



## Dans quels cas faut-il un permis d'urbanisme ?

### Pourquoi faut-il un permis d'urbanisme ?

Vous souhaitez vivre dans un environnement agréable. Le cadre de vie est le souci de tous et chacun y contribue. Un grand nombre d'actes ont une influence considérable sur notre environnement, qu'il s'agisse d'actes de construction, de démolition, de transformation ou de rénovation de bâtiments ou bien de modification de la végétation ou du relief du sol. Ces actes doivent donc s'intégrer dans un cadre naturel et humain, tout en valorisant le paysage rural et urbain de la Wallonie.

Pour garantir un cadre de vie de qualité et une utilisation économe de l'espace disponible et des ressources naturelles, le territoire wallon a été doté d'un ensemble de plans (plans de secteur et plans communaux



#### Une législation : le CWATUPE

C'est dans le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE) que l'on trouve la législation se rapportant à l'aménagement du territoire wallon.

Vous pouvez consulter cette législation sur le site juridique de la Région wallonne (<http://wallex.wallonie.be>) et sur le site de la DGO4 (<http://mrw.wallonie.be/dgatlp>).

Renseignez-vous et reportez-vous aux bonnes adresses.

d'aménagement), de règlements (règlements régionaux et communaux d'urbanisme) et de schémas (schéma de développement de l'espace régional et schémas de structure communaux).

Le permis d'urbanisme est une autorisation qui doit être conforme aux prescriptions de ces plans et règlements. Il est obligatoire dans de nombreux cas.

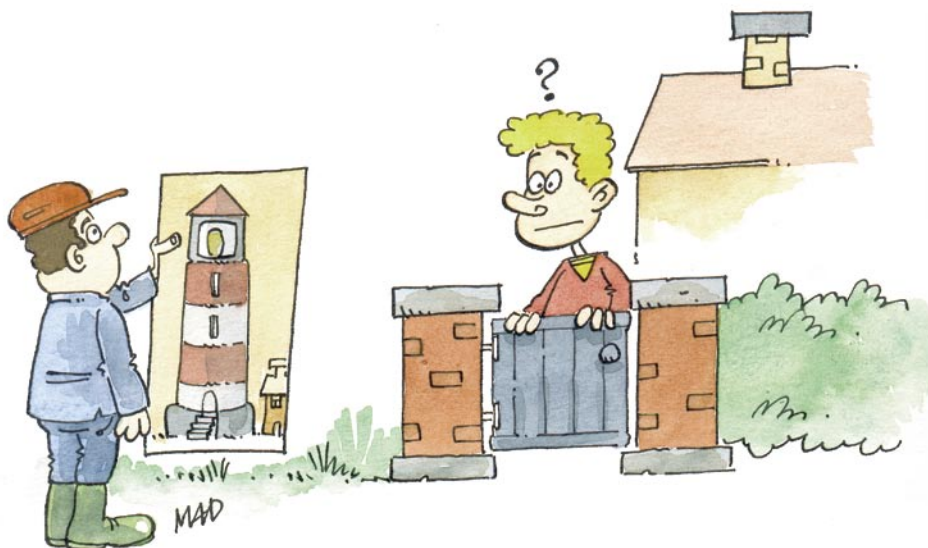


### Pour quels actes et travaux faut-il un permis ?

Il est indispensable d'obtenir un permis d'urbanisme pour réaliser une grande diversité d'actes et de travaux (art. 84 §1 du CWATUPE). Il en va ainsi en ce qui concerne :

## La réalisation de bâtiments

→ Construire ou placer une installation fixe : tout ouvrage incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, et destiné à rester en place, même s'il peut être démonté ou déplacé (art. 84 §1<sup>er</sup> 1°).



→ Démolir ou reconstruire une construction existante (art. 84 §1<sup>er</sup> 3° et 4°).

→ Transformer une construction existante (art. 84 §1<sup>er</sup> 5°) en y effectuant des travaux d'aménagement intérieur ou extérieur (y compris les travaux de conservation et d'entretien) :

- soit qui touchent aux structures portantes d'un bâtiment (par exemple, supprimer un mur porteur);
- soit qui modifient son volume ou son aspect architectural (par exemple, rehausser une toiture).

→ Créer au moins un nouveau logement dans une construction existante (par exemple, créer un studio dans une maison d'habitation) (art. 84 §1<sup>er</sup> 6°).

→ Modifier la destination de tout ou partie d'un bien (par exemple, transformer un logement pour y pratiquer une activité artisanale) : une liste des modifications soumises à permis est établie par le Gouvernement en fonction de l'impact sur l'environnement et de la fonction principale du bâtiment (art. 84 §1<sup>er</sup> 7° et art. 271).

→ Entreprendre des travaux de restauration relatifs à un bien immobilier classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde si ces travaux modifient l'aspect

intérieur ou extérieur du bien, les matériaux ou les caractéristiques justifiant la mesure de protection (art. 84 §1<sup>er</sup> 14°).

## La réalisation de modifications paysagères

→ Boiser et déboiser, sauf les travaux de sylviculture en zone forestière (art. 84 §1<sup>er</sup> 9°a).

→ Cultiver des sapins de Noël (art. 84 §1<sup>er</sup> 9°b).

→ Abattre des arbres isolés à haute tige en zone d'espaces verts (art. 84 §1<sup>er</sup> 10°) ou abattre des arbres dans un lotissement.

→ Abattre ou modifier la silhouette d'arbres et de haies remarquables, figurant sur une liste arrêtée par le Gouvernement (art. 84 §1<sup>er</sup> 11° et art. 266 à 270).

→ Modifier sensiblement le relief du sol (art. 84 §1<sup>er</sup> 8°).



### ***Vous avez dit « sensible » ?***

*La notion de modification sensible est laissée à l'appréciation de l'autorité en fonction du contexte de la demande.*

→ Défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire, à l'exception de la mise en œuvre de plan particulier de gestion d'une réserve naturelle domaniale (art. 84 §1<sup>er</sup> 12°).

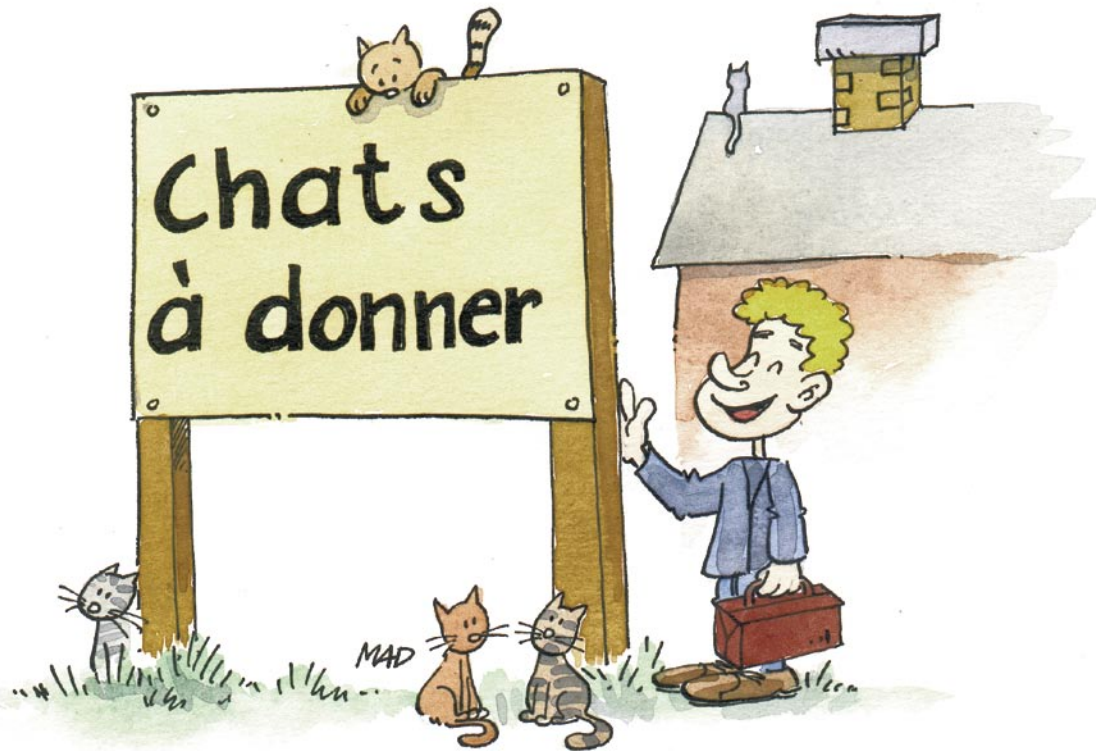
## La réalisation d'installations

→ Créer un dépôt d'un ou de plusieurs véhicules usagés (art. 84 §1<sup>er</sup> 13°a).

→ Créer un dépôt de mitraille (art. 84 §1<sup>er</sup> 13°a).

→ Créer un dépôt de matériaux (art. 84 §1<sup>er</sup> 13°a).

→ Créer un dépôt de déchets (art. 84 §1<sup>er</sup> 13°a).



→ Placer une ou plusieurs installations mobiles (par exemple, des roulottes ou des caravanes...) sauf dans un camping ayant fait l'objet d'un permis (art. 84 §1<sup>er</sup>13°b).

→ Placer une enseigne ou un dispositif de publicité (art. 84 §1<sup>er</sup> 2°).

## Faut-il toujours un permis d'urbanisme ?

Non. La procédure peut être inexistante ou fortement simplifiée pour certains travaux, en raison de leur « minime importance » (art. 84 §2). La liste de ces travaux est établie par le Gouvernement (art. 262 à 265).

Vous ne devez donc sans doute pas demander de permis pour installer, par exemple, un abri de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup>, une clôture d'une hauteur de 2 m maximum ou un poteau d'éclairage dans votre jardin (art. 262).

D'autres travaux comme l'installation d'un rucher, mais aussi certaines extensions de votre habitation, ne requièrent pas de permis d'urbanisme à proprement parler, mais une déclaration urbanistique préalable doit être adressée à la Commune (art. 263).

### **N'entreprenez pas de travaux sans vous renseigner préalablement !**

*Renseignez-vous toujours avant d'entreprendre quoi que ce soit. Il se peut que vous ayez l'intention d'entreprendre de toute bonne foi des travaux sans savoir qu'un permis d'urbanisme est nécessaire. Un règlement communal ou régional d'urbanisme (RCU ou RRU) peut parfois être plus sévère et imposer un permis d'urbanisme pour certains actes et travaux qui ne sont pas visés par le CWATUPE.*

*Épargnez-vous des soucis et des ennuis inutiles et adressez-vous à votre Commune. Pensez éventuellement à consulter votre notaire ou votre architecte ou reportez-vous aux bonnes adresses.*



# Une multiplicité de situations...

Néanmoins, les cas sont multiples et les situations variées : nous vous conseillons de bien vous renseigner avant de commencer les travaux. Adressez-vous à votre Administration communale ou reportez-vous aux bonnes adresses.



## Attention !

L'article 264 concernant les travaux dits d'impacts limités avec délais raccourcis ne concerne que les permis relevant de l'art. 127 (permis dits « publics » ou situés dans des zones spécifiques) et pas les demandes classiques effectuées par une personne privée.



## Faut-il un architecte ?

En principe, le recours à un architecte est obligatoire pour tous les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme (art. 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte).

Pourtant, certains actes et travaux comme, par exemple, la construction de certaines serres ou vérandas de petites dimensions, sont dispensés du recours à un architecte (art. 84, §2). La liste de ces travaux a été établie par le Gouvernement (art. 265).

*Pour consulter la liste des travaux qui ne requièrent pas de permis, qui requièrent une déclaration urbanistique préalable ou qui ne requièrent pas d'architecte, adressez-vous à votre Administration communale, reportez-vous aux bonnes adresses ou consultez notre [fiche TMI](#).*



## Les bonnes adresses

- ✓ Les services Urbanisme, Travaux ou Environnement, ainsi que le conseiller en Aménagement du Territoire de votre commune.
- ✓ Le Numéro Vert de la Région wallonne : 0800/11.901 (appel gratuit) - site Internet : [www.wallonie.be](http://www.wallonie.be).
- ✓ La Direction Générale Opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (DGO4), rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.21.11.
- ✓ Les Directions extérieures de la DGO4 - site Internet : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp>.
- ✓ Les Maisons de l'Urbanisme de la Région wallonne - site Internet : [www.maisonsdelurbanisme.be](http://www.maisonsdelurbanisme.be).
- ✓ Espace Environnement, rue de Montigny 29 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/300.300 - E-mail : [info@espace-environnement.be](mailto:info@espace-environnement.be) - site Internet : [www.espace-environnement.be](http://www.espace-environnement.be).

**Vous pouvez vous procurer toutes les adresses utiles à la permanence téléphonique de la Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement, tous les matins de 9h30 à 12h30 au 071/300.300.**