



# TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Olivier JADIN  
PORTALIS



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



## MESURES PARTICULIERES DE PUBLICITE art. D.IV.40 et 41



- Enquête publique (art. D.VIII.7 et suiv.)
- Annonce de projet (art. D.VIII.6)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

# ENQUETE PUBLIQUE

## art. D.VIII.14 à 20

### QUAND :

- Dérogation (PdS et GRU – art. D.IV.40)
- Servitudes (du fait de l'homme) ou obligations conventionnelles >< contenu d'une demande de permis d'urbanisation concernant l'utilisation du sol (art. D.IV.26)
- Liste (art. R.IV.40-1)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

### COMMENT :

- Affichage par le Collège communal (aux endroits habituels d'affichage + sur place) 5 jours avant le début de l'enquête
- Notification individuelle aux riverains dans un rayons de 50 m (dans les 8 jours de l'AR)

! La notification peut être faite aux riverains par courriel

! Plus d'obligation de joindre une vue axonométrique

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## DEROULEMENT (art. D.VIII 14 à 20):

- Durée de 15 jours
- Pas de consultation du dossier d'enquête le samedi ou en soirée si pas de rdv pris 24 h à l'avance (art. D.VIII.17)
- Réclamations envoyées par courrier, fax, courriel ou verbalement (art. D.VIII.19)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## • Fin (art. D.VIII. 20) :

- Dernier jour de l'enquête, organisation d'une séance de clôture
- PV de clôture tracé par le Collège ou le CATU ou le Conseiller en environnement ou l'agent délégué dans les 5 jours de la fin de l'enquête

Le Code du Développement territorial

# ANNONCE DE PROJET article D.VIII.6



Mars - Avril 2017

## NOUVELLE PROCEDURE

- > consultation du public plus légère si :
- faible modification du cadre de vie
  - faible impact sur les riverains

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## QUAND :

- Écarts aux PCA devenus SOL\* (art. DIV.40)
- Écarts aux règlements devenus guides\* (art. D.IV.40)
- Écarts au permis d'urbanisation (art. D.IV.40)
- Liste de l'article R.IV.40-2

\* Ceci, jusqu'à la révision ou l'abrogation du schéma ou du guide

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

**COMMENT :**

- Apposition d'un avis sur place\* et aux endroits habituels d'affichage + site internet de la Commune (art. D.VIII.6)
- Avis comporte :
  - description du projet
  - mention des écarts
  - période de dépôts des réclamations

**! pas de notification aux riverains**

**\* Le long de la voirie et relève de la responsabilité du demandeur de permis**

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

**DEROULEMENT** (art. D.VIII. 6) :

- Affichage soit :
  - dès le lendemain de l'accusé de réception visé à l'article D.IV.33
  - après l'écoulement du délai de 20 jour visé à l'article D.IV.33
  - À une date fixée par la Commune si FD (ou GW) est compétent
- Durée de 3 semaines
- Réclamations déposées durant la période de 15 jours déterminée par le

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## PARTICULARITE DE L'ANNONCE DE PROJET

-> procédure « allégée » :

- Pas de réclamations verbales

- Pas de séance de clôture  
d'enquête

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## NOTA BENE COMMUN :

- Suspension du 15/07 au 15/08 (art. D.I.16)  
du 24/12 au 01/01 (**NOUVEAU**)

- Collège peut organiser une EP ou une  
annonce de projet (art. D.VIII.6, al. 6 et D.VIII.  
13 et)

-> pas d'impact sur les délais (art. D.VIII.13)

Le Code du Développement territorial

# DEMANDES D'AVIS

## art. D.IV. 35 à 39

### QUELS AVIS :

- FD
- Commission Royale des Monuments Sites et Fouilles
- Collège communal
- Services et Commissions

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

### **Avis du FD**

- **Facultatif** (art. D.IV.15 -> reprise de l'art. 107, § 1<sup>er</sup>, al. 2, ° du CWATUP)
  - présence d'une CCATM + schéma
  - projet au sein d'un SOL
  - projet au sein d'un permis d'urbanisation non périmé
  - projet sis entièrement dans une ZEC
  - projet visé à l'art. D.IV.4, al. 1<sup>er</sup>, 2°, 6°, 11° à 15° ou d'**impact limité**

!

Le Collège peut décider de demander l'avis du FD malgré tout  
-> allongement des délais d'instruction

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- **Obligatoire** (art. D.IV.16)

- cas non visés à l'art. D.IV.15

- écarts aux schémas, à la carte d'affectation des sols, aux guides ou aux permis d'urbanisation

**!** Le Collège peut refuser le permis sans attendre ou solliciter l'avis du FD

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- **Conforme** (art. D.IV.17 – D.IV.20)

- Biens inscrits en Natura 2000

- Biens classés

- Projet habitat permanent (**nouveau**)

- Dérogation au PdS, Guide régional (partie réglementaire) -> **pas les écarts du schéma**

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## NOTA BENE :

L'avis du FD doit comporter une proposition motivée de décision qui pourra valoir décision en cas de silence du Collège communal dans le délai lui imparti pour statuer.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## Avis de la CMRSF

-> bien classé (art.D.IV.35)

## Avis du Collège communal

-> lorsqu'il n'est pas l'autorité compétente (permis délivré par le FD ou le GW)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## Avis des instances et commissions

liste (article R.IV-35)

+ instances et commissions  
que le Collège/FD juge utile de consulter

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## QUAND

Demande envoyées simultanément à l'envoi de l'accusé de réception du dossier complet

**SAUF** pour la demande d'avis au FD qui est envoyée en cours de procédure (+ rapport du Collège sur l'objet et l'état du dossier)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## DELAIS

Les avis sont rendus dans les 30 jours de la réception de la demande d'avis

**! SAUF**

- **35** jours pour le FD (art. D.IV.37, al. 1)
- **45** jours pour les Service d'incendie (art. D.IV.37, al. 2)
- **30** ou **60** jours pour le Collège communal (art. D.IV.38, al.2)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## NOTA BENE

Les avis non rendus dans les délais sont réputés favorables

**SAUF**

l'avis du FD en cas de silence du Collège communal dans le délai lui imparti pour prendre sa décision

-> réputé défavorable

Le Code du Développement territorial

# OUVERTURE, MODIFICATION OU SUPPRESSION DE VOIRIE COMMUNALE art. D.IV.41



Mars - Avril 2017

Autorisation du Conseil communal requise

-> au stade de l'examen de la complétude du dossier ou à tout moment jugé utile par l'autorité compétente, réalisation de la procédure art. 7 et suiv. décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

## Conséquences :

- Enquête publique est commune à la procédure voirie et au projet d'urbanisme si ce dernier nécessite la tenue d'une telle enquête
  - > enquête publique unique (art. D.IV.41, 4 et D.VIII.7 )
- Les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai nécessaire à l'obtention de la décision pour la voirie ou le plan d'alignement (art. D.IV.41, al. 3)

Le Code du Développement territorial

# CONCLUSIONS



Mars - Avril 2017

Le CodT introduit deux nouveautés notables :

- nouvel outil de consultation du public (procédure « allégée »)
  - > l'annonce de projet
- Le parallélisme entre les procédures de demandes de permis d'urbanisme et de CU2

Le Code du Développement territorial