

# Code du développement territorial (CoDT)

---

Les permis  
Principes et champs d'application

---

THIBAUT CEDER



# Plan

1. Autorités compétentes

2. Champ d'application des permis

3. Les délais de rigueur



# 1. Autorités compétentes



## Collège communal

- D.IV.15 et ss.
- Autorité délivrante



## Fonctionnaire délégué

- D.IV.22
- Autorité délivrante + saisine + tutelle



## Gouvernement Wallon

- D.IV.25
- Autorité délivrante + recours

# Collège communal

**3 modifs  
importa  
ntes**

Augmentation des cas de décentralisation  
(pendant 4 ans)

Compétences pour certains actes et travaux  
relatifs à des « équipements  
communautaires et de services publics ».

Compétence pour certains projets mixtes

# 1. Lien avec le FD

## PAS D'AVIS

- Décentralisation
- SOL
- PUR
- ZEC
- Impact limité

## AVIS SIMPLE

- Si écarts (sauf certains IL)
- Tous les autres cas

## AVIS CONFORME

- Si dérogation
- Natura 2000
- Patrimoine
- Plan HP

## 2. Les équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général

Fonctionnaire délégué compétent sur une liste limitative (contrairement aux équipements communautaires au sens du CWATUPE) (D.IV.22) :

- a) hôpitaux, en ce compris les cliniques
- b) centres d'accueil, de revalidation ou d'hébergement des personnes handicapées
- c) terrains d'accueil des gens du voyage
- d) établissements scolaires
- e) centres de formation professionnelle
- f) internats et homes pour étudiants dépendant d'un établissement scolaire
- g) homes pour enfants
- h) musées, théâtres et centres culturels
- i) cultes reconnus ou morale laïque
- j) mouvements de jeunesse
- k) liées à l'énergie renouvelable en raison de leur finalité d'intérêt général

## 3. Les projets mixtes

### FD compétence de principe

**mais** Collège communal compétent pour les projets mixtes qui concernent:

- l'installation, la modification, la construction ou l'agrandissement du cablage enfoui d'un réseau de télécommunication ou des raccordements privés à un réseau de télécommunication
- les constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général visés à l'article D.IV.22, alinéa 1er, 7°, d et h

Pour autant que les actes et travaux ne soient pas repris à l'alinéa 1er, 1°, 3° à 6°, et 8° à 11°.



## 2. Le permis d'urbanisme

# Remarques générales



Continuité du CoDT par rapport à l'article 84 du Cwatup

Continuité du principe d'exonération et des facilités procédurales (dispenses architectes et FD)

Suppression de la déclaration urbanistique

# Champ d'application

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

La modification de la destination de tout ou partie d'un bien (R.IV.4-1)

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

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

La culture de sapins de Noël

Haies et allées (R.IV.4-5 et 6)

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

Par créer un nouveau logement dans une construction existante :

- « 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 »



Une modification du relief du sol, qu'elle soit en remblai ou en déblai, est sensible (exemple) :

- Elle est d'un volume supérieur à 40 m<sup>3</sup>
- Elle est d'une hauteur supérieure à 50cm par rapport au niveau naturel du terrain et supérieur à 5m<sup>3</sup>
- **Mais lors de la création et de l'équipement d'une ZAE, la réhabilitation d'un SAR/SRPE → hauteur supérieure à 1 m.**



# Dispenses

Nomenclature qui liste les actes et travaux :

- Dispensés de permis
- Dispensés de l'avis du FD
- Dispensés de l'architecte

W	Actes et travaux sur le domaine public de la voirie, des voies ferrées et des cours d'eau		Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, et pour autant qu'il n'y ait pas d'élargissement de la largeur de la voirie, le renouvellement des fondations et des revêtements des voiries, bernes, bordures, trottoirs et trottoirs, à l'exception des changements de revêtements constitués de pierres naturelles.	x		x
		2	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, la pose, le renouvellement, le déplacement ou l'enlèvement des éléments accessoires tels que les radars, parapets, les glissières et bordures de sécurité, à l'exception des murs de soutènement et des écrans anti-bruits.	x		x
		3	Sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, l'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des réseaux insérés, ancrés, prenant appui ou surplombant le domaine public en ce compris les raccordements privés et les éléments accessoires tels que bornes et armoires techniques et les équipements connexes.	x		x

# Dispenses

- 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

## 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



<input type="text"/>	ok
Retour à la page d'accueil du site	
Accueil Espace CoDT	
Actus CoDT	
Documents CoDT	
Dispenses de permis (base de données)	
Index de la base de données	
Formations CoDT	
Helpdesk CoDT	
FAQ CoDT	
Ouvrages CoDT	

## CoDT: base de données dynamique relative aux actes et travaux dispensés de permis



Avec l'entrée en vigueur du Code du Développement Territorial (CoDT), la liste des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme préalable a substantiellement été revue. Pour aider ses membres, l'UVCW a réalisé une **base de données dynamique facilitant la recherche et la compréhension de ces actes et travaux repris dans la nomenclature visée à l'article R.IV.1-1 du CoDT-R.**

En introduisant un simple mot-clé dans le moteur de recherche, cette plateforme vous permettra de connaître directement les conditions à respecter pour être dispensé d'un permis d'urbanisme.

» Pour plus d'explications, consultez le mode d'emploi

Quel type de travaux souhaitez-vous effectuer?

Ex: piscine, véranda,...

Vous ne trouvez pas les actes et travaux recherchés ? Essayez un synonyme ou [consultez notre index](#). A défaut, il est fort probable que les travaux envisagés soient soumis à permis d'urbanisme.

Une question sur le fonctionnement de cette base de donnée ? Envoyez-nous un email : [at@uvcw.be](mailto:at@uvcw.be)

## 2. Le permis d'urbanisation

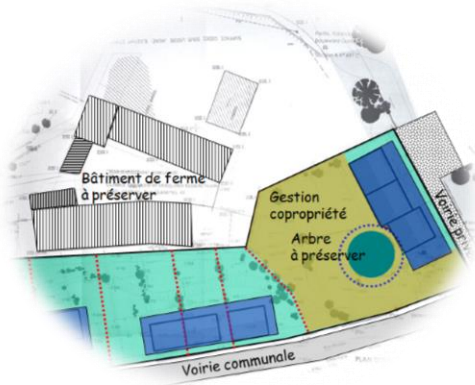
# 2

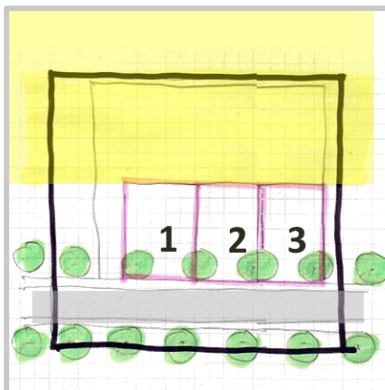
## Permis d'urbanisation

Restriction du champ d'application

Augmentation des hypothèses d'exonération

Valeur indicative

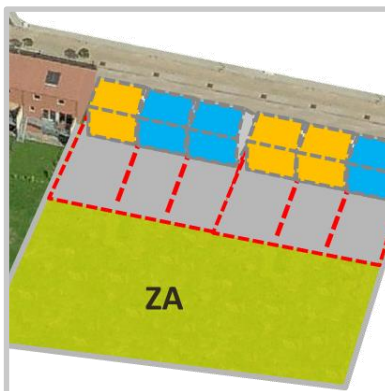




Création d'au moins 3 lots non bâtis

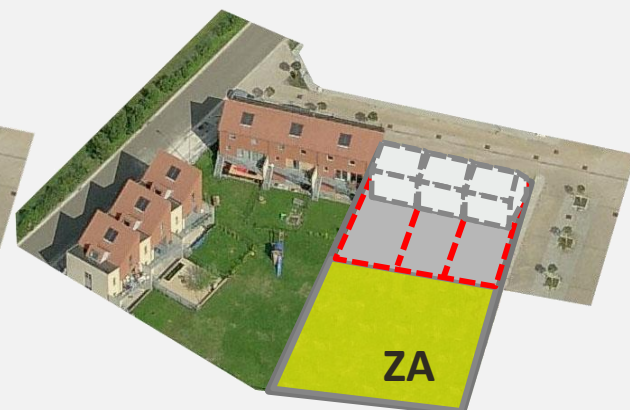
(et plus 2 lots non bâtis)

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



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

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



**CWATUP: PERMIS D'URBANISATION**  
CoDT: pas PERMIS D'URBANISATION

**CoDT: PERMIS D'URBANISATION**



**CWATUP: PERMIS D'URBANISATION**  
CoDT: pas PERMIS D'URBANISATION

**CoDT: PERMIS D'URBANISATION**

## 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

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



QUID DES  
CONDITIONS  
ET  
CHARGES?

Bureaux + Commerce Habitation

**PERMIS D'URBANISATION NON requis**

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



**Cellule Aménagement du Territoire**  
e-mail; [at@uvcw.be](mailto:at@uvcw.be)  
Tél.: 081.240.616 – Fax: 081.240.617

**Thibault CEDER**  
Conseiller expert

**Arnaud RANSY**  
Conseiller

**Bertrand IPPERSIEL**  
Expert UVCW