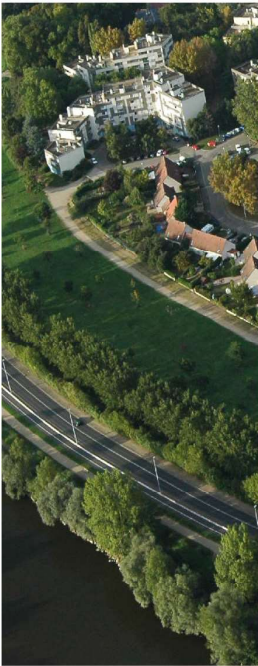
### Art.D.VIII.6, al. 4 : contenu de l'avis

- description des caractéristiques essentielles du projet
- Écarts éventuels
- Période d'envoi des réclamations/observations au collège
- Horaires et lieu de consultation – gratuite - du dossier

Le Code du Développement territorial



## II. Les mesures particulières de publicité – Annonce de projet



Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.6, al. 5 : consultation du dossier

- // à l'enquête publique

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Annonce de projet



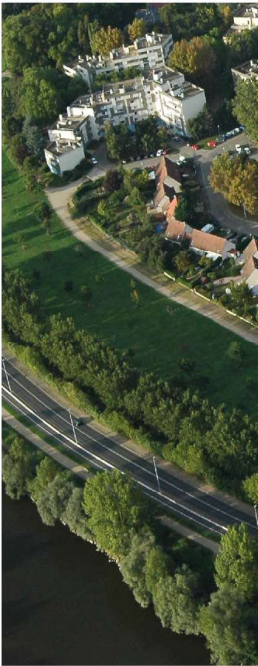
Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.6, al. 6 : réclamations et observations

- adressées au collège
- pendant période de 15 jours déterminée dans l'avis
- affichage au – 5 jours avant cette période
- possibilité de publicité supplémentaire // art.D.VIII.13
- possibilité de substitution // art.D.VIII.21

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Annonce de projet



Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.6, al. 7 : modèle d'avis arrêté par le Gouvernement

➤ Art. R.VIII.6 et annexe 25

Le Code du Développement territorial

## II. Les mesures particulières de publicité – Annonce de projet



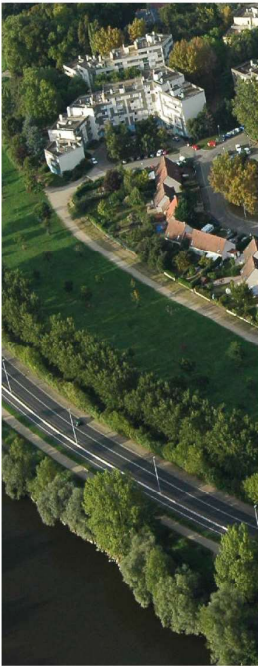
Mars - Avril 2017

### Art.D.VIII.6, al. 7 : modèle d'avis arrêté par le Gouvernement

➤ Art. R.VIII.6 et annexe 25

Le Code du Développement territorial

### III. La procédure voirie - Rappel



Mars - Avril 2017

#### Art. D.IV.40 : Ouverture et modification de la voirie communale

- Renvoi à la procédure prévue aux art. 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale
- Les délais d'instruction sont **prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale**

Le Code du Développement territorial

### II. Les mesures particulières de publicité – Quid en cas de permis ou CU2 soumis à la fois à EP et annonce de projet?



Mars - Avril 2017

**Art.D.VIII.3** : dossier soumis à la mesure de publicité la plus forte : l'EP.

Le Code du Développement territorial