

Dispenses de permis

Les conditions présentes dans les fiches ci-dessous reprennent les conditions à respecter afin de réaliser un projet sans demande de permis d'urbanisme. Chaque fiche reprend des conditions cumulatives, si l'un d'entre elles n'est pas respectée une demande de permis d'urbanisme sera nécessaire.

Si une demande est nécessaire vous pouvez vous rendre à l'onglet démarches.

Abri de jardin

Situation	a) dans les espaces de cours et jardins ; b) soit Non visible de la voirie, 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.
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.
Aspect extérieur	Matériaux en bois ou tout autre matériau de tonalité similaire avec le bâtiment ou le milieu auquel il se rapporte.
Conformité aux indications et prescriptions concernées	/
Evacuation des déchets	/
Nombre	Un seul par propriété.
Destination	/
Durée	/
Remarques	Matériaux de tonalité similaire avec le milieu auquel il se rapporte est, pour exemple, la toiture verte au regard du milieu naturel.

Annexe attenante ou isolée et atelier

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 au moins des limites mitoyennes.
Superficie	Maximum 40,00 m ² .
Volumétrie	Sans étage, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants.
Hauteurs maximales	<ul style="list-style-type: none"> a) 2,50 m à la gouttière ; b) 3,50 m au faîte ; c) Le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère
Matériaux	/
Aspect extérieur	Matériaux en bois ou tout autre matériau de tonalité similaire avec le bâtiment.
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.
Evacuation des déchets	/
Nombre	Un seul par propriété.
Destination	Non destiné à l'habitation (ce n'est pas une pièce de vie)
Durée	Ces actes et travaux ne sont pas dispensés de permis lorsqu'ils concernent un bien se situant dans une zone de protection, repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ou repris à l'inventaire communal pour autant, dans ce dernier cas, que le bien soit visible depuis l'espace public ou accessible au public (R.IV.1-1. al.5).
Remarques	Le Volume annexe* doit former une unité fonctionnelle avec le volume principal et être situé sur la même propriété.

	<p>La hauteur maximale n'est pas la hauteur moyenne prise à un point de la façade de la construction.</p> <p>Quand une partie du volume ne respecte pas la hauteur, la condition n'est pas respectée.</p>
--	---

Carport

Situation	<p>a) en relation directe avec la Voirie de desserte ;</p> <p>b) le plan de l'élévation à rue du Carport ne peut être situé au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal.</p>
Implantation	/
Superficie	Maximum 40,00 m ²
Volumétrie	Toiture plate ou à un ou plusieurs versants.
Hauteurs maximales	<p>a) 2,50 m sous corniche ;</p> <p>b) 3,50 m au faîte ;</p> <p>c) le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère.</p>
Matériaux	<p>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 ;</p> <p>b) toiture à un ou plusieurs versants en matériaux similaires à ceux du bâtiment principal</p>
Aspect extérieur	/
Conformité aux indications et prescriptions concernées	/
Evacuation des déchets	/
Nombre	Un seul Carport par propriété
Destination	/
Durée	/
Remarques	Pas de condition de contiguïté avec un bâtiment existant.

Création de baies en façade (fenêtres, portes)

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
Implantation	/
Superficie	/
Volumétrie	/
Hauteurs maximales	Chaque ouverture 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
Evacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	<p>En cas d'un terrain situé entre ou à l'angle de deux voiries : il convient de prendre comme référence la façade qui donne sur la voirie de desserte de l'habitation (indépendamment de la porte d'entrée : // boîte aux lettres).</p> <p>Ces actes et travaux ne sont pas dispensés de permis lorsqu'ils concernent un bien se situant dans une zone de protection, repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ou repris à l'inventaire communal pour autant, dans ce dernier cas, que le bien soit visible depuis l'espace public ou accessible au public (R.IV.1-1. al.5).</p>

Clôtures hors limite de propriété

Situation	Pour les murs : a) Non visible depuis la voirie b) Ou à l'arrière d'un bâtiment
Implantation	/
Superficie	/
Volumétrie	/

Hauteurs maximales	<p>Dans le cas de piquets reliés entre eux par des fils ou par des treillis avec, éventuellement, à la base, une plaque de béton ou un muret : 70 cm</p> <p>Dans le cas de portique, portail, portillon : 2,00m</p> <p>Dans le cas de murs de soutènement, en ce compris en gabions : maximum 70 cm</p> <p>Dans le cas de murs : maximum 2,00m</p>
Matériaux	<p>Pour les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit des piquets reliés entre eux par des fils ou des treillis - Soit des piquets reliés entre eux par une ou deux traverses horizontales - Soit des palissade en bois - Soit des gabions d'une épaisseur maximale de 20 cm.
Aspect extérieur	<p>Pour les clôtures avec piquets reliés entre eux par des fils ou treillis : possibilité de mettre à la base, une plaque ou un muret d'une hauteur max de 70 cm.</p>
Conformité aux indications et prescriptions concernées	<p>Pour autant qu'ils ne délimitent pas la propriété</p>
Évacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	/

Clôture en limite de propriété

Situation	/
Implantation	/
Superficie	/
Volumétrie	/
Hauteurs maximales	2,00m
Matériaux	<p>Pour les clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit des piquets reliés entre eux par des fils ou des treillis

	<ul style="list-style-type: none"> - Soit des piquets reliés entre eux par une ou deux traverses horizontales - Soit des palissade en bois - Soit des gabions d'une épaisseur maximale de 20 cm.
Aspect extérieur	<p>Pour les clôtures avec piquets reliés entre eux par des fils ou treillis : possibilité de mettre à la base, une plaque ou un muret d'une hauteur max de 70 cm.</p> <p>Pour les portiques, portails et portillons : permettre une</p>
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Pour autant qu'ils ne délimitent pas la propriété
Évacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	/

Garage attenant

Situation	/
Implantation	A 2,00 m au moins des limites mitoyennes.
Superficie	<p>L'extension est d'une Emprise au sol* inférieure ou égale 40,00m² et est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	Avec agrandissement
Hauteurs maximales	/
Matériaux	/
Aspect extérieur	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.
Evacuation des déchets	/
Nombre	Un seul Volume secondaire * par propriété, c'est-à-dire qu'il n'existe pas d'autre volume secondaire sur la propriété, et qu'il n'existe pas plus d'une véranda sur la propriété
Destination	Non destiné à l'habitation (ce n'est pas une pièce de vie)
Durée	/
Remarques	<p>La prolongation d'un Volume secondaire * est possible sans permis si:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il s'agit d'une prolongation (continuité) et non de l'ajout d'un nouveau volume secondaire - la superficie au sol totale du volume secondaire existant et prolongé est inférieure ou égale à 40m² <p>La transformation d'une construction existante au sens du B2 ne concerne que les constructions non visées par une autre rubrique. Exemple, la présente transformation ne peut pas concerner les abris de jardins ou d'animaux.</p> <p>Pour les volumes secondaires : pas de limitation de hauteur, de matériaux (mais tonalité similaire), de types de toitures (courbes, etc), de condition d'implantations.</p>

Garage isolé

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 au moins des limites mitoyennes.
Superficie	Maximum 40,00 m ² .
Volumétrie	Sans étage, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants.
Hauteurs maximales	a) 2,50 m à la gouttière ; b) 3,50 m au faîte ; c) Le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère
Matériaux	/
Aspect extérieur	Matériaux en bois ou tout autre matériau de tonalité similaire avec le bâtiment.
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.
Evacuation des déchets	/
Nombre	Un seul par propriété.
Destination	Non destiné à l'habitation (ce n'est pas une pièce de vie)
Durée	Ces actes et travaux ne sont pas dispensés de permis lorsqu'ils concernent un bien se situant dans une zone de protection, repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ou repris à l'inventaire communal pour autant, dans ce dernier cas, que le bien soit visible depuis l'espace public ou accessible au public (R.IV.1-1. al.5).
Remarques	Le Volume annexe* doit former une unité fonctionnelle avec le volume principal et être situé sur la même propriété. La hauteur maximale n'est pas la hauteur moyenne prise à un point de la façade de la construction. Quand une partie du volume ne respecte pas la hauteur, la condition n'est pas respectée.

Modification de l'enveloppe d'un bâtiment

Situation	/
Implantation	L'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 m

Superficie	/
Volumétrie	/
Hauteurs maximales	/
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 aux dispositions du guide régional d'urbanisme relatives aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou relatives aux bâtisses en site rural, ou aux articles R.II.36-6 à R.II.36-9, D.II.37, §4, 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.
Evacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	<p>Sablage (nettoyage d'un bâtiment par projection d'un jet de sable) : dispense de permis s'il s'agit d'un entretien de matériaux. Permis requis si l'aspect extérieur est modifié. (Exemple : enlever la peinture pour revenir à la pierre naturelle avec changement de ton).</p> <p>Peinture : peindre un bâtiment en respectant la tonalité initiale => pas de permis car ce n'est pas une transformation soumise à permis au sens du D.IV.4, alinéa 1er, 5° du CoDT (travaux extérieurs qui ne modifient pas l'aspect architectural). Exemple : peinture rouge sur peinture rouge n'est pas une transformation soumise à permis car ce sont des travaux à l'identique. Autre exemple : peinture rouge sur brique rouge n'est pas une transformation soumise à permis car pas de modification de l'aspect architectural.</p> <p>Ces actes et travaux ne sont pas dispensés de permis lorsqu'ils</p>

	concernent un bien se situant dans une zone de protection, repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ou repris à l'inventaire communal pour autant, dans ce dernier cas, que le bien soit visible depuis l'espace public ou accessible au public (R.IV.1-1. al.5)
--	---

Murs

Situation	c) Non visible depuis la voirie d) Ou à l'arrière d'un bâtiment
Implantation	/
Superficie	/
Volumétrie	/
Hauteurs maximales	Maximum 2,00m
Matériaux	/
Aspect extérieur	/
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Pour autant qu'ils ne délimitent pas la propriété
Évacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	/

Panneaux photovoltaïques et pompes à chaleur

Situation	Les modules doivent alimenter directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier. Condition supplémentaire pour les pompes à chaleur : pas de visibilité depuis la Voirie de desserte.
Implantation	Conditions uniquement pour les pompes à chaleur : - Au sol - A une distance de 3,00 m par rapport aux limites mitoyennes

Superficie	/
Volumétrie	Condition uniquement pour les pompes à chaleur : volume capable maximal d'un m ³
Hauteurs maximales	/
Matériaux	La source d'énergie est renouvelable.
Aspect extérieur	<p>Conditions pour la <u>toiture à versants</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La projection du débordement dans le plan vertical est inférieure ou égale à 0,30m - La différence entre les pentes du module et de la toiture de ce bâtiment est inférieure ou égale à 15 degrés <p>Conditions pour la <u>toiture plate</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le débordement vertical est de 1,50 m maximum - La pente du module est de 35 degrés maximums <p>Conditions pour <u>l'élévation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La projection du débordement dans le plan horizontal est comprise entre 1,20 et 1,50 m - La pente du module est comprise entre 25 et 45 degrés
Conformité aux indications et prescriptions concernées	/
Évacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	/

Pergola

Situation	Soit dans les espaces de cours et jardins, soit aux abords d'une construction située dans une zone destinée à l'urbanisation et formant une unité fonctionnelle avec cette construction.
Implantation	/
Superficie	/
Volumétrie	/
Hauteurs maximales	3,50 mètres.

Matériaux	/
Aspect extérieur	/
Conformité aux indications et prescriptions concernées	/
Évacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	/

Piscine

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 .
Volumétrie	/
Hauteurs maximales	Pour le dispositif de sécurité entourant la piscine : 2,00 m.
Matériaux	/
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 faîte soit inférieure à 3,50 m.
Conformité aux indications et prescriptions concernées	/
Évacuation 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	A usage privé
Durée	/
Remarques	<i>Calcul de la superficie : prendre en considération la surface couverte d'eau et non la margelle</i> <i>Limites mitoyennes : calculée par rapport à la margelle de la piscine = bord extérieur de la piscine MAIS ne pas</i>

	<p><i>prendre en compte la terrasse si elle existe</i></p> <p><i>Piscine en zone inondable : - si déblais étendus sur le reste de propriété => d'office considéré comme modification sensible du relief du sol => pas de dispense de permis - si déblais évacués hors propriété => dispense de permis"</i></p>
--	---

Terrasse

Situation	Aux abords d'une ou plusieurs constructions existantes.
Implantation	Au niveau du sol.
Superficie	Maximum 75,00 m ² .
Volumétrie	/
Hauteurs maximales	/
Matériaux	<p>Les chemins : en matériaux perméables (dolomie, pavés japonais, graviers, etc.)</p> <p>Les terrasses : pas de conditions pour les matériaux</p>
Aspect extérieur	Aucune modification sensible du relief du sol
Conformité aux indications et prescriptions concernées	/
Évacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	<p><i>Pour les terrasses : - Terrasses non couvertes au sol sans modification sensible du relief du sol => (dispense de permis) point J3</i></p> <p><i>- Terrasses non couvertes (sur mur de soutènement ou pilotis) avec volume ouvert ou fermé dans lequel une personne ne peut se tenir debout => (impact limité, sans architecte) = point J6</i></p> <p><i>- Terrasses non couvertes (sur mur de soutènement ou pilotis ou toiture) avec volume ouvert ou fermé dans lequel une personne peut se tenir debout => (impact limité, avec architecte) point B8 -</i></p>

	<i>Couverture d'une terrasse au niveau du sol => (dispense de permis) point J1</i>
--	---

Vélux

Situation	Dans le plan de toiture
Implantation	/
Superficie	/
Volumétrie	/
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
Conformité aux indications et prescriptions concernées	/
Évacuation des déchets	/
Nombre	/
Destination	/
Durée	/
Remarques	Ces actes et travaux ne sont pas dispensés de permis lorsqu'ils concernent un bien se situant dans une zone de protection, repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine ou repris à l'inventaire communal pour autant, dans ce dernier cas, que le bien soit visible depuis l'espace public ou accessible au public (R.IV.1-1. al.5).

Véranda

Situation	Erigée en contiguïté avec un bâtiment existant, à l'arrière de ce bâtiment par rapport à la Voirie de desserte.
Implantation	A 2,00 m minimum de la limite mitoyenne.
Superficie	Maximale de 40,00 m ² .
Volumétrie	Sans étage, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants.
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 : a) 3,00 m sous corniche ; b) 5,00 m au faîte ; c) 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
Aspect extérieur	/
Conformité aux indications et prescriptions concernées	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.
Évacuation des déchets	/
Nombre	Une seule par propriété, c'est-à-dire qu'il n'existe pas d'autre véranda et qu'il n'existe pas plus d'un Volume secondaire sur la propriété.
Destination	/
Durée	/
Remarques	Parois "majoritairement" en verre ou en polycarbonate = plus de 50% de verre ou

	<p>de polycarbonate en élévation et en toiture :</p> <ul style="list-style-type: none">- Si création d'un volume de liaison vitré entre deux bâtiments existants, il s'agit d'un Volume secondaire et pas d'une véranda- Si Véranda avec toiture plate avec coupole(s) ou lanterneau(x) à plusieurs versants (fenêtre de toit = à plusieurs versants) => Dispense de permis applicable
--	--