

Table des matières

Présentation des auteurs	3
Introduction.....	9
Chapitre 1^{er} - Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme	11
Section 1 - Remarques générales.....	11
Un champ d'application large.....	11
Nouveautés apportées par le CoDT	12
Section 2 - Examen des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme	13
1° Construire ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 1°).....	13
<i>Champ d'application.....</i>	<i>13</i>
<i>Illustrations.....</i>	<i>15</i>
Une terrasse	15
Une piscine.....	15
Un chalet de weekend ou des « bungalètes »	16
Une caravane-friterie ou un véhicule utilisé comme point de vente de fruits et légumes	16
Les installations, lignes et canalisations d'utilité publique	17
Les clôtures et les murs de clôture.....	17
Les travaux de voirie et les parkings	18
2° Placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 2°).....	20
3° Démolir une construction (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 3°).....	21
<i>Champ d'application.....</i>	<i>21</i>
<i>Et si un jugement ou un arrêté du bourgmestre impose la démolition ?.....</i>	<i>21</i>
<i>Impacts procéduraux.....</i>	<i>22</i>
4° Reconstruire (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 4°).....	23
<i>Notion de reconstruction.....</i>	<i>23</i>

<i>Illustrations</i>	24
5° Transformer une construction existante (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 5°).....	24
<i>Notion de transformation d'une construction existante</i>	24
<i>Illustrations</i>	25
6° Créer un nouveau logement dans une construction existante (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 6°).....	26
<i>Notion de création d'un nouveau logement</i>	26
<i>Illustrations</i>	27
7° Modifier la destination de tout ou partie d'un bien (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 7°)	29
<i>Champ d'application</i>	29
<i>Liste arrêtée par le Gouvernement wallon</i>	30
<i>Illustrations</i>	32
8° Modifier la répartition des surfaces de vente et des activités commerciales (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 8°) ..	33
9° Modifier sensiblement le relief du sol (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 9°)	34
<i>Hypothèses retenues par le Gouvernement wallon</i>	34
<i>Dérogations</i>	36
10° Boiser ou déboiser (CoDT, article D.IV.4, al. 1 ^{er} , 10°)...	37
<i>Illustrations</i>	38
11° Abattre (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 11°).....	39
<i>Abattre des arbres isolés à haute tige</i>	39
<i>Abattre des haies ou des allées dont le Gouvernement arrête les caractéristiques</i>	40
<i>Et si un jugement ou un arrêté du bourgmestre impose l'abattage ?</i>	41
12° Abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 12°).....	42
<i>Un arbre, un arbuste ou une haie remarquables</i>	42
<i>Abattre, porter préjudice au système racinaire ou modifier l'aspect</i>	45
13° Défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 13°)	47

14° Cultiver des sapins de Noël dans certaines zones et selon les modalités déterminées par le Gouvernement (article D.IV.4, al. 1 ^{er} , 14°, du CoDT)	48
15° Utiliser habituellement un terrain pour (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 15°) :.....	49
<i>Le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitrailles, de matériaux ou de déchets</i>	49
<i>Le placement d'une ou plusieurs installations mobiles</i>	51
16° Pour la région de langue française, entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou soumis provisoirement aux effets du classement (CoDT, art. D.IV.4, al. 1 ^{er} , 16°)....	51
17° Actes et travaux soumis à permis par délibération du conseil communal (CoDT, art. D.IV.4, dern. al.)	52

Chapitre 2 - Les actes et travaux exonérés de permis d'urbanisme55

Section 1 - Remarques générales.....	55
Liste plus longue	55
Exclusion des biens classés et autres	57
Dispense en cas de dérogation ou écart	57
Circulaire ministérielle.....	59
Interprétation restrictive des rubriques	60
Application exclusive des rubriques.....	60
Respect des autres réglementations	61
Définitions	61
Dispense pour démolition et enlèvement.....	65

Section 2 - Examen des dispenses..... 67

A. Modification de l'enveloppe d'un bâtiment (isolation, élévations, toiture, baies)	67
<i>A1. Placement ou remplacement des matériaux de parements d'élévation ou de couverture de toiture en vue d'atteindre les normes énergétiques</i>	67
Maximum 25% de l'enveloppe existante	68
Même aspect extérieur	69

Épaisseur de 30 cm maximum	71
A3. Remplacement de portes ou de châssis, en élévation ou en toiture	72
A5. Obturation, ouverture ou modification de baies dans le plan de la toiture	72
A6. Obturation, ouverture ou modification de portes ou de baies dans les élévations	73
A8. Placement de cheminées en maçonnerie ou en inox ...	74
B. Transformation d'une construction existante	75
B1. Transformation sans agrandissement.....	75
B2. Transformation avec agrandissement.....	75
C. Véranda	78
E. Placement d'installations et construction ou reconstruction d'un volume annexe	80
E1. Volume annexe	80
E4. Installation technique en ZAE	83
E5. Bâtiment en ZAE.....	84
E6. Dalle de stockage en ZAE.....	85
F. Car-port, accès et parcage	85
F1. Car-port	85
F4. Chemins et emplacements de stationnement en plein air.....	86
G. Abri de jardin	88
H. Piscine	90
H1. Piscine hors sol ou autoportante.....	90
H2. Piscine partiellement ou complètement enterrée	90
I1. Mare et étang	91
J. Aménagements, accessoires et mobiliers	92
J1. Mobilier de jardin.....	92
J2. Création de chemins et de terrasses au sol	94
J3. Placement de serres de jardin	94
J5. Construction de murs de soutènement	95
K1. Antenne de radio-télévision et antenne parabolique ...	95
L1. Energie renouvelable	96
M. Clôtures, murs de clôtures, murs de soutènement.....	96
M1. Clôtures, murs de soutènement, portiques et portillons.....	96
M2. Clôtures non visibles depuis la voirie ou à l'arrière d'un bâtiment	98

N. Abris pour animaux en ce compris les ruchers	98
<i>N1. Abris pour animaux</i>	<i>98</i>
O. Exploitations agricoles.....	99
P. Constructions et installations provisoires.....	100
R. Miradors	100
S. Arbres et haies	101
V. Structures destinées à l'hébergement touristique	101
W. Actes et travaux sur le domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau.....	102
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.....	104
Y. Télécommunications.....	105