



Cycle de formation à destination des agents

JOUR 1 – Le nouveau régime juridique des délais de rigueur

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



HV-A

Plan

- Introduction
- Délais de procédure en première instance
 - Compétence du Collège communal (D.IV.46 à D.IV.47)
 - Réunion de projet (D.IV.31)
 - Dépôt de la demande + accusé de réception (D.IV.32 à D.IV.34)
 - Consultation de certaines instances dont le Fonctionnaire délégué (D.IV.35 à D.IV.39)
 - Formalités complémentaires (D.IV.40 à D.IV.45)
 - Décision du Collège (D.IV.46 à D.IV.47)
 - Tutelle du Fonctionnaire délégué (D.IV.62)
 - Compétence du Fonctionnaire délégué (D.IV.48 à D.IV.49)
 - Compétence du Gouvernement (D.IV.50 à D.IV.51)
- Délais de procédure en recours
 - Deux types de recours (D.IV.63 à D.IV.65)
 - Procédure d'instruction (D.IV.66)
 - Formalités complémentaires (D.IV.68 et D.IV.69)
 - Décision (D.IV.67)



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

2

HV-A



Mars - Avril 2017

Introduction

Le Code du Développement territorial

3

HV-A



Mars - Avril 2017

Quelques préalables

- Droit applicable dans le temps
- Structure du Code du développement territorial
- Délai d'ordre vs. Délai de rigueur
- Computation des délais
- Modalités d'envoi

Le Code du Développement territorial

4

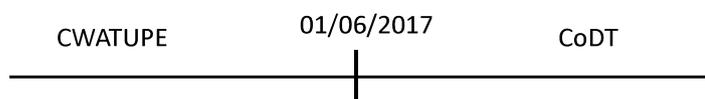


Mars - Avril 2017

Droit applicable dans le temps

(pour les procédures permis et certificats)

- « **Les demandes de permis** de bâtir, de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisation, en ce compris celles qui entrent dans une des catégories visées à l'article D.IV.25, **dont le dépôt**, attesté par un récépissé ou dont la réception de l'envoi, attestée par un accusé de réception postal ou assimilé **est antérieur à une des modifications de la législation** de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme applicable en Région wallonne, **poursuivent leur instruction** sur la base des dispositions en vigueur à la date du récépissé ou de l'accusé de réception de la demande » (art. D.IV.110, al. 1^{er}).
- « **Les dispositions en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du Code** pour les **déclarations urbanistiques** préalables **envoyées ou déposées avant l'entrée en vigueur du Code** leur sont applicables » (art. D.IV.112)
- ➔ **Date-pivot : entrée en vigueur du CoDT (01/06/2017)**



Mars - Avril 2017

Structure du CoDT

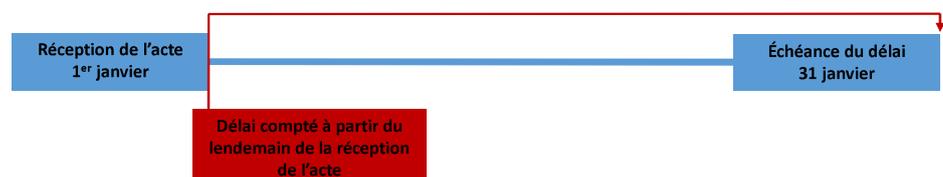
- **Partie décrétales (D) + partie réglementaire (R) correspondante**
 - Exemple
 - art. D.IV.26, § 1^{er}, al. 1^{er} : Gouv. détermine forme + contenu demande de permis
 - ➔ voir art. R.IV.26-1
- **8 livres**
 - I/ **Dispositions générales**
 - II/ Planification
 - III/ Guides d'urbanisme
 - IV/ **Permis et certificats d'urbanisme** ➔ **Titre 2/ Procédure**
 - V/ Aménagement du territoire et urbanisme opérationnels
 - VI/ Politique foncière
 - VII/ Infractions et sanctions
 - VIII/ Participation du public et évaluation des incidences des plans et programmes

Délais d'ordre vs. délai de rigueur

- **Délai d'ordre (rare)** : délai dont le dépassement n'est **pas sanctionné** (sauf délai déraisonnable)
- **Délai de rigueur (fréquent)** : délai dont le dépassement est **sanctionné**
- Exemples
 - Réunion de projet (RP)
 - Le porteur de projet peut demander une RP.
 - « La réunion se tient dans les vingt jours de la demande [...] » (art. D.IV.31, § 6)
 - *Quid* si la réunion se tient le 25^{ème} jour ? Pas de sanction → **délai d'ordre**
 - Consultations
 - L'autorité compétente peut/doit consulter certaines instances
 - Exemple : projet en zone agricole → consulter obligatoirement (sauf exceptions) la DGO3 – Département de la ruralité et des cours d'eau (art. R.IV.35-1)
 - L'instance doit remettre son avis dans les 30 jours de l'envoi de la demande d'avis (art. D.IV.37, al. 1^{er})
 - *Quid* si l'instance remet son avis le 40^{ème} jour ? « Passé ce délai [de 30 jours], l'avis est réputé favorable » → Il y a une sanction → **délai de rigueur**

Computation des délais : principe

- Principe : deux règles de base
 - 1/ *dies a quo non computatur*
 - « Le jour de l'envoi ou de la réception de l'acte, qui est le point de départ d'un délai n'est **pas compris** dans le délai » (art. D.I.14).
 - 2/ *dies ad quem computatur*
 - « Le jour de l'échéance est compris dans le délai » (art. D.I.15, 1^{ère} phrase)
- Exemple (délai de 30 jours) :



Computation des délais : principe

• Exemple A

• Hypothèses

- Dossier de demande de permis déposé (contre récépissé) le lundi 05/06/2017
- Collège communal envoie l'accusé de réception (AR) le lundi 12/06/2017
- Demande simple (pas d'avis d'instances, pas d'avis FD, pas de mesures de publicité) → le délai (pour statuer et envoyer sa décision) est de **30 jours à partir de l'envoi de l'AR** (en principe)

• Calcul

- Dies a quo : Lu12/06 (pas compris dans le délai)
- Jour 1 : Ma13/06 ; jour 2 : Me14/06 ; ... ; jour 29 : Je11/07
- Dies ad quem = jour 30 : Me12/07 (compris dans le délai)
 - Le dernier jour du délai est le mercredi 12/07/2017
 - Le Collège peut envoyer sa décision jusqu'au mercredi 12/07/2017 inclus

Computation des délais : principe

• Exemple B

• Hypothèses

- Dossier de demande de permis déposé (contre récépissé) le vendredi 01/09/2017
- Collège communal envoie l'accusé de réception (AR) le mercredi 06/09/2017
- Demande soumise à avis du FD, non soumise à avis d'autres instances, non soumise mesures de publicité → le délai (pour statuer et envoyer sa décision) est de **75 jours à partir de l'envoi de l'AR** (en principe)

• Calcul

- Dies a quo : Me06/09 (pas compris dans le délai)
- Jour 1 : Je07/09 ; jour 2 : Ve08/09 ; ... ; jour 74 : Di19/11
- Dies ad quem = jour 75 : Lu20/11 (compris dans le délai)
 - Le dernier jour du délai est le lundi 20/11/2017
 - Le Collège peut envoyer sa décision jusqu'au lundi 20/11/2017

Computation des délais : exceptions

- Exception 1 (prolongation dies ad quem (sam., dim., férié légal))
 - « Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant » (art. D.I.15, 2^{ème} phrase)
 - Attention: cette exception ne vaut que pour le dies ad quem, **pas pour le dies a quo** (p. ex., si le jour 0 est un samedi, on ne fait pas courir le délai à partir du lundi suivant)

Computation des délais : exceptions

- Exemple C
 - Hypothèses
 - Dossier de demande de permis déposé (contre récépissé) le jeudi 01/06/2017
 - Collège communal envoie l'accusé de réception (AR) le jeudi 08/06/2017
 - Demande simple (pas d'avis d'instances, pas d'avis FD, pas de mesures de publicité) → le délai (pour statuer et envoyer sa décision) est de **30 jours à partir de l'envoi de l'AR** (en principe)
 - Calcul
 - Dies a quo : Je08/06 (pas compris dans le délai)
 - Jour 1 : Ve09/06 ; jour 2 : Sa10/06 ; ... ; jour 29 : Ve07/07
 - Jour 30 : Sa08/07. C'est un samedi → le dies ad quem (compris dans le délai) est reporté au jour ouvrable suivant (ici, le Lu10/07)
 - Le dernier jour du délai est le lundi 10/07/2017
 - Le Collège peut envoyer sa décision jusqu'au lundi 10/07/2017 inclus

Computation des délais : exceptions

- Exception 2 (suspension/prolongation – mesures de publicité – certaines vacances)
 - Suspension des mesures de publicité 16/7-15/8 ; 24/12-01/01 → délais de consultation du Collège communal, d'adoption, d'approbation, de délivrance d'autorisation, d'envoi de décision sont **prorogés** de la durée de la suspension (art. D.I.16, § 1^{er}, al. 1^{er} et 3)

Computation des délais : exceptions

- Exception 3 (suspension/prolongation – mesures de publicité – sam., dim., férié légal)
 - Si dernier jour EP/AP est un samedi, dimanche, jour férié légal → les délais de consultation du Collège communal, d'adoption, d'approbation, de délivrance d'autorisation, d'envoi de décision sont **prorogés** de la durée de la suspension (art. D.I.16, § 1^{er}, al. 2 et 3)

Computation des délais : exceptions

• Exemple D

• Hypothèses

- Dossier de demande de permis déposé (contre récépissé) le jeudi 01/06/2017
- Collège communal envoie l'accusé de réception (AR) le jeudi 08/06/2017
- Demande non soumise à avis du FD, non soumise à avis d'autres instances, soumise mesures de publicité → le délai (pour statuer et envoyer sa décision) est de **75 jours à partir de l'envoi de l'AR** (en principe)
- L'enquête publique dure en principe 15 jours. Supposons qu'elle débute le lundi 10/07/2017.

• Calcul

- Dies a quo : Je08/06 (pas compris dans le délai)
- Jour 1 : Ve09/06 ; Jour 2 : Sa10/06; ... ; Jour 31 : Di09/07 ; ... ;
- Jour 32 : Lu10/07 (1^{er} jour de l'EP) ; ... ; Jour 37 : Sa15/07 (6^{ème} jour de l'EP)
- **Suspension de l'EP du Di16/07 au Ma15/08 → prolongation « art. D.I.16, § 1^{er}, al. 1^{er} et 3)**
- Jour 38 (7^{ème} jour de l'EP): Me16/08 ; ... ;
- Jour 46 (15^{ème} et dernier jour de l'EP) : Je24/08. C'est un jeudi → pas de prolongation « art. D.I.16, § 1^{er}, al. 2 et 3 ») ; ... ;
- Jour 74 : Je21/09
- Jour 75 : Ve22/09 (= dies ad quem : compris dans le délai)
 - Le dernier jour du délai est le vendredi 22/09/2017
 - Le Collège peut envoyer sa décision jusqu'au vendredi 22/09/2017

Computation des délais : exceptions

• Exception 4 (suspension – permis « Gouvernement/motifs impérieux d'intérêt général visés à l'art. D.IV.25 »)

- Si le permis relève de la compétence du Gouvernement (motifs impérieux d'intérêt général visés à l'art. D.IV.25) → les délais pour que le Gouvernement décide d'octroyer/refuser et que les instances consultées rendent leur avis sont **suspendus** (art. D.I.16, § 2)





Ville de XXX, le 19/09/2017

ACCUSE DE RECEPTION

.....

.....

.....

[Signature]

Modalités d'envoi



- « À peine certain service » (art. D.I.13, al. 1^{er}).
- Habilité ayant droit pour déterminer les envois (art. R.I.13-1:
 - « Les procédés donnant date certaine à l'envoi et ou à la réception d'un acte sont :
 - 1° pour l'envoi, un récépissé daté du courrier fourni par le service de distribution ;
 - 2° pour la réception, un accusé de réception ou récépissé daté et signé par le destinataire du courrier ;
 - 3° pour la réception, une attestation de la date de réception du courrier par son destinataire fournie par le service de distribution ».

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

17





Modalités d'envoi

- « L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai » (art. D.I.13, al. 2, 2^{ème} phrase)
- Recommandé électronique (art. D.I.13, al. 3) : **pas opérationnel**
- Envoi à l'auteur de projet dans le cadre d'une demande de permis/CU: pas besoin de date certaine → pas besoin d'utiliser les procédés précités (art. D.I.13, al. 4)

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

18

HV-A



Mars - Avril 2017

Délais de procédure en première instance

Le Code du Développement territorial

19

HV-A



Mars - Avril 2017

Trois hypothèses

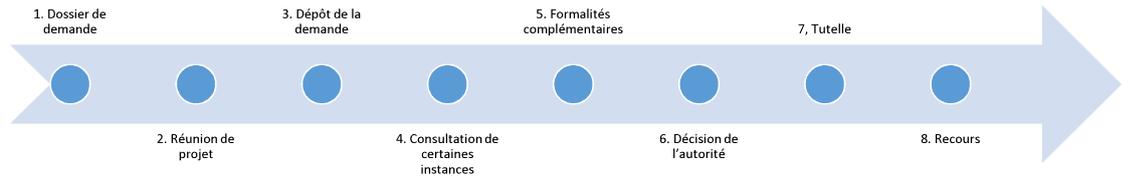
- Compétence du Collège communal
 - Compétence du Fonctionnaire délégué
 - Compétence du Gouvernement
- Les délais varient en fonction de l'autorité compétente

Le Code du Développement territorial

20

HV-A

1^{ère} hypothèse Compétence du Collège communal



Mars - Avril 2017

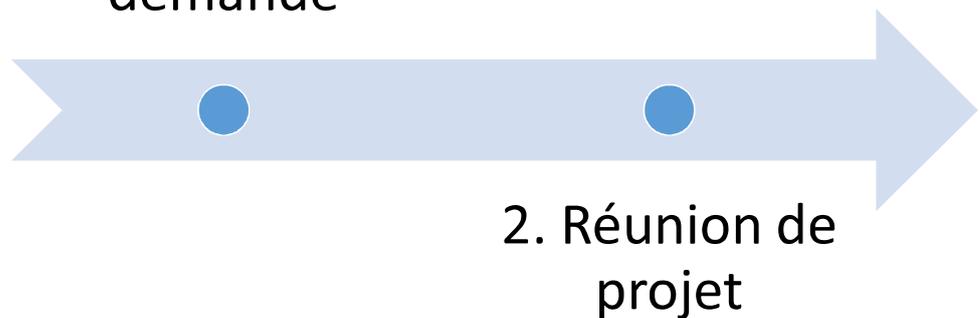
Le Code du Développement territorial

21

HV-A

Réunion de projet (art. D.IV.31)

1. Dossier de
demande

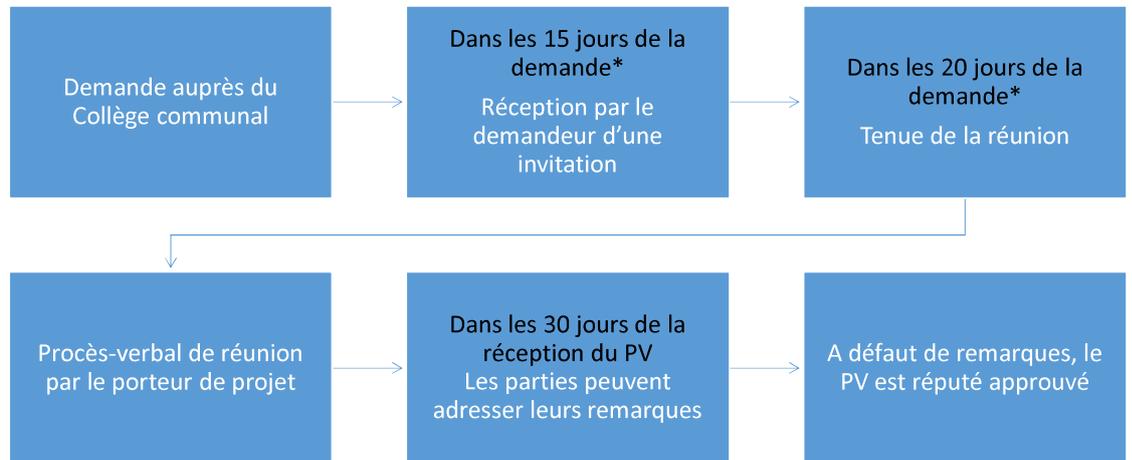


Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

22

Procédure relative à la réunion de projet



* Délais d'ordre

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

1. Dossier de demande

3. Dépôt de la demande



2. Réunion de projet

Le dépôt de la demande

(D.IV.32)

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



- 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.





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



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

HV-A



Mars - Avril 2017

- L'accusé précise si la demande nécessite :
 - L'avis du Fonctionnaire délégué
 - L'avis du Collège communal
 - Les mesures particulières de publicité
 - Le délai dans lequel la décision du Collège communal ou du Fonctionnaire délégué est envoyée
 - L'avis de certaines instances
- Modèle : voir annexe 18

Le Code du Développement territorial

29

HV-A



Mars - Avril 2017

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

Le Code du Développement territorial

30



- **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



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 ?*

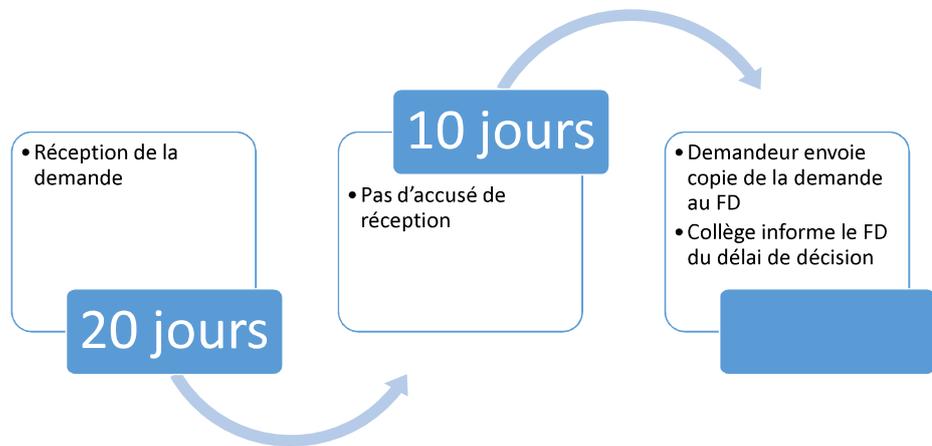
- La demande est irrecevable



Mars - Avril 2017

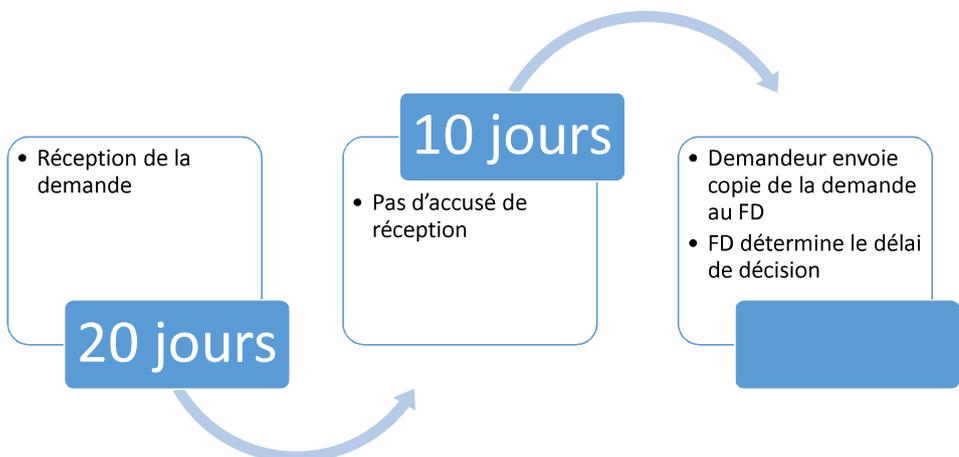
Trois cas se présentent en cas d'absence d'accusé de réception ou de relevé de pièces manquantes

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



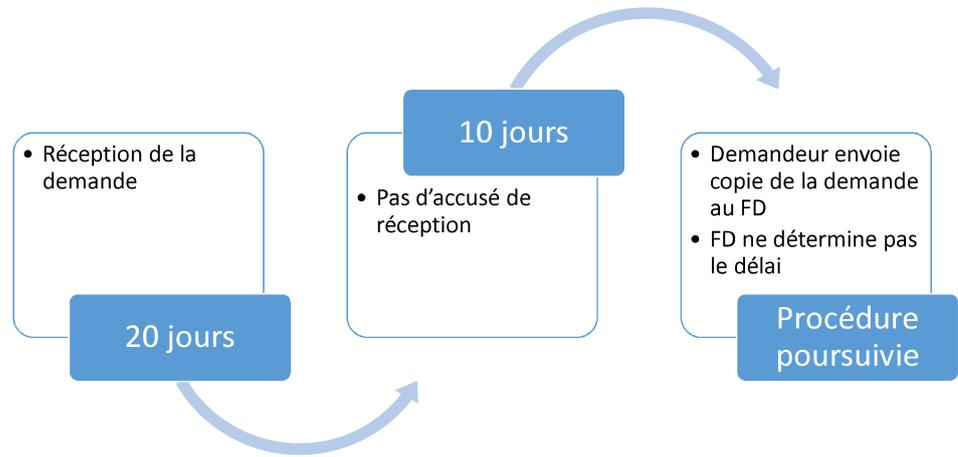
Mars - Avril 2017

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

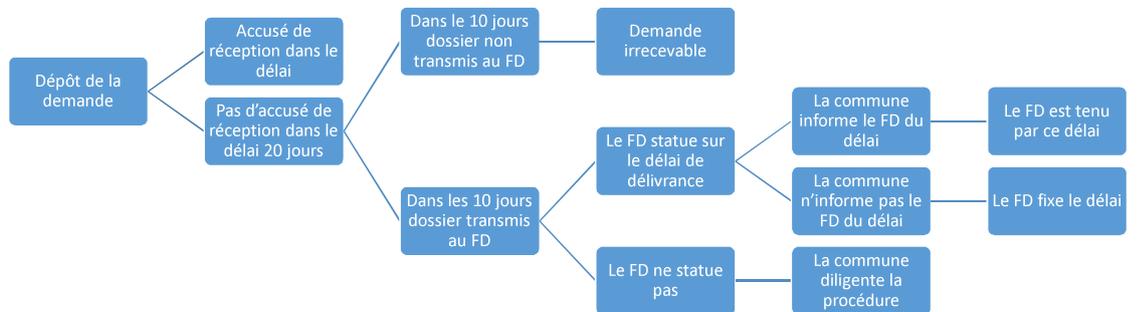




Cas 3 – Le Collège n’informe pas le Fonctionnaire délégué du délai endéans lequel il prononcera sa décision, le Fonctionnaire délégué ne détermine pas le délai → la procédure est poursuivie



En résumé





Mars - Avril 2017

Consultation de certaines instances (D.IV.35 à D.IV.39)

1. Dossier de
demande

3. Dépôt de
la demande

2. Réunion de
projet

4.
Consultation
de certaines
instances

Le Code du Développement territorial

37



Mars - Avril 2017

Instances particulières (D.IV.35 à D.IV.37)

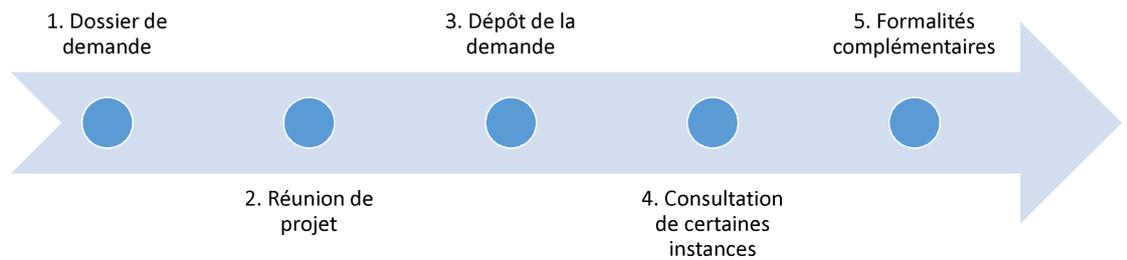
- Avis **obligatoires** (fixés par [l'article R.35-1](#) + art. D.IV.35, al. 1^{er} relatif à l'avis de la CRMS) et avis **facultatifs** sur initiative de l'autorité compétente
- Simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète, le Collège communal adresse une **demande d'avis** à l'instance concernée
- 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***

Le Code du Développement territorial

38



Les formalités complémentaires exigées pour certaines demandes de permis



Formalités complémentaires

- Les mesures particulières de publicité
- Ouverture ou modification d'une voirie communale
- Modifications apportées à la demande en cours d'instruction
- Obtention préalable d'un certificat de patrimoine



Mesures particulières de publicité

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 :
 - [Art. R.IV.40-1](#) (exclusions au §2)
 - Ex : dépôt de véhicules usagés
 - D.IV.26, §2 – demande de permis d'urbanisation contraire à l'existence de servitude ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol
 - D.IV.40, al. 2 – demande impliquant une ou plusieurs **dérogations** au plan de secteur/aux normes de guide régional d'urbanisme
- Délai ?
 - **15 jours en principe** (D.VIII.14)
 - **30 jours si étude des incidences sur l'environnement** (D.29-1, § 4, b, 1^o ; D.29-13, § 1^{er}, 2^o ; D.66, § 2 ; D.68, § 2, al. 1^{er}, 2^o, 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)

Mesures particulières de publicité L'annonce de projet (art. D.IV.40, al. 1^{er}, 2^o)

- Actes et travaux soumis à annonce de projet
 - [Art. R.IV.40-2](#) (exclusions au §2)
 - D.IV.40, al. 3 – demande impliquant un ou plusieurs **écarts**
- 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
- Quand ?
 - Lendemain de la réception de l'accusé de réception

- Délai (D.VIII-6) ?
 - **Trois semaines**
 - Avis d'AP détermine une période de **15 jours** durant laquelle les réclamations et observations peuvent être adressées au Collège communal
- Affichage (D.VIII-6) ?
 - 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)

Mesures particulières de publicité 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 **prorogés** de la durée de cette suspension ou prolongation

Accusé de réception la dernière semaine de juin

Délai de décision de 75 jours

Enquête publique suspendue entre le 16 juillet et le 15 août

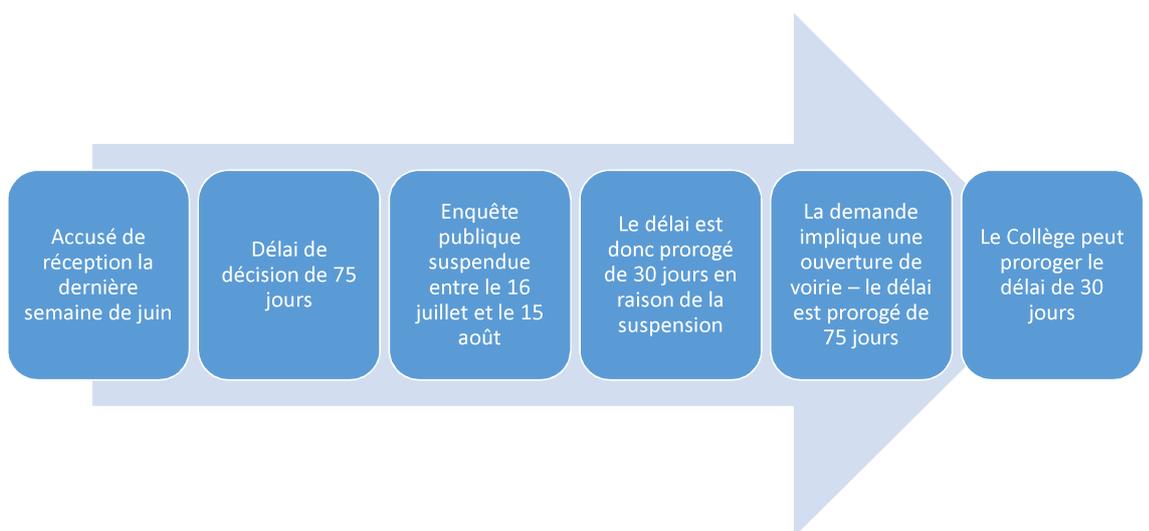
Le délai est donc prorogé de 30 jours en raison de la suspension

Le Collège peut proroger le délai de 30 jours



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 (→ voir décret du 6 février 2014 sur la voirie communale)
 - 75 ou 105 jours maximum, sauf en cas de recours voirie
- La décision en matière d'urbanisme doit toujours être **postérieure** à la décision définitive en matière de voirie
- Si une enquête publique est nécessaire pour l'une et l'autre procédure, une seule enquête publique est organisée





Modifications apportées à la demande en cours d'instruction (art. D.IV.42 et D.IV.43)

- Le demandeur peut, moyennant l'accord du Collège communal, dépôt de plans modificatifs et complément corollaire de N.E./E.I.E.
 - **PRINCIPE**
 - Si plans modificatifs et complément corollaire de **N.E.**, éventuelles nouvelles mesures de publicité et/ou consultation des instances consultées précédemment
 - Si plans modificatifs et complément corollaire d'**E.I.E.**, obligatoirement nouvelles mesures de publicité et/ou consultation des instances consultées précédemment
 - **EXCEPTIONS**
 - Si modification issue d'une observation/réclamation EP/AP
- OU**
- Si modification à portée limitée et ne portant pas atteinte çà l'objet et à l'économie général du projet et à ses caractéristiques substantielles
→ Mesures de publicité et consultations non requises



Modifications apportées à la demande en cours d'instruction (art. D.IV.42 et D.IV.43)

- Envoi d'un nouvel accusé de réception* du « dossier modificatif » avant la fin du délai de décision « initial »
 - À défaut ?
 - « Dossier modificatif » irrecevable
- Fixation de nouveaux délais pour statuer, au vu du « dossier modificatif »

* Le nouvel A.R. se substitue à l'A.R. initial visé à l'article D.IV.33

HV-A

Obtention préalable d'un certificat de patrimoine (art. D.IV.44)

- Est précédée par l'obtention d'un certificat de patrimoine, toute demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisme de constructions groupées ou de permis d'urbanisation relative à :
 - à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du CWAP ;
 - à un bien figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel (art. 187, 12° CWAP)
- La demande doit être introduite avec ce certificat

➔ **Aucune incidence sur les délais de décision mais préalable obligatoire**

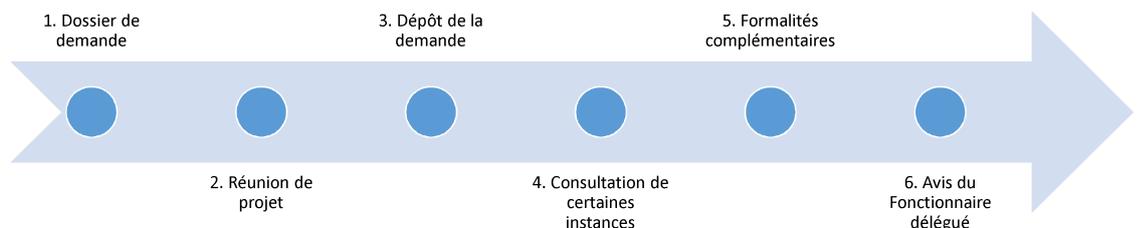
Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

51

HV-A

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



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

52

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

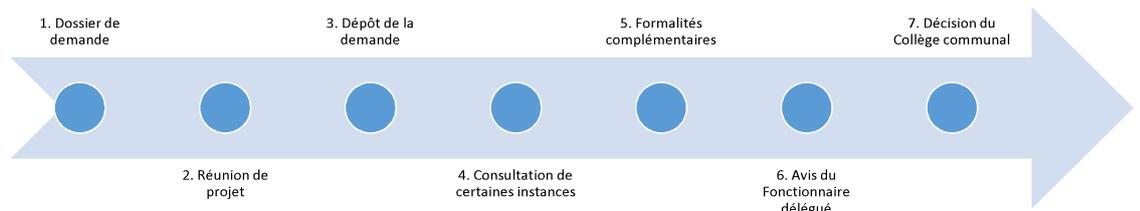
- Le Collège avise le demandeur et l'auteur de projet de sa demande d'avis
- Délai dont dispose le Fonctionnaire délégué pour émettre son avis :
 - **35 jours** à dater de l'envoi de la demande d'avis par le Collège communal
 - *A défaut ? Avis réputé favorable*
- Avis du FD contient une proposition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

HV-A



Mars - Avril 2017

Décision sur les demandes de permis (art. D.IV.46 à D.IV.51)



Le Code du Développement territorial

55

HV-A



Mars - Avril 2017

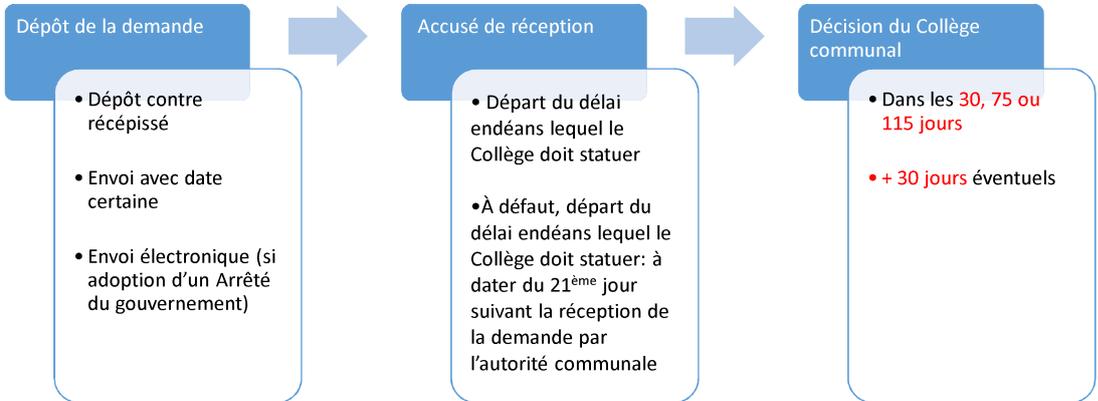
Décision du Collège communal (D.IV.46 à D.IV.47)

- Délais de décision
- Absence de décision dans le délai
- Saisines automatiques du FD / du Gouvernement

Le Code du Développement territorial

56

Quand le délai commence-t-il à courir ?



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



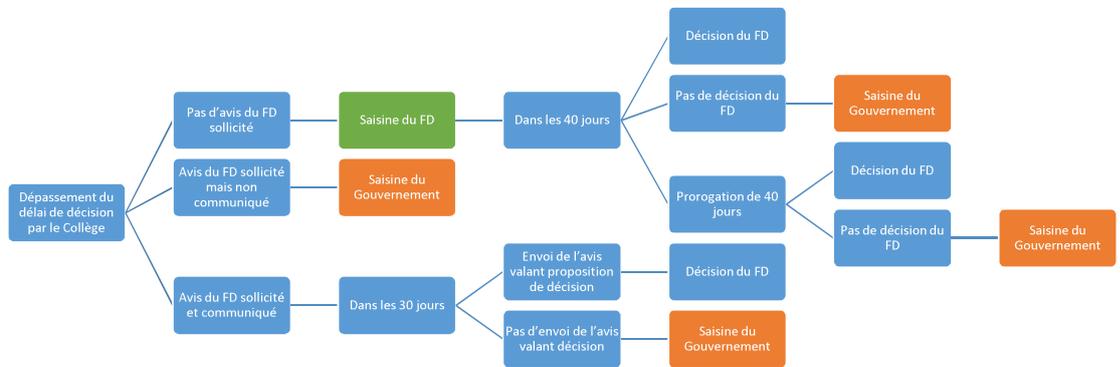
Absence de décision endéans le délai (art. D.IV.47)

- **Restitution par le Collège communal du montant perçu au titre de frais de dossier**
- **Si l'avis du Fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité :**
 - saisine du Fonctionnaire délégué, qui dispose de **40 jours** pour envoyer sa décision, **prorogé de 40 jours** en cas d'avis et/ou de mesures particulières de publicité obligatoires
 - A défaut de décision du Fonctionnaire délégué : permis réputé refusé et saisine automatique du Gouvernement

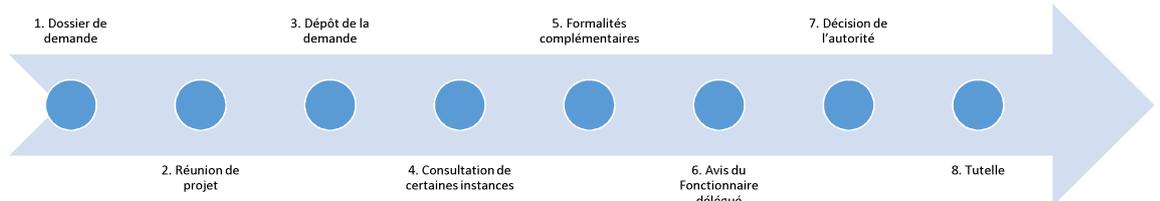


- **Si l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité et a été communiqué dans le délai de 35 jours visé à l'article D.IV.39 :**
 - La proposition du Fonctionnaire délégué vaut décision, si elle est envoyée par le FD au demandeur et au Collège communal dans les **30 jours** suivant le terme du délai imparti au Collège communal pour envoyer sa décision
 - A défaut d'envoi dans ce délai de 30 jours, le Gouvernement est saisi
- **Si l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité mais n'a pas été communiqué dans le délai de 35 jours visé à l'article D.IV.39 :**
 - Le permis est réputé refusé
 - Le Gouvernement est saisi

Saisines automatiques du FD / du Gouvernement (D.IV.47)

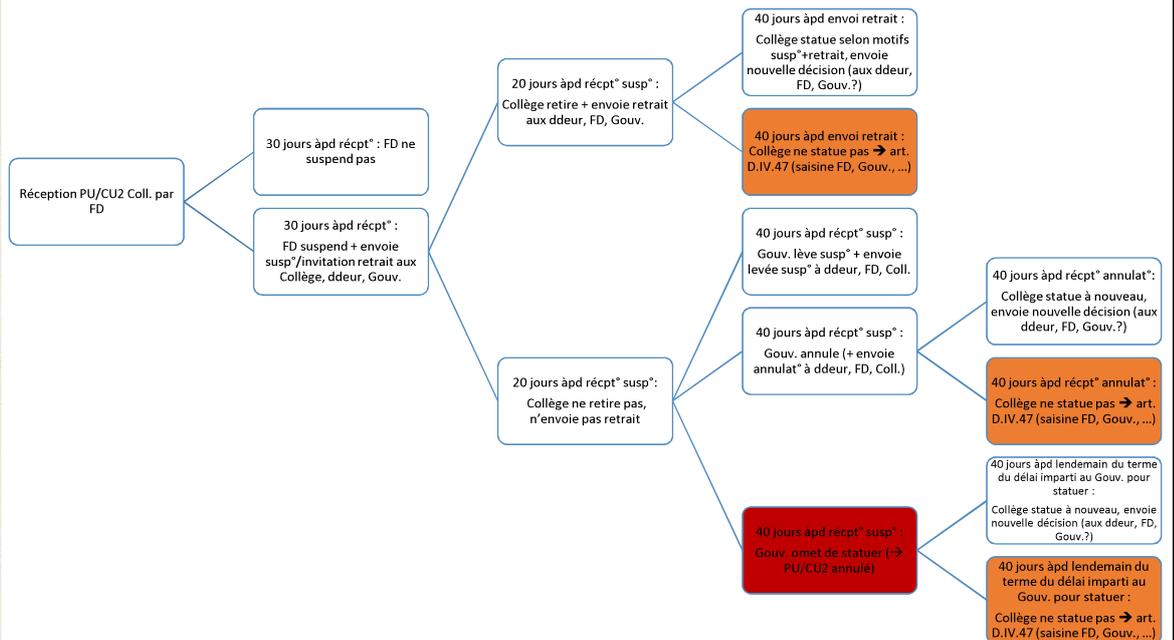


Tutelle du FD sur les permis et certificats délivrés par le Collège communal (art. D.IV.62)



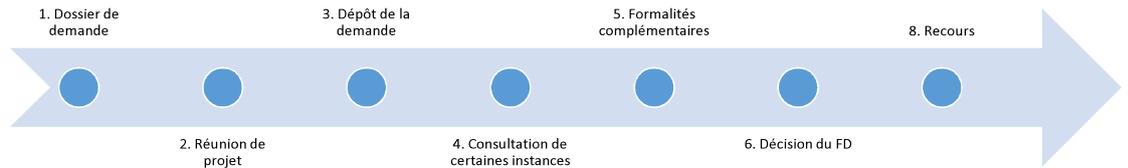
Contrôle de légalité

- La tutelle du FD permet un contrôle de légalité
 - Procédure de délivrance régulière? Permis motivé? Permis conforme au plan de secteur? ...





2^{ème} hypothèse Compétence du Fonctionnaire délégué



Points d'attention pour l'autorité communale

- Réunion de projet :
 - tenue par le FD – le ou les représentants de la commune sont conviés à la réunion
- Dépôt de la demande :
 - le FD reçoit le dossier et est chargé d'adresser l'AR au demandeur ou le relevé des pièces manquantes dans les 20 jours (D.IV.32 et D.IV.33)
 - A défaut ?
 - La demande est recevable et la procédure poursuivie



• Consultations :

- Avis obligatoire du Collège communal (art. D.IV.38, al. 2)
 - Délai dont dispose le Collège communal pour émettre son avis:
 - **30 jours** à compter de l'envoi de la demande
 - **60 jours** à compter de l'envoi de la demande lorsque des mesures particulières de publicité sont organisées ou lorsque l'avis de la commission communale est sollicité
 - *A défaut ? Avis réputé favorable*

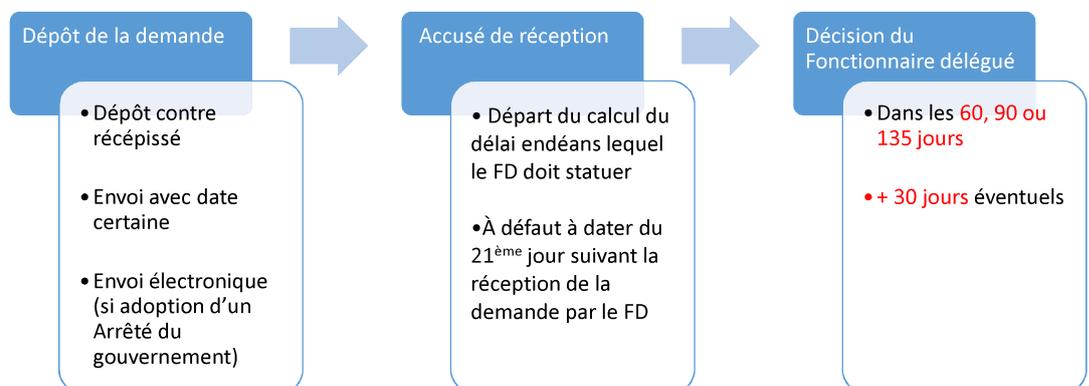
• Formalités complémentaires :

- Si le demandeur souhaite produire des plans modificatifs, le FD sollicite l'avis du Collège communal (D.IV.42, §1^{er}, al. 3)
 - Les éventuelles nouvelles mesures de publicité sont organisées par l'autorité communale



Décision du Fonctionnaire délégué (art. D.IV.48 à D.IV.49)

Quand les délais commencent-ils à courir ?



HV-A

Décision du Fonctionnaire délégué (art. D.IV.48)

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

60 jours

- Le projet est d'impact limité (art. R.IV.1-1 AGW)
- Pas de mesures particulières de publicité
- Pas d'avis d'instances consultatives

90 jours

- Pas de mesures particulières de publicité
- Pas d'avis d'instances consultatives

135 jours

- Soit mesures particulières de publicité
- Soit l'avis d'instances consultatives

+ 30 jours

- Prorogation sur décision du Fonctionnaire délégué à condition que la prorogation ait été envoyée au demandeur de permis et au Collège communal dans le délai endéans lequel il doit rendre sa décision. Copie doit être envoyée à l'auteur de projet.

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

69

HV-A

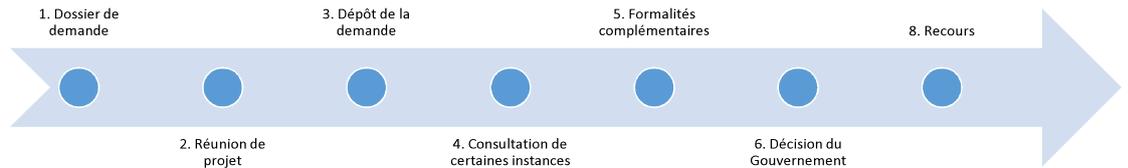
- FD envoie la décision simultanément au Collège communal et au demandeur, et une copie de la décision à l'auteur de projet (D.IV.48, al. 1^{er})
- A défaut de décision ? (D.IV.49)
 - Permis réputé refusé ou certificat d'urbanisme n° 2 réputé défavorable
 - Frais de dossier restitués
 - Pas de saisine automatique du Gouvernement

Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

70

3^{ème} hypothèse Compétence du Gouvernement



Quelques points d'attention supplémentaires

- La demande est instruite par le Fonctionnaire délégué (D.IV.50)
- La procédure suivie pour l'instruction du dossier est celle applicable lorsque le FD est l'autorité compétente (voir ci-avant)
- Le délai de décision est de 60 jours à dater de la réception du dossier instruit par le FD (prorogation éventuelle de 30 jours – D.IV.51)
 - A défaut ?
 - Permis réputé refusé
- La décision est envoyée au demandeur, au Collège communal et au Fonctionnaire délégué

HV-A



Mars - Avril 2017

Délais de procédure en recours (art. D.IV.63 à D.IV.69)

Le Code du Développement territorial

73

HV-A



Mars - Avril 2017

- Deux types de recours
- Instruction du recours
- Formalités complémentaires

Le Code du Développement territorial

74

HV-A



Mars - Avril 2017

Deux types de recours

- Recours non automatique
- Recours automatique

Le Code du Développement territorial

75

HV-A



Mars - Avril 2017

Mécanismes de recours non automatique

- Trois titulaires du droit au recours :
 - **Le demandeur de permis** (art. D.IV.63)
 - **Le Collège communal** (art. D.IV.64)
 - **Le Fonctionnaire délégué** (art. D.IV.65)

Le Code du Développement territorial

76

Recours du demandeur de permis



Mars - Avril 2017

• Hypothèses ?

- Le Collège communal a statué sur la demande
- Le Collège communal n'a pas statué, le FD a statué dans le délai de 40 jours suivant le délai imparti au Collège pour statuer
- Le Collège communal n'a pas statué et le FD a envoyé sa proposition d'avis dans les 30 jours suivant le délai imparti au Collège pour statuer
- Le Fonctionnaire délégué, lorsqu'il est compétent, a ou n'a pas statué

• Délai d'introduction du recours ?

- Dans les **30 jours** à dater de la réception de la décision ou à dater du jour suivant le terme du délai imparti au FD pour envoyer sa décision

Recours du demandeur de permis



Mars - Avril 2017

• Comment ?

- Le recours est introduit au moyen du formulaire dont le modèle est fixé à l'annexe 20 du Code (R.IV.66-1)
- Cet écrit envoyé à l'adresse du Directeur général de la DGO4 permettant d'avoir **date certaine** à l'envoi et à la réception de l'acte

• Contenu ?

- Un **formulaire** dont le modèle est fixé par le Gouvernement (annexe 20)
 - A défaut: irrecevabilité du recours
- Une **copie des plans** de la demande de permis
- Une **copie de la décision** dont recours

Recours du Collège communal

• Hypothèses ?

- Lorsque le Collège communal est le demandeur :
 - Recours possible en tant que demandeur – application de l'hypothèse du recours du demandeur (voir ci-avant)
- Lorsque le Collège communal n'est pas le demandeur :
 - Recours possible contre la décision d'octroi du Fonctionnaire délégué lorsque celui-ci est compétent (D.IV.48)
 - Recours possible contre la décision d'octroi du Fonctionnaire délégué prise suite au retrait de sa précédente décision (D.IV.91)

• Délai d'introduction du recours ?

- Dans les **30 jours** de la réception de la décision du Fonctionnaire délégué

Recours du Collège communal

• Comment ?

- Le recours est introduit au moyen du formulaire dont le modèle est fixé à l'annexe 20 du Code (R.IV.66-1)
- Cet écrit est envoyé à l'adresse du Directeur général de la DGO4 permettant d'avoir **date certaine** à l'envoi et à la réception de l'acte
- Le recours doit être envoyé simultanément au demandeur et au Fonctionnaire délégué

• Contenu ?

- Annexe 20
 - A défaut: irrecevabilité du recours

Recours du Fonctionnaire délégué

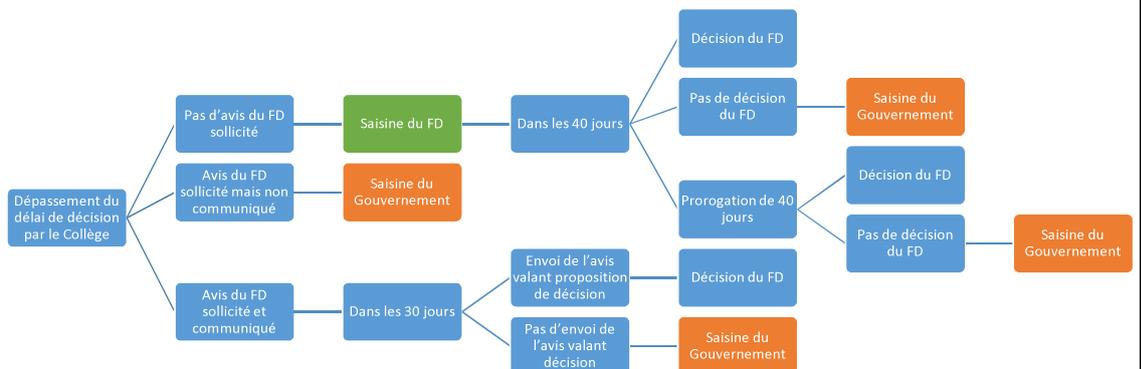
- Hypothèses (D.IV.65) ?
 - S'il existe une commission communale dont l'avis obligatoire a été sollicité :
 - Recours possible à l'encontre de la décision du collège communal divergente de cet avis
 - S'il n'existe pas de commission communale :
 - Et qu'une enquête publique a recueilli des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête
 - Recours possible à l'encontre de la décision du Collège communal qui ne rencontre pas ces observations émises par
 - 25 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de 10.000 habitants;
 - 50 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 10.000 à 25.000 habitants;
 - 100 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 25.000 à 50.000 habitants;
 - 200 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de 50.000 à 100.000 habitants;
 - 300 personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de 100.000 habitants.

Recours du Fonctionnaire délégué

- Délai d'introduction du recours ?
 - dans les **30 jours** de la réception de la décision du Collège communal
- Comment ?
 - Le recours est introduit au moyen du formulaire dont le modèle est fixé à l'annexe 20 du Code (R.IV.66-1) ;
 - Cet écrit envoyé à l'adresse du Directeur général de la DGO4 permettant d'avoir **date certaine** à l'envoi et à la réception de l'acte ;
 - Le recours doit être envoyé simultanément au demandeur et au Collège communal, et une copie à l'auteur de projet

Mécanisme de recours automatique

- Mécanisme réservé au demandeur
- Hypothèses de recours automatiques
 - Le Collège communal n'a pas statué sur la demande
 - Soit l'avis du Fonctionnaire délégué n'est pas sollicité et celui-ci n'a pas statué dans le délai de 40 jours
 - Soit l'avis du Fonctionnaire délégué est sollicité :
 - L'avis n'a pas été communiqué alors qu'il était sollicité par le Collège
 - L'avis a été communiqué au Collège mais n'a pas été envoyé au demandeur





Recours automatique sans avis du FD (D.IV.63, §2)

- L'avis a été
 - Soit sollicité et non communiqué
 - Soit non sollicité
- Dans les **15 jours** de sa saisine, le Gouvernement demande au demandeur si ce dernier souhaite qu'il instruisse le recours
 - A défaut ?
 - Possibilité, pour le demandeur, d'inviter le Gouvernement à instruire son recours
 - Délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette invitation
- Dans les **30 jours** de l'envoi de cette demande, le demandeur doit envoyer une confirmation accompagnée de 4 copies des plans de la demande de permis
 - A défaut ? Le dossier est clôturé



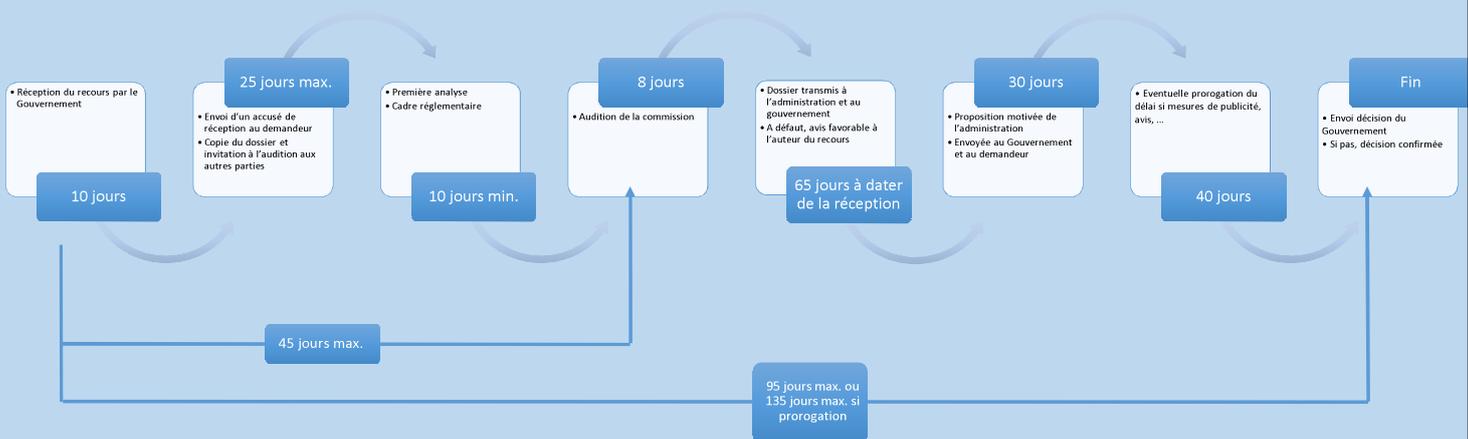
Recours automatique avec avis du FD (D.IV.63, §3)

- L'avis du FD a été sollicité et communiqué
- Le Gouvernement dispose de **20 jours** pour envoyer cette « proposition valant décision »
 - Deux hypothèses :
 - Proposition favorable
 - Proposition défavorable ou favorable conditionnel



- Si la « proposition valant décision » est favorable, sans aucune condition ou charge, le dossier est **clôturé**
- Si la « proposition valant décision » est défavorable OU est favorable moyennant condition(s), charge(s) ou garantie(s) financière(s), le Gouvernement demande, simultanément, au demandeur de lui confirmer qu'il souhaite que son dossier soit instruit
 - Dans les **30 jours** de l'envoi de la demande faite par le Gouvernement, le demandeur doit envoyer une **confirmation** accompagnée de 4 copies des plans de la demande de permis
 - **A défaut ?** Le dossier est **clôturé**
- A défaut d'envoi de la demande faite par le Gouvernement dans le délai de 20 jours ?
 - Le demandeur peut inviter le Gouvernement à instruire son recours
 - Délais d'instruction et de décision courent à dater de la réception de cette invitation

Instruction du recours



Communication du dossier

- Sur demande de la DGO4, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué lui communiquent, dans les **8 jours** de sa demande, les éléments par l'article R.IV.66-1, al. 4 :
 - Une copie du dossier concernée, à savoir :
 - La demande de permis
 - L'ensemble du dossier administratif, ainsi que, le cas échéant, de la décision dont recours et la preuve de son envoi aux différentes parties ;
 - Les plans visés lors de sa décision ou de son avis, ainsi que des éventuelles précédentes versions de ces plans introduites dans le cadre du même dossier de demande de permis ;
 - Toute autre information utile telle que l'existence d'une décision antérieure ou d'un procès-verbal d'infraction
 - Un repérage comprenant les informations visées à l'article D.IV.97 (à l'exception du 7°)

Formalités complémentaires (D.IV.69)

- Mesures particulières de publicité
 - L'autorité communale organise ces mesures
- Plans modificatifs
 - Des plans modificatifs, accompagnés d'un corollaire de notice ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits
 - Lorsque le Fonctionnaire délégué est compétent
 - Moyennant l'accord du Gouvernement
 - L'avis du Collège communal est sollicité
 - Les délais d'instruction prennent cours à dater de la réception des plans modificatifs

HV-A



Mars - Avril 2017

Décision (D.IV.67)

- Décision envoyée simultanément au demandeur, au Collège communal et au Fonctionnaire délégué
 - A défaut d'envoi de la décision dans le délai ?
 - La décision dont recours est confirmée

Le Code du Développement territorial

91

HV-A



Mars - Avril 2017

Merci de votre attention

Le Code du Développement territorial

92