

Code du Développement territorial

MESURES DE PUBLICITE

ENQUETE PUBLIQUE & ANNONCE

14 février 2017



L'enquête publique – Procédure

❖ Mesures d'annonce générale

D.VIII.7

Les collèges communaux affichent, **aux endroits habituels d'affichage**, un avis d'enquête publique.

En outre, pour les permis qui couvrent un territoire de moins de cinq hectares, ils **affichent dans le territoire concerné**, un avis d'enquête publique, **visible depuis le domaine public**, à raison d'un avis **par 50 m** de terrain situé le long d'une voie publique carrossable ou de passage, avec un **maximum de quatre avis**.

L'avis d'enquête publique est affiché **au plus tard cinq jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci**.

Il comporte :

- l'identification du permis et du demandeur ;
- la disposition justifiant l'enquête publique ;
- la date du début et de la fin de l'enquête publique ;
- les périodes et lieux de consultation du dossier ;
- la période de réclamation.



L'enquête publique – Procédure

❖ Mesures d'annonce individuelle

D.VIII.11

Dans les huit jours de l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète ou de la demande de l'autorité compétente ou de l'autorité qui instruit le dossier, **l'administration communale envoie individuellement aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 m** mesuré à partir des limites de la ou des **parcelles cadastrales** concernées par le projet, **un avis** relatif à l'introduction de la demande d'autorisation et à la tenue de l'enquête publique.

❖ Durée

D.VIII.14

La durée de l'enquête publique est de **15 jours** pour les permis.

❖ Consultation du dossier

D.VIII.17

Dès l'annonce de l'enquête publique et jusqu'au jour de la clôture de celle-ci, le dossier peut être consulté gratuitement à **l'administration communale**.



L'enquête publique – Procédure

❖ Envoi des réclamations

D.VIII.19

Les réclamations et observations sont envoyées avant la clôture de l'enquête par **télécopie**, par **courrier électronique**, par **courrier ordinaire** ou remises au collège communal.

A peine de nullité, les envois par écrit sont **clairement identifiés et datés**.

Les réclamations et **observations verbales** sont également **recueillies sur rendez-vous** par la commune qui les consigne.

❖ Clôture de l'enquête

D.VIII.20

Le dernier jour de l'enquête publique, la commune organise une **séance de clôture**. Dans les cinq jours de la clôture de l'enquête publique, un **procès-verbal de clôture** est dressé.

Pas de réunion de concertation !



L'enquête publique – champ d'application

D.IV.40

- ❖ Les demandes impliquant une ou plusieurs **dérogations** au **plan de secteur** ou aux **normes du guide régional** sont soumises à enquête publique.
- ❖ La demande de **permis d'urbanisation** qui veut **éteindre des servitudes du fait de l'homme ou des obligations conventionnelles** est soumise à enquête publique
- ❖ Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises à une enquête publique.

=> **R.IV.40-1** : liste des projets soumis à enquête publique :

- la (re)construction de **bâtiments** dont la **hauteur est d'au moins 6 niveaux ou 18 mètres sous corniche** et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments voisins (la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions) ;



L'enquête publique – champ d'application

- la (re)construction d'un **magasin** ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la **surface commerciale nette** est **supérieure à 400m²** (la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions) ;
- la (re)construction de **bureaux** ou la modification de la destination d'un bâtiment en bureaux dont la **superficie des planchers** est **supérieure à 650 m²** (la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions) ;
- la (re)construction 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 400 m²** (la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions) ;
- l'utilisation habituelle d'un terrain pour le **dépôt** d'un ou plusieurs **véhicules usagés**, de mitrailles, de **matériaux** ou de **déchets** ;
- la (re)construction ou la transformation d'un bâtiment qui se rapporte à des **biens immobiliers classés ou assimilés** ;



L'enquête publique – champ d'application

- les demandes de permis d'urbanisation ou de permis d'urbanisme concernées par l'application du **décret voirie du 6 février 2014** ;
- une **modification du gabarit des autoroutes et routes de liaisons régionales** à deux fois deux bandes de circulation (en ce compris les contournements lorsqu'ils constituent des tronçons de ces voiries, qui structurent le territoire wallon en assurant le maillage des pôles régionaux)

Attention

Les demandes visées au paragraphe 1er, 1° à 5° donnent lieu à enquête publique pour autant que le bien se situe **en dehors des zones d'activité économique** visées à l'article D.II.28 ou **en dehors d'une zone d'enjeu régional** visée à l'article D.II.34.

Les demandes de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visées au paragraphe 1er, 1° à 6° ne donnent pas lieu à une enquête publique lorsqu'elles sont conformes à un permis d'urbanisation non périmé.



L'annonce de projet – Procédure

❖ Le contenu

D.VIII.6

L'avis comporte :

- une description des caractéristiques essentielles du projet ;
- **le fait que** le projet s'écarte d'un PCA (SOL), d'un règlement (guide) ou d'un permis d'urbanisation ;
- la période et de réclamation et les périodes et lieux de consultation du dossier.

❖ L'affichage

L'avis est affiché par le demandeur sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, **le lendemain de la réception de l'accusé de réception** visé à l'article D.IV.33 et pour une **durée de trois semaines**.

// **l'administration communale affiche l'avis aux endroits habituels d'affichage**

Lorsque l'autorité compétente est le Fonctionnaire délégué ou le Gouvernement ou lorsque, à défaut de l'envoi dans le délai de vingt jours au demandeur de l'accusé de réception, la demande est considérée comme recevable, l'administration communale fixe la date du premier jour de l'affichage.



L'annonce de projet – Procédure

Pas d'annonce individuelle !

❖ Consultation du dossier

Le dossier peut être consulté gratuitement à **l'administration communale**.

❖ Envoi des réclamations

Les réclamations et observations sont adressées au collège communal **pendant** la période de **15 jours** déterminée dans l'avis.

L'affichage est réalisé au plus tard cinq jours avant la période de 15 jours pour réclamer.

Pas de PV de clôture !



L'annonce de projet – champ d'application

D.IV.40

❖ Les demandes impliquant un ou plusieurs **écarts** aux **PCA** adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus SOL, aux **règlements** adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus guides et aux **permis d'urbanisation** sont soumises à annonce de projet, et ce, jusqu'à la révision ou à l'abrogation du schéma ou du guide.

=> **un écart n'implique dès lors pas toujours une annonce !**



L'annonce de projet – champ d'application

❖ Le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises à l'annonce de projet.

=> R.IV.40-2 : liste des projets soumis à annonce de projet :

- la (re)construction de **bâtiments** dont la **hauteur est d'au moins 3 niveaux ou 9 mètres sous corniche** et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments voisins (la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions) ;

- la (re)construction 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) ;



L'annonce de projet – champ d'application

- la (re)construction d'un **magasin** ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la **surface commerciale nette** est **inférieure à 400m²** (la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions) ;

Attention

Les demandes visées au paragraphe 1er, 1° à 3° donnent lieu à une annonce de projet pour autant que le bien se situe **en dehors des zones d'activité économique** visées à l'article D.II.28 ou **en dehors d'une zone d'enjeu régional** visée à l'article D.II.34.

Les demandes de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visées au paragraphe 1er, 1° à 3° ne donnent pas lieu à une annonce de projet lorsqu'elles sont conformes à un permis d'urbanisation non périmé.



Publicité – dispositions communes

❖ Remarques générales :

les dispositions relatives au permis s'appliquent au **certificat d'urbanisme n°2**

Si le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 nécessite **une annonce de projet et une enquête publique**, le dossier est soumis à **enquête publique**. D.VIII.3

❖ **Suspension**

D.I.16

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

En cas de suspension de délai, 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.

§2 Les **délais visés aux articles D.IV.50 et D.IV.51** sont **suspendus du 16 juillet au 15 août**.

D.IV.50 et D.IV.51 = permis du GW



Publicité – dispositions communes

❖ Publicité facultative

D.VIII.13

L'autorité compétente pour les permis, ainsi que les collèges communaux des communes organisant l'annonce de projet ou l'enquête publique, peuvent procéder à **toute forme supplémentaire de publicité** et d'information **dans le respect des délais de décision** qui sont impartis à l'autorité compétente.

⇒ L'AUTORITÉ COMPÉTENTE ORGANISE UNE PUBLICITÉ NON OBLIGATOIRE
=> PAS D'IMPACT SUR LES DÉLAIS



❖ Articulation avec d'autres législations

CODT

- Durée : 15 jours
- Suspension du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1^{er} janvier
- Pas de réunion de concertation

DECRET VOIRIE

- Durée: 30 jours
- Suspension du 16 juillet au 15 août
- Réunion de concertation

Ouverture et modification de la voirie communale

D.IV.41

✓ les **délais d'instruction** de la demande de permis sont **prorogés du délai utilisé pour l'obtention de la décision définitive relative à la voirie communale**

✓ Lorsque la demande de permis 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

✓ La durée de l'enquête publique unique correspond à la **durée maximale requise** par les différentes procédures concernées

⇒ **CONCLUSION :**

- Durée : **30** jours
- Suspension du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1^{er} janvier
- Pas de réunion de concertation



Merci pour votre attention

