

Code du développement territorial (CoDT)

Champ d'application
des permis d'urbanisme
et d'urbanisation

THIBAUT CEDER
ARNAUD RANSY



Plan

Permis
d'urbanisation

Principes

Exceptions

Modification

Permis
d'urbanisme

Principes

Exceptions

Modification

1. Permis d'urbanisation

1.1 Principes

3

Permis d'urbanisation : définition

Est soumise à permis d'urbanisation préalable, écrit et exprès de l'autorité compétente, ***l'urbanisation d'un bien***, en ce compris la promotion ou la publicité y afférente.

L'urbanisation d'un bien consiste à mettre en œuvre une ***conception urbanistique*** portant sur un ***projet d'ensemble relatif à un bien à diviser*** en ***au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation***.

Le projet d'ensemble vise ***principalement*** la construction de bâtiments ***destinés, en tout ou en partie, à l'habitation*** ou le placement d'une installation fixe ou mobile pouvant être utilisée, en tout ou en partie, à l'habitation ainsi que, le cas échéant, la construction ou l'aménagement d'espaces publics ou collectifs, d'infrastructures techniques ou de bâtiments abritant des fonctions complémentaires à l'habitat.

La division visée est celle qui est réalisée ***par tout acte*** déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel, à l'exclusion de l'hypothèque ou de l'antichrèse.

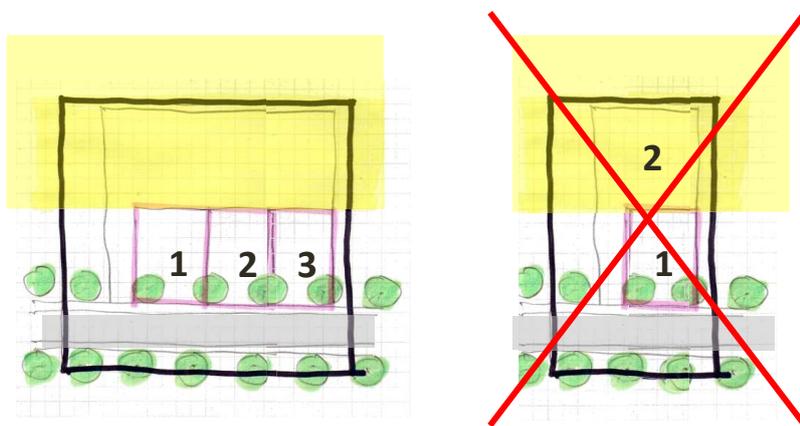
Le projet d'ensemble répond à l'affectation visée à l'alinéa 2 [« principale »] lorsque ***plus de la moitié*** des bâtiments créés sont destinés en tout ou partie à l'habitation.

4

Permis d'urbanisation

3 nouvelles conditions cumulatives :

1. Création **d'au moins 3 lots non bâtis** (et plus 2 lots non bâtis)



- « Bâti » = « gros œuvre achevé non fermé » (D.IV.3, 5°, a)

Illustrations : A. Delecour – DGO4

5

1. Création **d'au moins 3 lots non bâtis** (et plus 2 lots non bâtis) : *illustration*



6

Illustrations : A. Delecour – DGO4

2. Au moins 3 des lots non bâtis soient **destinés à l'habitation**



Bureaux + Commerce Habitation

PERMIS D'URBANISATION NON requis

- Nb de lots : 4
- Nb de lots non bâtis : 3
- Nb de bâtiments destinés principalement à l'habitation : 2

Bureaux + Commerce Habitation

PERMIS D'URBANISATION NON requis

- Nb de lots : 4
- Nb de lots non bâtis : 4
- Nb de bâtiments destinés principalement à l'habitation : 1

7

Illustrations : A. Delecour – DGO4

3. **Plus de la moitié des bâtiments à créer** soient destinés (en tout ou partie) à l'habitation (! quantitatif >< appréciation)

Mais circulaire 3 juin 2010

~~« En toute hypothèse, l'autorité compétente exerce sa faculté d'appréciation du projet spécialement lorsque le caractère principal ou essentiel de l'habitat figurant au projet peut être discuté. Dans ce cas, l'autorité compétente s'assure qu'un permis d'urbanisation est ou n'est pas requis » ?~~



8



Bureaux + Commerce Habitat

PERMIS D'URBANISATION requis

- Nb de lots : 7
- Nb de lots non bâtis : 7
- Nb de bâtiments destinés principalement à l'habitation : 4



**QUID DES
CONDITIONS
ET
CHARGES?**

Bureaux + Commerce Habitat

PERMIS D'URBANISATION NON requis

- Nb de lots : 7
- Nb de lots non bâtis : 7
- Nb de bâtiments destinés principalement à l'habitation : 3



Bureaux + Commerce Habitation

PERMIS D'URBANISATION NON requis

- Nb de lots : 5
- Nb de lots non bâtis : 5
- Nb de bâtiments destinés à l'habitation : 3



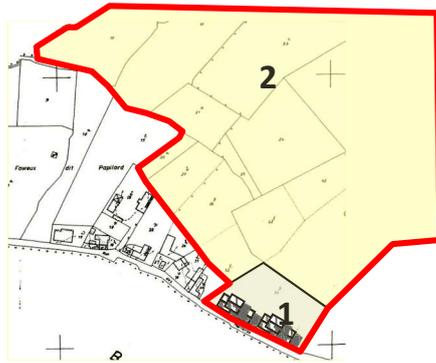
Bu. + Com. Hab.

Bureaux + Commerce Habitation

PERMIS D'URBANISATION requis ?

- Nb de lots : 7
- Nb de lots non bâtis : 7
- Nb de bâtiments destinés principalement « en tout ou partie » à l'habitation : 4

À la suggestion du demandeur ou d'office,
l'autorité qui délivre le permis d'urbanisation
peut exclure du périmètre du permis



Illustrations : A. Delecour – DGO4

(13)

D.IV.3

1. Permis d'urbanisation

1.2 Exceptions

(14)

Permis d'urbanisation : exceptions

1. les actes de **donation** ;

2. les **actes involontaires** ;

3. les **actes de partage** pour sortir d'une indivision successorale **y compris après conversion de l'usufruit du conjoint survivant**, à la condition qu'il n'y ait pas plus de lots que de copartageants ;

4. la division d'un bien situé entre **deux bâtiments** :

- Existants depuis **au moins 5 ans**
- Distants l'une de l'autre de **100 m maximum**
- Situés à front d'une **voirie publique** (et du même côté de cette voirie) suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du Code de l'eau en matière d'épuration des eaux usées

*Un **bâtiment** situé sur le bien à urbaniser peut être pris en considération pour le calcul des cent mètres*

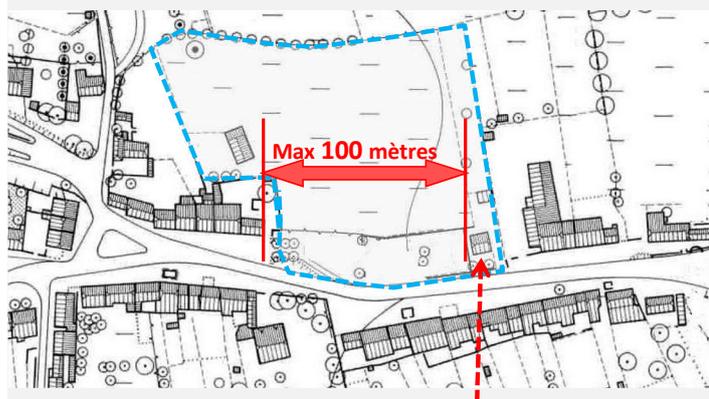
15

CODT

CWATUP

PERMIS D'URBANISATION non requis

PERMIS D'URBANISATION requis



un bâtiment situé sur le bien à urbaniser peut être pris en considération pour le calcul des cent mètres

16

Permis d'urbanisation : exceptions

5. Dans le cadre d'un permis d'urbanisme de constructions groupées :

- la cession d'un ou plusieurs lots **bâti ou non** destinés en tout ou en partie à l'habitation ou à une fonction accessoire de celle-ci, **conforme aux limites fixées dans le permis, et ce pour autant qu'ait été délivré, préalablement, le certificat visé à l'article D.IV.74;**

Si le lot est non bâti, la cession doit:

- **soit résulter d'une vente sur plan d'un bien en état de futur achèvement ou d'un bien en état de gros oeuvre achevé non fermé,**
- **soit s'accompagner d'un engagement exprès du cessionnaire de mettre en œuvre le permis d'urbanisme de constructions groupées sur le lot concerné;**
- la création d'un ou plusieurs lots, conformes aux limites fixées dans le permis, destinés en tout ou en partie à l'habitation lorsqu'au **moins deux tiers des constructions ont fait l'objet de la déclaration visée à l'article D.IV.73** certifiant que les travaux sont réalisés et conformes au permis délivré **ou sont vendues sur plan;**

(17)

Permis d'urbanisation : exceptions

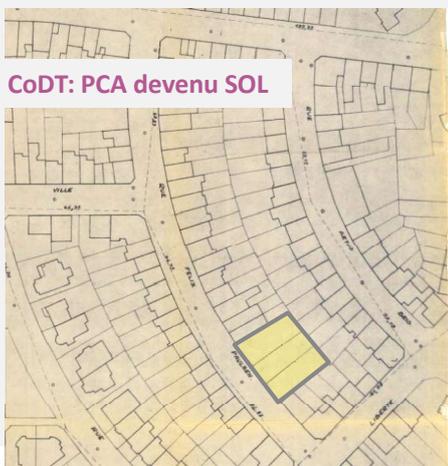
NOUVEAU

6° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ou de la carte d'affectation des sols :

- comportant les limites des lots à créer destinés à l'habitation pour autant :
- que chaque lot résultant de la division soit situé à front d'une voirie publique
- suffisamment équipée en eau et en électricité,
- pourvue d'un revêtement solide
- d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et pour autant que les conditions du **Code de l'eau en matière d'épuration des eaux usées** soient rencontrées pour le bien concerné;

(18)

Permis d'urbanisation : exceptions



CoDT: pas PERMIS D'URBANISATION



CoDT: PERMIS D'URBANISATION REQUIS

19

Illustrations : A. Delecour – DGO4

Permis d'urbanisation : exceptions

NOUVEAU

6° (suite) la **création d'un ou plusieurs lots supplémentaires** ou la **suppression** d'un ou plusieurs lots qui respectent les objectifs visés à l'article D.II.11, §2, 1°

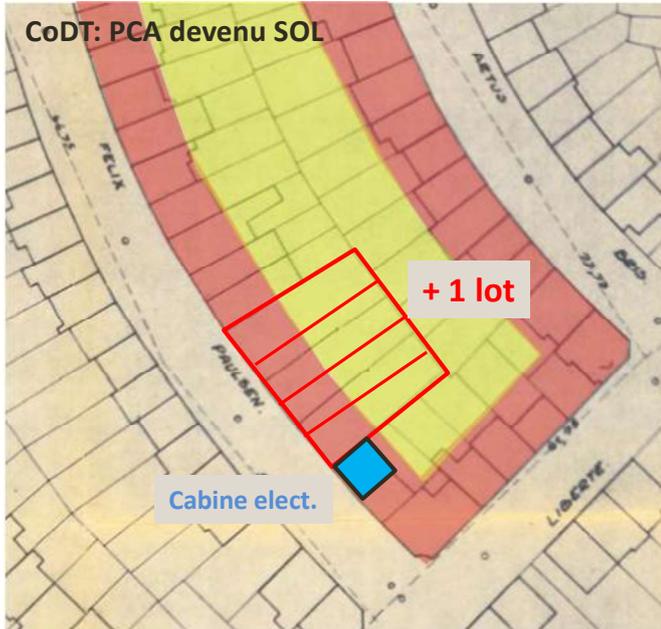
ainsi que la **création d'un ou plusieurs lots** en vue d'y implanter une **infrastructure** ou un **équipement technique** connexe ne nécessitent pas l'obtention préalable d'un permis d'urbanisation;

20

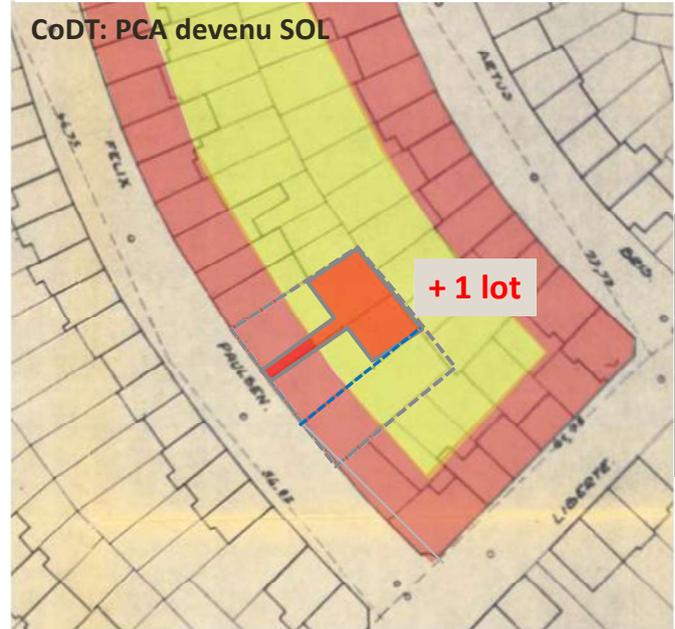
Permis d'urbanisation : exceptions

... **NE** respectent **PAS** les objectifs visés à l'article D.II.11, §2, 1°:

Objectifs PCA/SOL = habitat en ordre continu, intérieur d'îlot à vocation de cours et jardins



CoDT: pas PERMIS D'URBANISATION



CoDT: PERMIS D'URBANISATION REQUIS

21

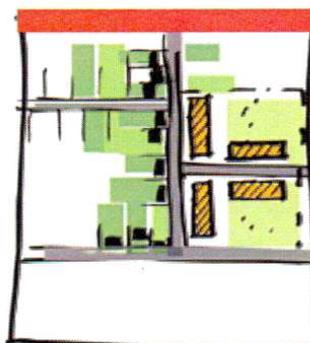
Illustrations : A. Delecour – DGO4

Permis d'urbanisation : exceptions

NOUVEAU

7° la division d'un bien sis dans le périmètre d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale

PERIMETRE S.A.R.



CoDT: PERMIS D'URBANISATION NON requis

22

Illustrations : A. Delecour – DGO4

Permis d'urbanisation : exceptions

NOUVEAU

PERIMETRE P.R.U.

8° la division d'un bien sis dans le **périmètre de remembrement urbain**



CoDT: **PERMIS D'URBANISATION** NON requis

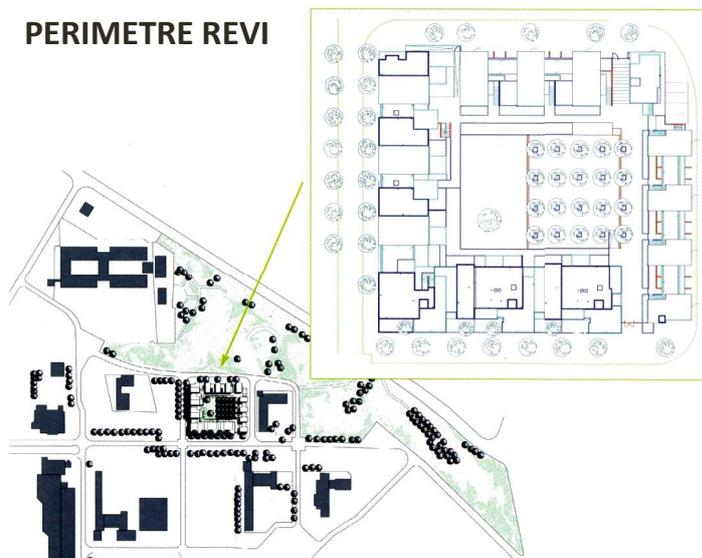
Illustrations : A. Delecour – DGO4

23

Permis d'urbanisation : exceptions

9° la division d'un bien sis dans le **périmètre de revitalisation urbaine**

PERIMETRE REVI



CoDT: **PERMIS D'URBANISATION** NON requis

Illustrations : A. Delecour – DGO4

24

Permis d'urbanisation : exceptions

10° ?



Les actes repris dans la liste
arrêtée par le Gvt
en raison de la localisation du
projet ou de sa superficie.
→ Pas (encore?) exécuté.

25

D.IV.94

1. Permis d'urbanisation

1.3 Modifications

26

Possible pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions expresses entre les parties :

- Soit à l'initiative du collège communal,
- Soit à la demande du propriétaire ou nu-propriétaire d'un lot visé par un permis d'urbanisation, ou du titulaire d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation, de superficie ou d'emphytéose sur un lot visé par un permis d'urbanisation, une modification de celui-ci peut être autorisée.

Nécessitent une modification du permis d'urbanisation :

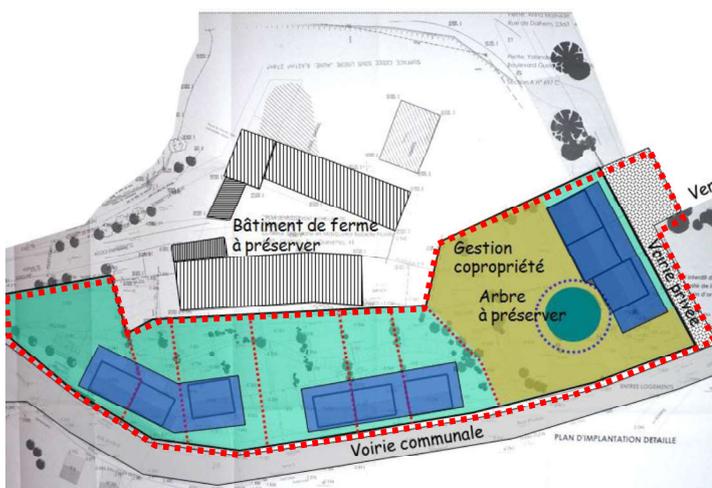
- les actes et travaux ainsi que la création **d'un ou plusieurs lots** supplémentaires ou la suppression d'un ou plusieurs lots, qui ne respectent pas les objectifs visés à l'article D.IV.28, alinéa 1er, 1°;
- la modification du **périmètre extérieur**.
- si « **écart** » **pas possible** (D.IV.5)



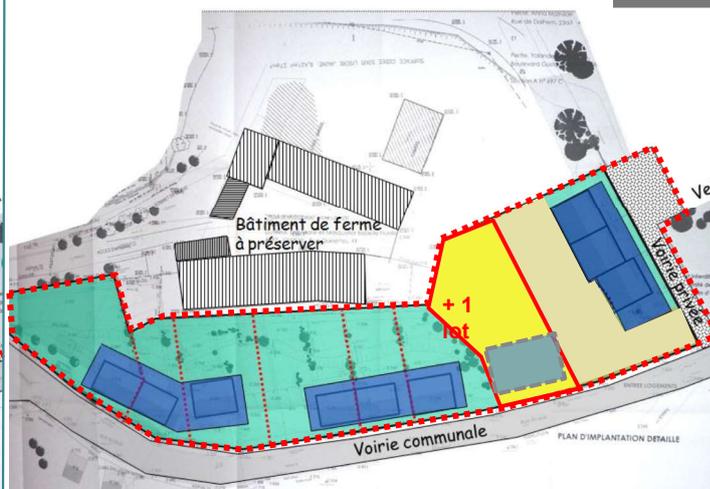
La création d'un ou plusieurs lots en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipement technique nécessaire à la mise en œuvre du permis d'urbanisation ne nécessite pas de modification du permis.

27

Permis d'urbanisation : modifications



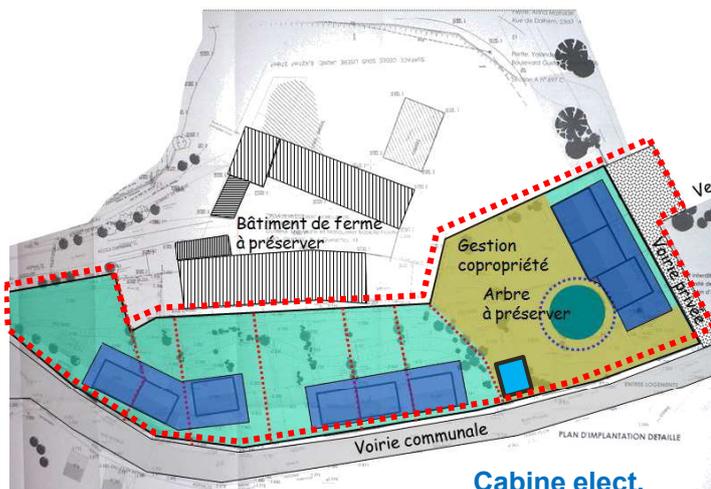
... **NE respectent PAS** les objectifs visés à l'article D.IV.28, alinéa 1er, 1°;



MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION REQUISE

28

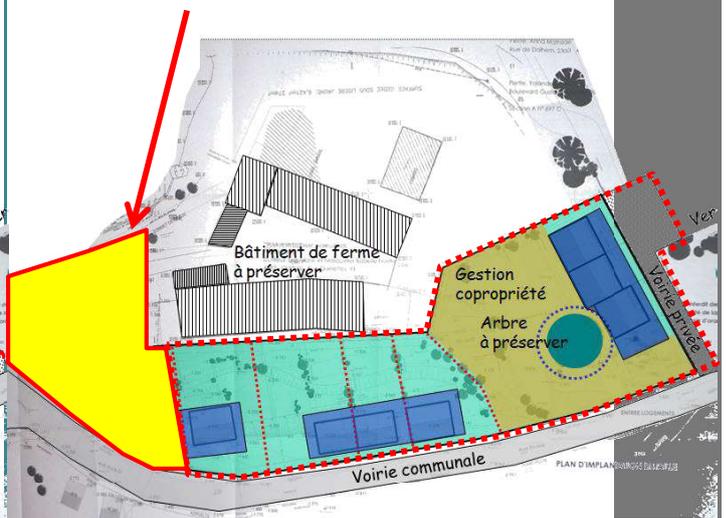
Permis d'urbanisation : modifications



Cabine elect.

CoDT: pas de modif.
PERMIS D'URBANISATION

CoDT: modification du périmètre:
Modif. PERMIS D'URBANISATION



Illustrations : A. Delecour – DGO4

2. Permis d'urbanisme

2.1 Principes

Remarques générales



Continuité du décret rapport à l'article 84 du Cwatup

Délégations au Gouvernement plus nombreuses

Modifications réglementaires assez importantes par rapport au régime actuel

Maintien de la possibilité pour le Conseil communal de soumettre certains actes et travaux à permis d'urbanisme mais selon de nouvelles modalités

31

1. Création d'un nouveau logement dans une construction existante (Art. D.IV.4, 6°)



Par **créer un nouveau logement dans une construction existante** il faut entendre « *créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, wc, chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial.* »



Critères cumulatifs :

S'il en manque un
→ pas de création de logement
(ex : pas de cuisine, tourisme, ...)



La création d'une seule chambre occupée à titre de kot chez l'habitant n'est pas soumise à permis

32

2. Modification de destination d'un bien (R.IV.4-1)

L'exigence de permis concerne les mêmes hypothèses de modifications de destination que dans le Cwatup mais on note plusieurs différences :

La définition même de la modification de destination qui peut être soumise à permis a changé. Est visée la « *modification de la destination de tout ou partie d'un bien qui crée, dans une construction existante ou en dehors de de celle-ci, une nouvelle fonction différente de la fonction principale établie sur le bien.* »

- Conséquences :
- Il n'est plus nécessaire que la modification de destination ait lieu dans le bâtiment abritant la fonction principale, ni même qu'elle ait lieu dans un bâtiment.
- La modification de destination, pour pouvoir être soumise à permis, ne devra plus affecter la fonction principale du bâtiment mais simplement créer une fonction différente de la fonction principale établie sur le bien.

Les hypothèses de modifications de destinations visées par l'exigence de permis sont toutes mises en lien avec des zones du plan de secteur pour plus de clarté.

L'utilisation en tant que chambre d'étudiant occupée à titre de **kot**, d'une ou plusieurs pièces existantes est expressément identifiée comme une modification de destination. Attention toutefois à la dispense expresse de permis prévue dans le décret pour la création d'une seule chambre occupée à titre de kot chez l'habitant.

33

3. Modification de répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées (R.IV.4-2)

⇒ **Nouvelle catégorie d'actes et travaux soumis à permis ajoutée par le décret et définie dans l'arrêté**



Définition : « *la modification de répartition des surfaces de vente et des activités commerciales autorisées qui est relative à un bâtiment de plus de 2.500 m² de surface commerciale nette comprenant plusieurs établissements destinés à l'activité commerciale et qui a pour effet : soit d'augmenter la surface commerciale nette d'un établissement de plus de 300m² ou le nombre d'établissements de plus de 20 % par rapport au nombre d'établissements autorisés ; soit d'aboutir à une modification importante de la nature de l'activité commerciale d'un établissement de commerce de détail au sens de l'article 1er, 3°, e, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ou à une modification de la gamme des biens ou services fournis par un établissement de services, en ce compris l'horeca, tels que ces éléments résultent du permis délivré* »

⇒ **Constat : parallélisme opéré avec l'exigence de permis d'implantation commerciale → Permis intégré**

34

4. Modification sensible du relief du sol (R.IV.4-3) **NOUVEAU**

Définition de l'arrêté : « une modification du relief du sol, qu'elle soit en remblai ou en déblai, est sensible, et donc soumise à permis, lorsque soit :

- elle est d'un volume supérieur à 40 m³
- elle est d'une hauteur supérieure à 50 cm par rapport au niveau naturel du terrain et d'un volume supérieur à 5 m³
- elle est située à moins de 2 m de la limite mitoyenne
- elle porte sur une partie de terrain ou un terrain soumis à un risque de ruissellement concentré, c'est-à-dire un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou un vallon sec
- elle est située dans une zone soumise à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ou porte sur une partie de terrain ou un terrain qui a subi des inondations dans les cinq dernières années... »

Dérogations spéciales pour certains travaux par rapport aux deux premiers tirets de la définition :

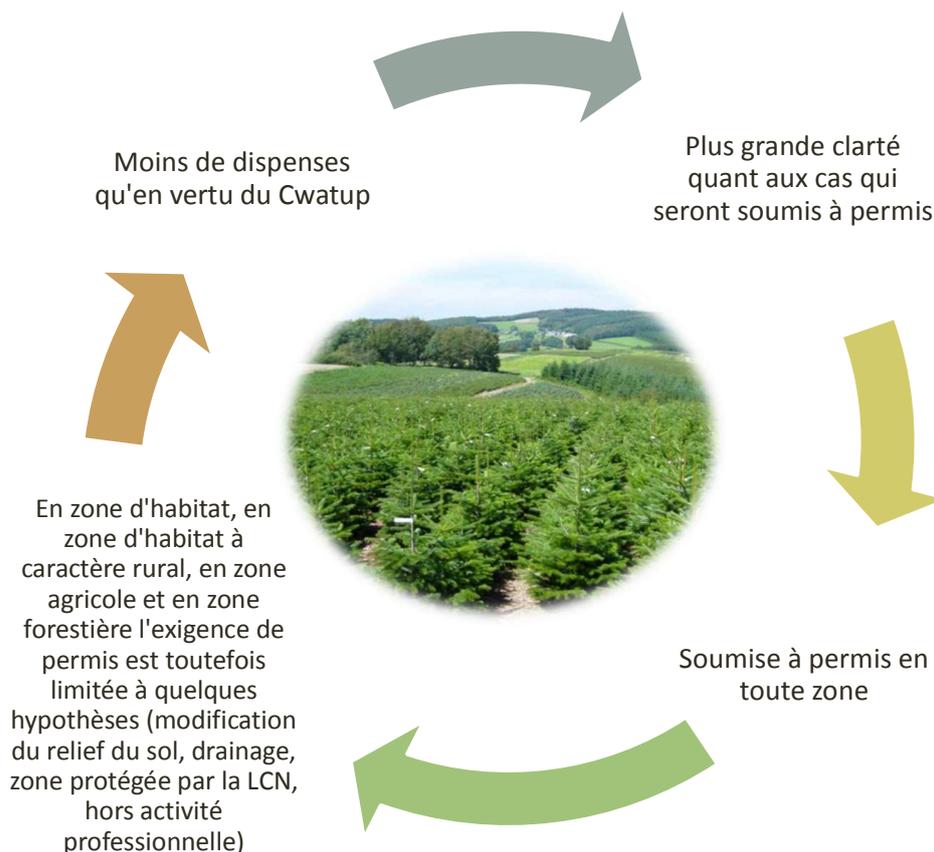
a) Les modifications du relief du sol réalisées pour combler une dépression du terrain de 2 ares maximum ne sont sensibles que lorsqu'elles sont d'une hauteur supérieure à 50 cm, pour autant que le comblement soit situé en zone agricole ou qu'il soit lié à une activité agricole sans être situé en zone d'habitat.

b) Les modifications du relief du sol réalisées soit lors de la création et de l'équipement d'une zone d'activité économique, soit qui visent la réhabilitation d'un site à réaménager ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale ne sont sensibles que lorsqu'elles sont d'une hauteur supérieure à 1 m.

Dans l'un et l'autre cas, le volume charrié n'est donc pas pris en considération.

35

5. La culture de sapins de Noël



36

6. Haies et allées (R.IV.4-5 et 6)

NOUVEAU



Un permis sera requis :

- pour l'abattage **de haies** constituées d'essences indigènes et d'une longueur continue de minimum 10 m ;
- pour l'abattage **d'allées** qui consistent en un ensemble d'au moins dix arbres à haute tige alignés en au moins une rangée d'une longueur de minimum 100m, et qui contiennent au moins quatre arbres visibles simultanément et dans leur entièreté depuis un point de l'espace public



In fine catégorie pas si nouvelle cfr art 452/27 du Cwup définissant les zones protégées



Protection moindre dans le CoDT



37

7. Les arbres, arbustes et haies remarquables (R.IV.4-5 et R.IV.4-7 à R.IV.4-10)

**Arbres,
arbustes et
haies visés**

Volonté de précision quitte à accumuler une série impressionnante de critères et de définitions : haies, arbustes, groupe d'arbre ou d'arbuste, espace public

Protection étendue par rapport au cwup pour les arbres et arbustes .

Arbres et arbustes remarquables :

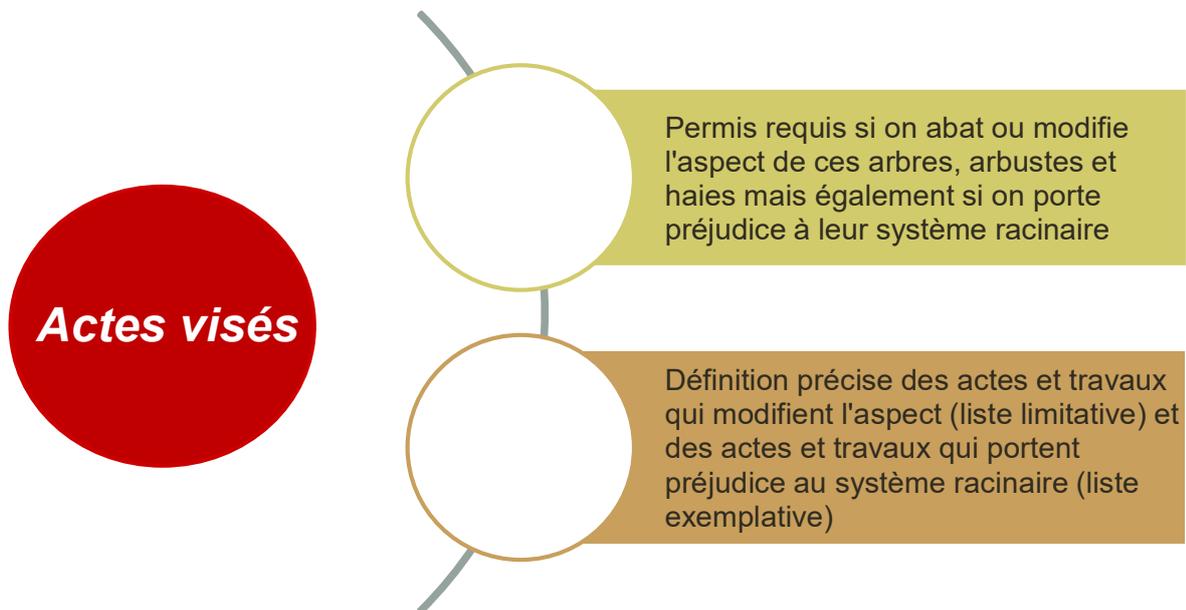
- ceux répertoriés, individuellement, en groupe ou en allée sur une liste communale (liste établie tous les 3 ans sur proposition de la DGO3 + les listes existantes sont reprises)
- les arbres à haute tige dont le tronc, mesuré à 150 cm du sol, présente une circonférence de minimum 150 cm et les groupes d'arbres contenant un tel individu + entièrement visible depuis un point de l'espace public
- les arbustes dont le tronc, mesuré à 150 cm du sol, présente une circonférence de minimum 70 cm et les groupes d'arbustes contenant un tel individu + entièrement visible depuis un point de l'espace public.
- les arbres fruitiers à plusieurs conditions (haute tige, variété spécifique, dans un verger d'au moins 15 individus , tronc, mesuré à 150 cm du sol, présente une circonférence de minimum 100 cm)

Haies remarquables :

- les haies répertoriées sur une liste communale
- les haies d'essences indigènes plantées depuis plus de 30 ans sur le domaine public de la voirie.

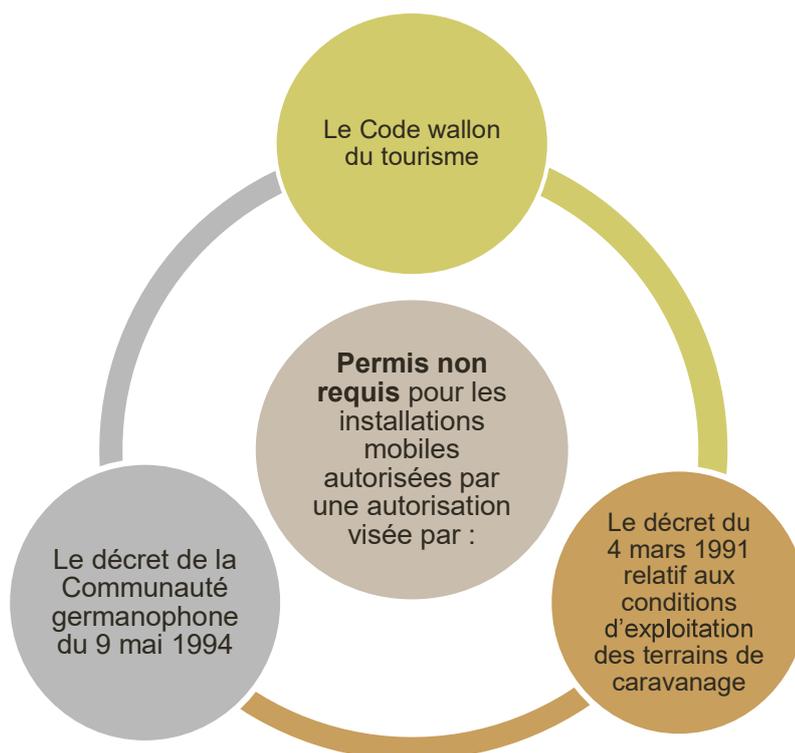
38

7. Les arbres, arbustes et haies remarquables (R.IV.4-5 et R.IV.4-7 à R.IV.4-10)



39

8. Utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles



→ **Plus de précisions**

40

2. Permis d'urbanisme

2.2. Dispenses

(41)

Généralités

R.IV.1-1 = liste des biens (// 262 à 265) :

- exonérés du permis d'urbanisme
- d'impact limité (sans avis FD)
- ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte

Suppression de la déclaration urbanistique

Lexique 

(42)

Généralités

Lexique

- 1° armoire technique : l'armoire installée à proximité d'une antenne de télécommunication ou d'un site d'antennes et à l'intérieur de laquelle sont placés des éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement d'une antenne ou d'un site d'antennes de télécommunications tels que la distribution électrique, les batteries de secours, les éléments de transmission et les systèmes de refroidissement, y compris son support ;
- 2° enveloppe : l'ensemble des parois du volume protégé qui est constitué de tous les espaces d'un bâtiment qui est protégé, du point de vue thermique, de l'environnement extérieur (air ou eau), du sol et de tous les espaces adjacents.
- 3° espace de cours et jardins : l'espace au sol à vocation d'agrément lié à une habitation situé soit à l'arrière, soit à l'avant, soit sur le côté de celle-ci et constitué :
 - a) soit d'une cour qui est l'espace pourvu d'un revêtement en dur ou en matériau discontinu ;
 - b) soit d'un jardin qui est l'espace végétalisé ;
 - c) soit d'une combinaison de ces deux éléments.
- 4° installation technique : les équipements techniques installés sur un site à proximité des antennes de télécommunications et qui sont nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurité du site, tels que les câbles fixés au sol, les chemins de câbles couvrant les câbles fixés au sol, les caillebotis, les boîtiers de modules radio distants, l'éclairage, les rambarde de sécurité amovibles, les systèmes de protection anti-foudre ou les dalles de stabilisation de mâts.
- 5° propriété : un ensemble immobilier homogène en droit et en fait ;
- 6° ruche : une structure abritant une colonie d'abeilles ;
- 7° rucher : un bâtiment construit pour abriter des ruches ;
- 8° site technique déjà aménagé : les terrains sur lesquels se situent des installations pour la production, le transport et la distribution d'eau potable, d'électricité ou de gaz naturel ou pour l'épuration des eaux ;
- 9° unité fonctionnelle : un ensemble d'éléments qui sont situés à proximité l'un de l'autre et qui, pris séparément peuvent avoir des fonctions différentes mais qui, conjointement, contribuent à remplir une seule fonction principale ;
- 10° volume annexe, on entend une construction d'un volume isolé, situé sur la même propriété que le bâtiment principal et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci ;
- 11° volume secondaire : un volume contigu au bâtiment principal, autre qu'une véranda et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci ; le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément à toiture plate.

43

Généralités

R.IV.1-1 = liste des biens (// 262 à 265) :

- exonérés du permis d'urbanisme
- d'impact limité (sans avis FD)
- ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte

Suppression de la déclaration urbanistique

Lexique

La liste n'est pas applicable aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers :

- inscrits sur la liste de sauvegarde,
- classés,
- ou soumis provisoirement aux effets de classement

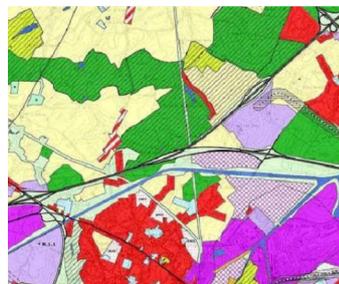
44

!/\ Sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine

Généralités



Valeur indicative
des outils



Champ d'application des
infractions urbanistiques



Sauf disposition contraire
dans la nomenclature

45

La liste

- A. Modification de l'enveloppe d'un bâtiment (isolation, élévations, toiture, baies)
- B. Transformation d'une construction existante
- C. Véranda
- D. Création d'un ou plusieurs logements
- E. Placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe tels que : garage, atelier, remise, pool house, dalle de stockage, bâtiments préfabriqués, ...
- F. Car-port, accès et parcage
- G. Abri de jardin
- H. Piscine
- I. Mare et étang
- J. Aménagements, accessoires et mobiliers
- K. Antenne de radio-télévision Energies renouvelables.
- L. Modules de production d'électricité ou de chaleur
- M. Clôtures, murs de clôtures, murs de soutènement
- N. Abris pour un ou des animaux en ce compris les ruchers
- O. Exploitations agricoles
- P. Constructions et installations provisoires
- Q. Enseignes dispositifs de publicité
- R. Miradors
- S. Arbres et haies
- T. Modification du relief du sol
- U. Dépôts et installations mobiles
- V. Structures destinée à l'hébergement touristique
- W. Actes et travaux sur le domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau
- X. Egouttage, canalisation et réseaux en dehors du domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau, forages et prise d'eau
- Y. Télécommunications

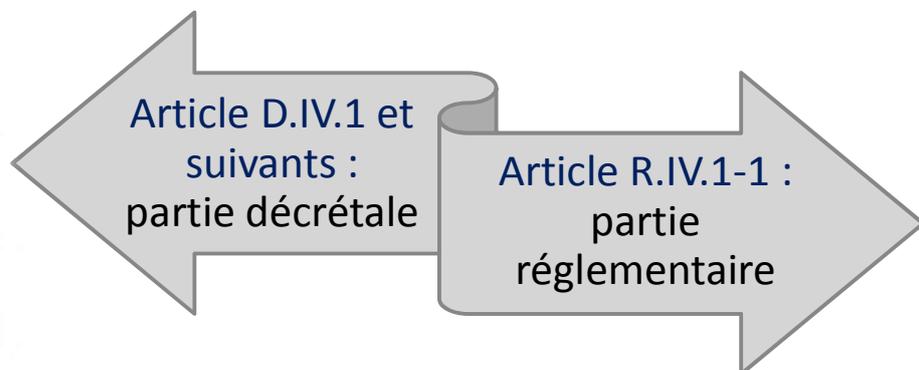
46

Illustration

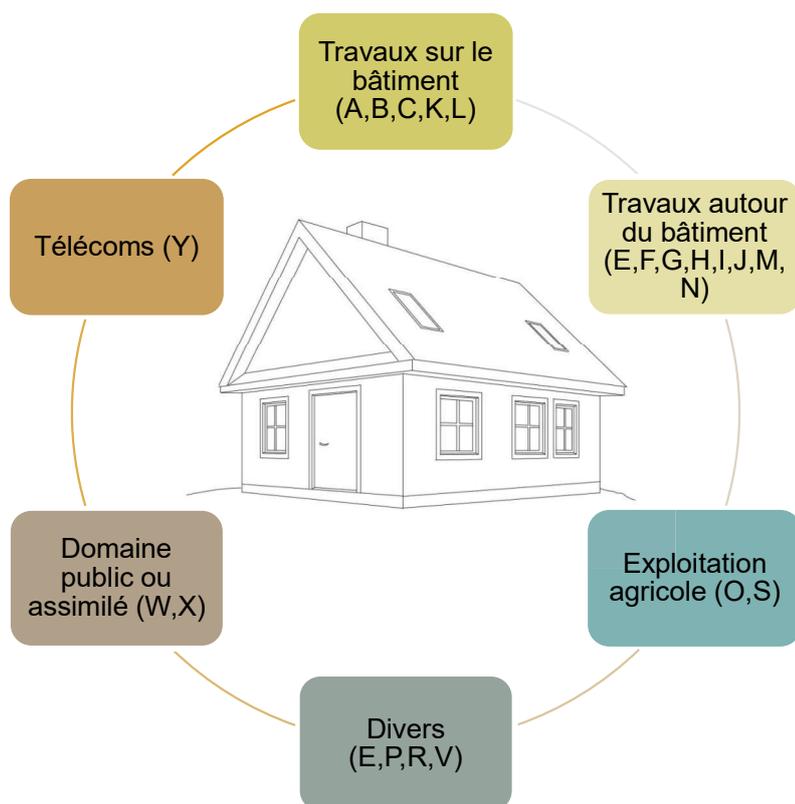
I Mare et étang	1	<p>Une ou un seul(e) par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété.</p> <p><u>Situation</u> : dans les espaces de cours et jardins</p> <p><u>Implantation</u> : à 3,00 m au moins des limites mitoyennes</p> <p><u>Superficie</u> maximum : 75,00 m²</p> <p>Les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol au sens de l'article R.IV.4-3 sur le reste de la propriété</p>	x		x
	2	Les étangs et mares qui ne remplissent pas les conditions visées au point 1.		x	x
	3	La suppression ou le remblaiement des étangs et mares visé au point 1 pour autant que les remblais soient conformes à la législation en vigueur.	x		x

Préambule

Un nouveau cadre décréteil et réglementaire



Introduction



49

A, B, C, K, L

Section 1 : travaux sur le bâtiment

50

A. Modification de l'enveloppe d'un bâtiment

A.1. Placement ou remplacement des matériaux de parement, d'élévation ou de couverture de toiture



- = art. 262, 11° CWATUP
- Placement + Remplacement
- Respect de certaines normes et indications (couleurs)
- Les matériaux permettent d'atteindre les normes énergétiques en vigueur (au lieu d'être simplement isolants)
- Surface concernée \leq 25% de l'enveloppe existante

Conditions :

Implantation	L'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 m
Superficie	Le placement ou le remplacement porte sur une surface dont l'ampleur est inférieure ou égale à 25 % de l'enveloppe existante
Matériaux	En vue d'atteindre les normes énergétiques en vigueur
Aspect extérieur	Les matériaux présentent le même aspect extérieur
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Lorsque le bien est soumis au guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme et du guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural ou aux articles R.II.36-6 à R.II.36-9, R.II.37-3, R.II.37-4 et R.II.37-7 à R.II.37-9, R.II.37-11, R.II.37-12, les couleurs et les matériaux sont conformes aux indications et prescriptions concernées.

A. Modification de l'enveloppe d'un bâtiment

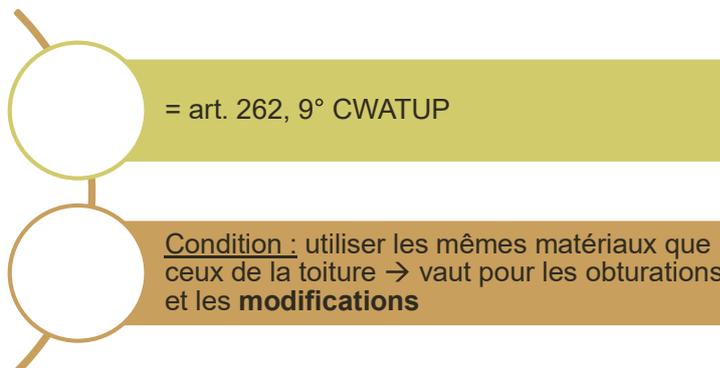
A.3. Le remplacement de portes ou de châssis



- = art. 262, 8° CWATUP
- Les baies ne sont plus visées
- Les portes/châssis permettent d'atteindre les normes énergétiques en vigueur (au lieu d'être simplement isolants)
- Que « remplacement »

A. Modification de l'enveloppe d'un bâtiment

A.5. L'obturation, l'ouverture ou la modification des baies dans le plan de la toiture

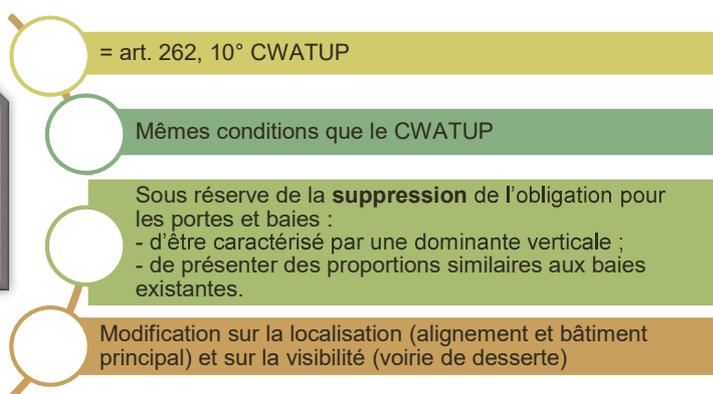


Conditions :

Hauteurs maximales	Sur maximum un niveau
Matériaux	L'obturation ou la modification doit être effectuée dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture
Aspect extérieur	Totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante

A. Modification de l'enveloppe d'un bâtiment

A.6. L'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies dans les élévations



Conditions :

Situation	L'obturation, l'ouverture ou la modification n'est pas effectuée dans une élévation située à l'alignement et/ou dont le plan est orienté vers la voirie de desserte du bâtiment principal concerné
Hauteurs maximales	Chaque ouverture ou modification s'étend au maximum sur un niveau
Matériaux	L'obturation ou la modification est effectuée avec les mêmes matériaux de parement que ceux de l'élévation
Aspect extérieur	Totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Les actes et travaux sont conformes au guide, lorsque le bien est soumis à un guide régional ou communal d'urbanisme

A. Modification de l'enveloppe d'un bâtiment

A.8. Le placement de cheminées en maçonnerie ou en inox

NOUVEAU



Cheminées en maçonnerie conformes aux :
 - indications du guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ;
 - indications du guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural.

Cheminées en inox : non visibles depuis la voirie de desserte

Que le placement ?

55

B. Transformation dans une construction existante

B.1. La transformation sans agrandissement d'une construction existante



= article 262, 3° du CWATUP → // Sans en reprendre les conditions

Quid si la dispense s'applique lorsqu'il est porté atteinte au structures portantes du bâtiment ?

Conditions :

Conformité aux indications et prescriptions concernées	Les actes et travaux doivent être repris aux points A1, A3, A5, A6 et A8 visés à l'article R.IV.1-1 (= points relatifs aux modifications de l'enveloppe d'un bâtiment dispensés de permis)
Destination	La transformation est effectuée en vue de créer une ou plusieurs pièces non destinées à l'habitation (buanderie, espace de rangement, garage, atelier, remise, pool house, etc.)

56

B. Transformation dans une construction existante

B.2. La transformation avec agrandissement



= article 263, 1^{er}, 5° du CWATUP → autrefois soumis à déclaration urbanistique

Les conditions du CWATUP comme celles relatives à la **toiture ou à l'implantation** par rapport à l'alignement ou aux **limites mitoyennes** ou à la **hauteur sous corniche** ont disparu.

Un seul volume secondaire par propriété, c'est-à-dire qu'il n'existe ni d'autre volume secondaire, ni de véranda sur la propriété → attention, elle n'exclut par contre pas le cumul d'un volume secondaire avec un volume annexe tel que visé au point E1 ≠ dans le CWATUP, un permis était requis en cas de cumul

Conditions :

Exemples :
 buanderie,
 espace de rangement,
 garage,
 atelier,
 remise,
 pool house.

Superficie	L'extension est d'une emprise au sol inférieure ou égale 40 m² et est : - soit un volume secondaire sans étage, ni sous-sol ; - soit la prolongation du volume principal et l'ensemble formé est sans étage, ni sous-sol ;
Volumétrie	Un seul volume secondaire par propriété, c'est-à-dire qu'il n'existe ni d'autre volume secondaire, ni de véranda sur la propriété
Matériaux	L'extension est effectuée dans des matériaux de tonalité similaire à ceux de la construction existante
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme
Destination	Non destiné à l'habitation

B. Transformation dans une construction existante

B.4. La démolition d'un volume secondaire visé au point 2



Pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.



C. Vérandas

C1. Vérandas



Dispense spécifique → mais pas une nouveauté totale !

Article 263, 1^{er}, 5°, a) du CWATUP → les vérandas étaient soumises à déclaration urbanistique

Dispense plus large dans le CoDT

Pas de démolition ?

Conditions :

Situation	Erigée en contiguïté avec un bâtiment existant, à l'arrière de ce bâtiment par rapport à la voirie de desserte (on ne parle plus de recul ./. à l'alignement)
Implantation	A 2,00 m minimum de la limite mitoyenne
Superficie	Maximale de 40,00 m ² (Cwatup 30m²)
Volumétrie	Sans étage, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants (Cwatup max 2)
Hauteurs maximales	Les hauteurs maximales sont calculées par rapport au niveau naturel du sol et pour autant que le niveau de gouttière soit inférieur au niveau de gouttière du volume principal et aux conditions cumulatives suivantes : - 3,00 m sous corniche ; - 5,00 m au faite ; - le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère.
Matériaux	Structure légère et parois majoritairement en verre ou en polycarbonate tant en élévation qu'en toiture (Cwatup moins clair)
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme
Nombre	Une seule par propriété, c'est-à-dire qu'il n'existe ni d'autre véranda, ni de volume secondaire sur la propriété

59

K. Antennes de radio-télévision et antennes paraboliques

K.1. Placement d'antennes de radio-télévision et d'antennes paraboliques



= conditions identiques à la dispense qui était prévue par l'art.262, 4°, g)

Seule différence : la dispense n'est plus limitée aux espaces de cours et jardins

Conditions :

Situation	<ul style="list-style-type: none"> soit ancrée sur une élévation à l'arrière du bâtiment par rapport à la voirie de desserte ou en recul d'au moins 4,00 m de l'alignement. soit ancrée au sol ou sur un pan de toiture et implantée à l'arrière du bâtiment par rapport à la voirie de desserte.
Superficie	Maximum 1,00 m ²
Matériaux	L'antenne soit d'un ton similaire à celui de son support

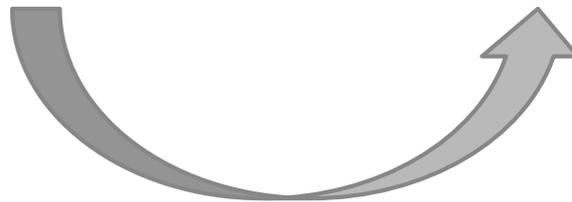
60

K. Antennes de radio-télévision et antennes paraboliques

K.3. Suppression ou enlèvement d'antennes de radio-télévision et d'antennes paraboliques



*Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
législation en vigueur.*



{ 61 }

L. Modules de production d'électricité ou de chaleur

L.1. Placement d'un ou de plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur



= art. 262, 2° → le CoDT reprend la dispense prévue à cet article et **l'étend aux pompes à chaleur**

Modules fonctionnant à l'énergie solaire : conditions inchangées, à l'exception de la suppression de la condition d'être conforme à la destination de la zone concernée

Conditions :



{ 62 }

L. Modules de production d'électricité ou de chaleur

L.1. Placement d'un ou de plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur

Panneaux solaires



Lorsque le ou les modules sont fixés sur une toiture à versants

Lorsque le ou les modules sont fixés sur une toiture plate

Lorsque le ou les modules sont fixés sur une élévation

La projection du débordement dans le plan vertical est inférieure ou égale à 0,30 m et la différence entre les pentes du module et de la toiture de ce bâtiment est inférieure ou égale à 15 degrés

Le débordement vertical est de 1,50 m maximum et la pente du module est de 35 degrés maximum

La projection du débordement dans le plan horizontal est comprise entre 1,20 et 1,50 m et la pente du module est comprise entre 25 et 45 degrés

63

L. Modules de production d'électricité ou de chaleur

L.1. Placement d'un ou de plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur

Pompe à chaleur

Lorsqu'il s'agit d'une pompe à chaleur

Pour autant qu'elle soit située au sol, d'un volume capable maximal d'un m³, à une distance de 3 m par rapport aux limites mitoyennes et non visible depuis la voirie de desserte



64

L. Modules de production d'électricité ou de chaleur

L.3. Suppression ou enlèvement des éléments visés aux points 1 et 2



*Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
législation en vigueur.*



E, F, G, H, I, J, M, N

Section 2 : travaux autour du bâtiment

E. Placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe

E.1. Le placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe



= art. 263, §1^{er}, 5° CWATUP → déclaration urbanistique préalable (conditions similaires)

CoDT : 40,00 m² ≠ CWATUP : 30,00 m²

Possibilité de cumul du volume annexe avec un volume secondaire ou véranda (sans permis requis)

Condition d'implantation en fonction de l'accès à un véhicule

Conditions :

Situation	<ul style="list-style-type: none"> Sauf lorsqu'il s'agit d'un volume destiné à un véhicule motorisé, il est érigé à l'arrière d'un bâtiment existant. Lorsqu'il s'agit d'un volume destiné à un véhicule motorisé, ce volume est en relation directe avec la voirie de desserte et le plan de l'élévation à rue du volume annexe n'est pas situé au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal.
Implantation	A 2,00 m minimum de la limite mitoyenne.
Superficie	Maximum 40,00 m ² (Cwatup max 30m ²).
Volumétrie	Sans étage, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants (Cwatup max 2).
Hauteurs maximales	Elles sont calculées par rapport au niveau naturel du sol et pour autant que le niveau de gouttière soit inférieur au niveau de gouttière du volume principal et que les conditions suivantes soient respectées : <ul style="list-style-type: none"> - 2,50 m sous corniche ; - 3,50 m au faite ; - le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère.
Matériaux	Bois pour les élévations ou de tonalité similaire avec ceux du bâtiment principal.
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.
Nombre	Un seul par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété.
Destination	Non destiné à l'habitation.

Exemples :

garage,
atelier, remise,
pool house,
dalle de
stockage,
bâtiment
préfabriqué.

67

E. Placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe

E.7. La démolition ou l'enlèvement d'une annexe, d'une installation technique, d'une construction ou d'un bâtiment préfabriqué visés aux points 1 à 6



**Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
législation en vigueur.**

68

F. Car-port, accès et parcage

F.1. La création, l'enlèvement ou la démolition d'un car-port



= art. 262, 5°, f) du CWATUP → conditions assouplies par le CoDT

La dispense n'est plus limitée à des zones ou à des bâtiments déterminés

Il n'est plus exigé que le car-port soit contigu avec un bâtiment existant

La dispense s'applique à des car-port autrefois soumis à une déclaration urbanistique

Conditions :

Situation	a) en relation directe avec la voirie de desserte ; b) le plan de l'élévation à rue du car-port ne peut être situé au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal. → NOUVEAU
Superficie	Maximum 40,00 m ² (≠ CWATUP : 30,00 m ²)
Volumétrie	Toiture plate ou à un ou plusieurs versants
Hauteurs maximales	a) 2,50 m sous corniche ; b) 3,50 m au faite ; c) le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère.
Matériaux	a) structure constituée de poteaux en bois, en béton, métalliques ou de piliers en matériaux similaires au parement du bâtiment existant ou d'une tonalité similaire à ceux-ci ; b) toiture à un ou plusieurs versants en matériaux similaires à ceux du bâtiment principal.
Nombre	Un seul car-port par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété

69

F. Car-port, accès et parcage

F.4. Chemins et emplacements de stationnement en plein air



= art. 262, 5°, a) du CWATUP
→ dispense assez proche mais **plus précise**

La dispense n'est plus limitée à des zones déterminées

Conditions :

Situation	Aux abords d'une construction ou d'une installation dûment autorisée et en relation directe avec la voirie de desserte
Matériaux	Matériau perméable et discontinu (ex : graviers)

70

G. Abris de jardin

G.1. Construction d'abris de jardin



= art. 262, 5°, d) du CWATUP → étendue différente

CWATUP : situé dans une zone particulière au plan de secteur ou se rapporte à un bâtiment spécifique
≠ disparition dans le CoDT : « situé dans les cours et jardins »

Définition de l'**espace de cours et jardins** = « l'espace au sol à vocation d'agrément **lié à une habitation** et situé soit à l'arrière, soit à l'avant, soit sur le côté de celle-ci et constitué soit d'une cour qui est dans l'espace pourvu d'un revêtement en dur et en matériau discontinu, soit d'un jardin qui est l'espace végétalisé, soit d'une combinaison de ces deux éléments »

Conditions :

Situation	a) dans les espaces de cours et jardins ; b) soit non visible de la voirie (→ NOUVEAU), soit situé à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine public de la voirie.
Implantation	A 1,00 m au moins des limites mitoyennes (Cwatupe = 2 m)
Superficie	Maximum 20,00 m ²
Volumétrie	Toiture à un ou plusieurs versants ou toiture plate.
Hauteurs maximales	a) 2,50 m à la gouttière ; b) 3,50 m au faite ; c) Le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère.
Matériaux	En bois ou tout autre matériau de tonalité similaire avec le bâtiment ou le milieu auquel il se rapporte → NOUVEAU

(71)

G. Abris de jardin

G.3. L'enlèvement ou la démolition des abris de jardins visés aux points 1 et 2



Pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.

(72)

H. Piscines

H.1. Piscine hors du sol et autoportante



= art. 262, 4°, c) du CWATUP

CWATUP : « situé dans une zone particulière au plan de secteur ou se rapporte à un bâtiment spécifique » ≠ **disparition dans le CoDT** : « situé dans les cours et jardins »

Conditions :

Situation	<ul style="list-style-type: none"> Dans les espaces de cours et jardins Non visible depuis la voirie (NOUVEAU)
Implantation	A 1,00 m au moins des limites mitoyennes (NOUVEAU)

73

H. Piscines

H.2. Piscine partiellement ou complètement enterrée



= art. 262, 5°, c) du CWATUP → conditions modifiées en quelques points

Dans le CWATUP, elle devait être située à l'arrière du bâtiment par rapport au domaine de la voirie → pas dans le CoDT

La piscine pourrait donc se situer à front du bâtiment, pour autant qu'elle soit dissimulée

La dispense concerne également les piscines qui auraient été soumises à déclaration urbanistique sous le CWATUP

La dispense n'est plus limitée à certaines zones du plan de secteur ou à certains bâtiments spécifiques

Conditions :

Situation	Dans les espaces de cours et jardins, non visible depuis la voirie.
Implantation	A 3,00 m au moins des limites mitoyennes
Superficie	Maximum 75,00 m ² (≠ CWATUP : 50,00 m ² en dispense)
Hauteurs maximales	Pour le dispositif de sécurité entourant la piscine : 2,00 m
Aspect extérieur	Non couverte ou couverte par un abri télescopique à structure légère et repliable qui en recouvre la surface pour autant que la hauteur du faite soit inférieure à 3,50 m (≠ CWATUP : 2,00 m)
Evacuation des déchets	Les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3 sur le reste de la propriété.
Nombre	Une seule par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété
Destination	À usage privé

74

H. Piscines

H.4. L'enlèvement ou la démolition des abris de jardins visés aux points 1 et 2



*Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
législation en vigueur.*



75

I. Mares et étangs

I.1. Création de mares et étangs



= art. 263, §1^{er}, 6°, d) du CWATUP
→ soumis à déclaration urbanistique

Conditions assez similaires à celles du CWATUP

Il n'est plus exigé que la mare ou l'étang soit situé à l'arrière de l'habitation

Conditions :

Implantation	A 3,00 m au moins des limites mitoyennes
Superficie	Maximum 75,00 m ²
Evacuation des déchets	Les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol au sens de l'article R.IV.4-3 sur le reste de la propriété
Nombre	Une ou un seul(e) par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété.

76

I. Mares et étangs

//! Création de mares et étangs EN ZONE AGRICOLE



→ Voir Art.R.II.36-5 : conditions cumulées avec celles de la dispense de permis

Conditions :

Situation	<ul style="list-style-type: none">• Dans les espaces de cours et jardins• Elle est entourée d'une zone tampon non exploitée ou exploitée de manière extensive
Implantation	A 3,00 m au moins des limites mitoyennes
Superficie	75 m ² maximum
Volumétrie	La profondeur d'eau est de 2 mètres maximum
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none">- Une partie de son périmètre présente une pente très douce- Son contour est irrégulier
Evacuation des déchets	Les déblais nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief naturel du sol au sens de l'article R.IV.4-3 sur le reste de la propriété
Nombre	Une ou un seul(e) par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété.

(77)

I. Mares et étangs

I.3. Suppression ou remblaiement de mares et étangs



Pour autant que les remblais soient évacués conformément à la législation en vigueur.



(78)

J. Aménagements accessoires et mobiliers

J.1. Mobilier de jardin



Regroupe les dispenses qui étaient prévues à l'art. 262, 4°, a), b), d), e), f) du CWATUP

Le placement de mobilier de jardin ancré (?) au sol tel que bancs, tables, sièges, feux ouverts ou barbecues, poubelles, compostières, pergolas, colonnes, bacs à plantations, fontaines décoratives, bassins de jardin.

Le placement de candélabres et de poteaux d'éclairage en manière telle que le faisceau lumineux issu de lampes reporté au sol n'excède pas les limites mitoyennes.

Les aires de jeux et de sport en matériaux perméables et les appareillages strictement nécessaires à leur pratique.

Conditions :

Situation	Soit dans les espaces de cours et jardins, soit aux abords d'une construction située dans une zone destinée à l'urbanisation
Implantation	Ancré au sol
Hauteurs maximales	3,50 mètres

79

J. Aménagements accessoires et mobiliers

J.2. Création de chemins et de terrasses au sol



= art. 262, 5°, a) du CWATUP

Il faut utiliser des **matériaux perméables**

La condition d'être situé dans une zone spécifique au plan de secteur ou de se rapporter à un bâtiment déterminé a disparu

Conditions :

Situation	Aux abords d'une ou plusieurs constructions existantes (Cwatup = bâtiment)
Implantation	Au niveau du sol
Aspect extérieur	Aucune modification sensible du relief du sol (au sens de l'article R.IV.4-3)
Matériaux	Perméables

80

J. Aménagements accessoires et mobiliers

J.3. Placement de serres de jardin

NOUVEAU



Il n'est plus nécessaire de se demander si elles peuvent être dispensées au titre d'abri de jardin

Contrairement aux abris de jardin ou pour animaux, les serres sont dispensées de permis, quel que soit leur nombre sur la propriété

Aucune condition quant à leur situation (même si la qualification de « jardin » semble impliquer une situation en espace de cours et jardins)

Conditions :

Superficie

Maximum 20 m²

81

J. Aménagements accessoires et mobiliers

J.5. Construction de murs de soutènement



Nouvelle dispense expressément prévue

Quelle que soit leur situation

Ils sont classés dans la catégorie des aménagements accessoires → ce qui implique l'existence d'une construction principale

Conditions :

Hauteurs maximales 0,70 m

82

J. Aménagements accessoires et mobiliers

J.6. Démolition, suppression ou l'enlèvement des éléments visés aux points 1 à 5



**Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
légalisation en vigueur.**



83

M. Clôtures, murs de clôture et de soutènement

M.1. Clôtures, murs de clôture et de soutènement



= art. 262, 5°, e) du CWATUP

La dispense ne concerne plus les haies vives d'essences régionales

La dispense n'est plus limitée à des zones spécifiques du plan de secteur ou à des bâtiments préfabriqués

Les clôtures en zone agricole sont donc dispensées de permis

Conditions :

Les clôtures de
2,00 m de
hauteur maximum
constituées :

soit de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis avec, éventuellement, à la base, une plaque de béton ou un muret de 0,70 m de hauteur maximum, soit de piquets reliés entre eux par une ou deux traverses horizontales, soit de palissades en bois, soit de gabions d'une épaisseur maximale de 20 cm .

Les murs de
soutènement

de moins de 0,70 m
de haut, en ce
compris en gabions.

Les portiques et
portillons

d'une hauteur maximale
de 2,00 m permettant une
large vue sur la propriété

84

M. Clôtures, murs de clôture et de soutènement

M.2. Clôtures, murs de clôture et de soutènement



La pose de clôtures de 2,00 m de hauteur maximum non visibles depuis la voirie ou à l'arrière d'un bâtiment

Les deux dispenses sont susceptibles de s'appliquer à des clôtures autrefois soumises à déclaration urbanistique sous le CWATUP

Néanmoins, toutes les clôtures soumises à déclaration urbanistique ne sont pas reprises dans les nouvelles dispenses

Les clôtures autrefois soumises à déclaration seront dorénavant soumises à permis (ex : clôtures de plus de 2m)



85

M. Clôtures, murs de clôture et de soutènement

M.5. Démolition ou enlèvement des éléments visés aux points 1 à 4



Pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.

86

N. Abris pour un ou des animaux en ce compris les ruchers

N.1. Abris pour un ou des animaux en ce compris les ruchers



= art. 263, §1^{er}, 6°, a) et b) du CWATUP : étaient soumis à une déclaration urbanistique

Les conditions énumérées ci-dessous s'applique désormais aux ruchers, alors qu'ils étaient dispensés sans autre condition que d'être situés en espace de cours et jardins

Conditions :

Situation	Dans les espaces de cours et jardins
Implantation	a) à 3,00 m au moins des limites mitoyennes ; b) à 20,00 m au moins de toute habitation voisine c) non situé dans l'axe de vue perpendiculaire à la façade arrière d'une habitation voisine
Superficie	Maximum 20,00 m ² (≠ CWATUP : 15,00 m²) ou 25,00 m ² pour un colombier
Volumétrie	Sans étage, toiture à un versant, à deux versants de mêmes pente et longueur ou d'une toiture plate
Hauteurs maximales	Calculée par rapport au niveau naturel du sol: a) 2,50 m à la corniche ; b) 3,50 m au faite ; c) le cas échéant, 3.20 à l'acrotère.
Matériaux	Bois ou grillage ou similaires à ceux du bâtiment principal existant
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Sans préjudice de l'application des dispositions visées dans le Code rural et des conditions intégrales et sectorielles prises en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
Nombre	Un seul abri par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété

87

N. Abris pour un ou des animaux en ce compris les ruchers

N.3. Ruches

↳ structures abritant une colonie d'abeilles (≠ **rucher** = bâtiment construit pour abriter les ruches)



Nouvelle dispense spécifique
→ fin de l'incertitude quant à la dispense des ruches

Conditions :

Situation	En zone agricole ou dans les espaces de cours et jardins → 2 possibilités
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Sans préjudice de l'application des dispositions visées au Code rural et des conditions intégrales prises en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement
Nombre	Une ou plusieurs ruches par propriété

88

N. Abris pour un ou des animaux en ce compris les ruchers

N.4. Démolition et l'enlèvement des abris et des ruches visés aux points 1 à 3



*Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
législation en vigueur.*

O, S

Section 3 : exploitation agricole

O. Exploitations agricoles

O.1. La construction de silos de stockage en tout ou en partie enterrés, pour autant que le niveau supérieur des murs de soutènement n'excède pas de 2,00 m le niveau du relief naturel du sol



Conditions pratiquement inchangées, à certains assouplissements près concernant la **dimension du mur de soutènement** des installations privées

→ Actes et travaux qui étaient soumis à déclaration urbanistique par l'art. 263, § 1er, 8° du CWATUP

Conditions :

Implantation	En tout ou en partie enterrés
Hauteurs maximales	Le niveau supérieur des murs de soutènement ne peut excéder de 2,00 m le niveau du relief naturel du sol. (Cwatupe = 1,5 m)



(91)

O. Exploitations agricoles

O.2. L'établissement d'une dalle de fumière



Conditions pratiquement inchangées, à certains assouplissements près concernant la **dimension du mur de soutènement** des installations privées

→ Actes et travaux qui étaient soumis à déclaration urbanistique par l'art. 263, § 1er, 8° du CWATUP

Conditions :

Situation	A 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant
Implantation	Distante de 3,00 m minimum des limites mitoyennes
Hauteurs maximales	Le niveau supérieur de la dalle ou des murs de soutènement n'excède pas de 2,00 m le niveau du relief naturel du sol (Cwatupe = 150 cm)



(92)

O. Exploitations agricoles

O.3. La pose de citernes de récolte ou de stockage d'eau ou d'effluents d'élevage, en tout ou en partie enterrées, ou le placement d'une poche en lisier



Conditions pratiquement inchangées, à certains assouplissements près concernant la dimension du mur de soutènement des installations privées

→ Actes et travaux qui étaient soumis à déclaration urbanistique par l'art. 263, § 1er, 8° du CWATUP

Conditions :

Situation	A 20,00 m minimum de toute habitation autre que celle de l'exploitant et en dehors de la zone d'habitat.
Implantation	- à 10,00 m minimum de tout cours d'eau navigable ou non navigable ; - à 3,00 m minimum du domaine public.
Hauteurs maximales	Le niveau supérieur du mur de soutènement n'excède pas 0,70 m (Cwatup = 0,5 m)



93

O. Exploitations agricoles

O.4. Placement des serres-tunnels

NOUVEAU



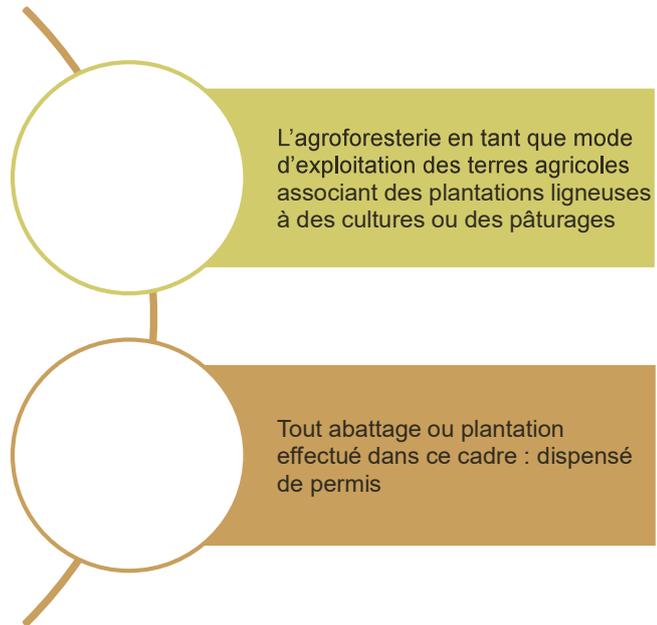
Elles sont destinées à la culture des plantes agricoles ou horticoles et sont enlevées après la récolte.

94

S. Arbres et haies

S.2. Agroforesterie

NOUVEAU



95

O. Exploitations agricoles

O.6. Démolition et enlèvement des éléments visés aux points 1 à 5



Pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.



96

E, P, R, S, V

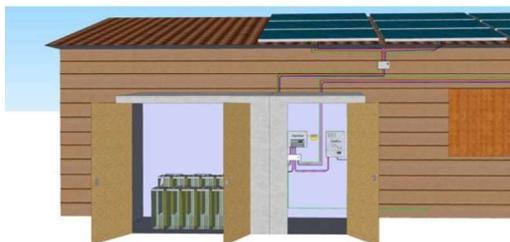
Section 4 : divers

97

E. Placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe

NOUVEAU

E.4. Placement, transformation, agrandissement d'une installation technique, en ce compris un encuvement, qui forme une unité fonctionnelle avec l'entreprise existante



Nouveau cas uniquement applicable en **zone d'activités économiques**

Conditions :

Situation	En zone d'activités économiques
Implantation	a) non situé entre une façade principale et une voirie publique ; b) dans un rayon de 30 m du bâtiment principal autorisé ; c) à 20 m minimum de tout logement autre que celui de l'exploitant d) à 3 m minimum de limites mitoyennes ; e) à 10 m minimum d'un cours d'eau ; f) en dehors du périmètre ou du dispositif d'isolement de la zone d'activité économique ; g) n'impliquant pas d'abattage d'arbre, de haie ou d'allée au sens de l'article D.IV.4, 11°.
Superficie	Inférieure à 100 m ² et de moins de 50% du bâtiment principal.
Hauteurs maximales	Maximum 10 mètres et inférieure à celle du bâtiment le plus haut situé sur la propriété.
Aspect extérieur	L'installation technique doit former une unité fonctionnelle avec l'entreprise existante.
Nombre	Une seule par propriété, c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété.

98

E. Placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe

NOUVEAU

E.5. Construction, transformation, agrandissement, ou placement d'un bâtiment préfabriqué en ZAE



Nouvelle dispense susceptible de s'appliquer à des bâtiments relativement importants

Pas limitée à un nombre maximum de bâtiments par propriété

Conditions d'implantation similaires à l'installation visée par le point E4

Conditions :

Situation	En zone d'activité économique.
Implantation	<ul style="list-style-type: none"> a) non situé entre une façade principale et une voirie publique ; b) dans un rayon de 30 m du bâtiment principal autorisé ; c) à 3 m minimum de limites mitoyennes ; d) à 10 m minimum d'un cours d'eau ; e) en dehors du périmètre ou du dispositif d'isolement de la zone d'activité économique ; f) n'impliquant pas d'abattage d'arbre, de haie ou d'allée au sens de l'article D.IV.4, 11°.
Superficie	La superficie totale cumulée de la construction, de l'agrandissement et du bâtiment préfabriqué dispensée de permis est de 75,00 m ² .
Volumétrie	Un étage maximum, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants.
Hauteurs maximales	La hauteur maximale de l'acrotère ou du faite est de 7 mètres et est inférieure à celle du bâtiment le plus haut situé sur la propriété
Matériaux	De tonalité similaire avec ceux du bâtiment principal
Aspect extérieur	Le bâtiment ou le bâtiment préfabriqué doit former une unité fonctionnelle avec l'entreprise existante.
Destination	Non destiné à l'habitation

99

E. Placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe

NOUVEAU

E.6. Etablissement d'une dalle de stockage en ZAE



La ZAE bénéficie d'une 3^{ème} dispense de permis

Conditions similaires aux deux dispenses précédemment citées

Conditions :

Situation	En zone d'activité économique
Implantation	<ul style="list-style-type: none"> a) non situé entre une façade principale et une voirie publique ; b) à 3 m minimum de limites mitoyennes ; c) à 10 m minimum d'un cours d'eau ; d) en dehors du périmètre ou du dispositif d'isolement de la zone d'activité économique ; e) n'impliquant pas d'abattage d'arbre, de haie ou d'allée au sens de l'article D.IV.4, 11°.
Superficie	Maximum 75,00 m ²
Aspect extérieur	Aucune modification sensible du relief du sol
Nombre	Une seule dalle par propriété, c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété

100

P. Constructions et installations provisoires

P.1. Constructions provisoires d'infrastructures de chantiers



Même dispense que celle prévue à l'art. 262, 1° du CWATUP

Les constructions provisoires d'infrastructures de chantiers relatifs à des actes et travaux autorisés, en ce compris les réfectoires, logements et sanitaires ainsi que les pavillons d'accueil

Pendant la durée des actes et travaux

Pour autant que le chantier se poursuive de manière continue

(101)

P. Constructions et installations provisoires

P.2. Placement d'installations à caractère social, culturel, sportif ou récréatif



Même dispense que celle prévue à l'art. 262, 7° du CWATUP

Le placement d'installations à caractère social, culturel, sportif ou récréatif, **en ce compris les emplacements de stationnement en plein air y relatifs (précision par rapport au CWATUP)**

Pour une durée maximale de soixante jours

Pour autant qu'au terme de ce délai, le bien retrouve son état initial

(102)

P. Constructions et installations provisoires

P.3. Suppression ou enlèvement des éléments visés aux points 1 et 2



*Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
législation en vigueur.*



(103)

Q. Enseignes, dispositifs de publicité

Q.2. Enlèvement des enseignes et dispositifs de publicité



*Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
législation en vigueur.*



(104)

R. Miradors

R.1. Miradors en bois ou métalliques

Qu'est-ce qu'un Mirador ?

La définition se trouve **l'article 1^{er}, §1^{er}, 9° de la loi du 28 février 1882** sur la chasse :

« Toute plate-forme ou siège surélevé qui, de quelque manière que ce soit, permet le tir du gibier à partir d'un point situé au-dessus du niveau normal du sol, y étant assimilés les arbres, aménagés ou non, utilisés pour le tir du gibier et toutes constructions ou installations quelconques, aménagées à même le sol et utilisées pour le tir du gibier, à l'exception des emplacements de battue au cours d'une chasse en battue ».



Dispense prévue à l'art. 262, 13° du CWATUP
→ partiellement reprise dans le CoDT

Application étendue en zone contiguë à la zone forestière
et en zone agricole

Les miradors métalliques sont visés (et plus seulement ceux
en bois)

(105)

R. Miradors

R.2. Enlèvement de miradors



***Pour autant que les déchets
provenant de la démolition
soient évacués
conformément à la
législation en vigueur.***



(106)

S. Arbres et haies

S.6. Abattage d'arbres visés aux points 4 et 5

NOUVEAU



L'abattage d'arbres visé aux points 4 (isolés à haute tige) et 5 (remarquables)

Fait l'objet d'un arrêté du bourgmestre pris en urgence

Dans le but d'assurer la sécurité publique

Les abattages imposés par décision de justice auraient sans doute pu également être visés

(107)

V. Structures destinées à l'hébergement touristique

V.1. Placement d'une structure destinée à l'hébergement touristique

NOUVEAU

Aux conditions cumulatives suivantes :

- être destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière ;
- être démontable, transportable ou dont l'appui au sol assure la stabilité ;
- d'une superficie de maximum 50 m² par unité.

Dans une zone spécifique **d'un terrain de camping** autorisé en vertu du Code wallon du tourisme

Dans un **terrain de caravanage** autorisé par le décret du 4 mars 1991 relatif aux conditions d'exploitation des terrains de caravanage

Dans un **terrain de camping** autorisé par le décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur le camping et les terrains de camping

(108)

V. Structures destinées à l'hébergement touristique

V.2. Placement d'une structure destinée à l'hébergement touristique

NOUVEAU



Aux conditions cumulatives suivantes :

- être destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière ;
- être démontable, transportable ou dont l'appui au sol assure la stabilité ;
- d'une superficie de maximum 50 m² par unité ;
- limité à 6 unités.

V.3. Construction d'une terrasse avec ou sans balustrades dans un terrain de camping



(109)

V. Structures destinées à l'hébergement touristique

V.4. Construction de cabanes en bois en zone forestière

NOUVEAU

Conditions :



Situation	En zone forestière
Implantation	Elles ne prennent pas appui sur le sol, à l'exception des cabanes implantées sur une distance maximale de 100 mètres de la limite d'une zone forestière contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone de loisirs
Matériaux	Elles ne sont pas équipées en eau, gaz ou électricité et en égouttage.
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Le projet remplit les conditions visées à l'article R.II.37-11, § 2, 1°, 2°, 4° à 8°
Nombre	Le projet comporte maximum trois cabanes par hectare c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur l'hectare concerné

(110)

V. Structures destinées à l'hébergement touristique

V.5. Placement de tentes, tipis, yourtes et bulles en zone forestière

NOUVEAU



- Conditions :**
- A. le projet remplit les conditions visées à l'article R.II.37-11, § 2, 1° à 6° et 8°;
 - B. elles ne sont pas équipées en eau, gaz ou électricité et en égouttage.



(111)

V. Structures destinées à l'hébergement touristique

V.7. Enlèvement ou démolition des habitats légers de loisirs, de terrasses ou de cabanes visées aux points 1 à 4



Pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.



(112)

W, X

Section 5 : domaine public ou assimilé

113

W. Actes et travaux sur le domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau



= identiques aux dispenses prévues à l'art. 262, 12° du CWATUP → sous réserve de légères extensions du champ d'application (W1, W2, W3, W6)

! Le point W ne vise plus le domaine public en général, mais le domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau

Les dispositifs d'affichage et de publicité ne sont plus dispensés pour autant qu'ils ne soient pas soumis au guide régional d'urbanisme sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes

Nouvelle dispense (**W17**) : vise le placement de statues, monuments commémoratifs et autres œuvres artistiques, placés par les autorités ou sur l'ordre des autorités

114

X. Egouttage, canalisations et réseaux en dehors du domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau, forages et prises d'eau

X.1 et X.3 Réseaux et raccordements = *Dispense prévue par l'art. 262, 6° du CWATUP*

X.1 Les raccordements privés aux réseaux de fluide, d'énergie, de télécommunication enterrés ainsi que le placement de citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, avaloirs, filets d'eau, regards, taques et fosses septiques et tout autre système d'épuration individuelle des eaux usées domestiques

Evacuation des déchets	Les déblais éventuels nécessaires à ces aménagements n'entraînent aucune modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3 sur le restant de la propriété.
Destination	Ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété et situés exclusivement sur celle-ci.

X.3 L'insertion ou le renforcement de réseaux de fluide, d'énergie, de télécommunication enterrés dans un site technique déjà aménagé (= *terrains sur lesquels se situent des installations pour la production, le transport et la distribution d'eau potable, d'électricité ou de gaz naturel ou pour l'épuration des eaux*)

Situation	Dans un site technique déjà aménagé
Implantation	L'emprise au sol ne réduit pas les périmètres ou les dispositifs d'isolement existants.
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Les installations, bâtiments, constructions et revêtement existants ont été légalement autorisés
Destination	- Les travaux projetés sont propres à la fonction du site - Les travaux ne visent pas la construction d'un bâtiment

(115)

X. Egouttage, canalisations et réseaux en dehors du domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau, forages et prises d'eau

X.4. Forages de puits et prises d'eau

NOUVEAU



Pas de conditions, mais un **permis d'environnement** peut être requis



(116)

X. Egouttage, canalisations et réseaux en dehors du domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau, forages et prises d'eau

X.5. Système de drainage

= *Dispense prévue par l'art. 262, 14° du CWATUP*

Nouvelles conditions



Situation	<ul style="list-style-type: none">• Dans les zones non destinées à l'urbanisation• Le terrain ne soit pas situé dans un site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, à l'exception des sites Natura 2000• Le terrain ne soit pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tel que visé à l'article D.IV.57, 3°
-----------	---

(117)

Y

Section 6 : télécommunications

(118)

Y. Télécommunications

NOUVEAU



16 nouvelles dispenses

Placement ou remplacement d'armoires techniques, d'antennes, de pylônes, de faisceaux hertziens, dans des conditions spécifiques

(119)

2. Permis d'urbanisme

Modifications



(120)



Cellule Aménagement du Territoire
e-mail; at@uvcw.be
Tél.: 081.240.616 – Fax: 081.240.617

Thibault CEDER
Conseiller expert

Arnaud RANSY
Conseiller

Bertrand IPPERSIEL
Expert UVCW