

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2021/07/01/2021203314/justel>

Dossier numéro : 2021-07-01/10

Titre

1 JUILLET 2021. - Arrêté du Gouvernement modifiant la partie réglementaire du Code du développement territorial

Source : COMMUNAUTE GERMANOPHONE

Publication : Moniteur belge du 09-07-2021 page : 69810

Entrée en vigueur : 01-09-2021

Table des matières

Art. 1-23

[ANNEXES.](#)

Art. N1-N3

Texte

Article [1er](#). Le présent arrêté transpose partiellement la directive (UE) 2018/1972 du Parlement européen et du Conseil du 11 décembre 2018 établissant le code des communications électroniques européen.

[Art. 2](#). Dans l'article R.II.23-1 de la partie réglementaire du Code du développement territorial, le mot " propriété " est remplacé par le mot " bien ".

[Art. 3](#). (Concerne le texte allemand.)

[Art. 4](#). A l'article R.II.36-5 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le 3°, le mot " une partie " est remplacé par les mots " au moins un tiers ";

2° l'article est complété par un 6° rédigé comme suit :

" 6° le plan d'eau est en partie ombragé par la plantation d'arbres. "

[Art. 5](#). A l'article R.II.36-9, alinéa 1er, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le 1°, le mot " propriété " est remplacé par le mot " bien ";

2° (concerne le texte allemand).

[Art. 6](#). A l'article R.II.36-11 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1er, le mot " propriété " est remplacé par le mot " bien ";

2° dans l'alinéa 2, le mot " propriété " est remplacé par le mot " bien ";

3° (concerne le texte allemand).

[Art. 7](#). § 1er - A l'article R.IV.1-1, alinéa 4, du même Code, remplacé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa est complété par un 2.1 rédigé comme suit :

" 2.1 bâtiment : construction autonome couverte accessible aux humains et appropriée ou destinée à protéger des humains, des animaux ou des objets; "

2° dans le 4°, les mots " à vocation d'agrément " sont abrogés;

3° dans le 7°, le mot " propriété " est remplacé par le mot " bien " ;

4° dans le 11°, le mot " réellement " est inséré entre le mot " situés " et les mots " à proximité " et les mots " , sans être nécessairement contigus , " sont insérés entre le mot " autre " et le mot " et " ;

5° dans le 12°, les mots " volume annexe " sont remplacés par les mots " volume secondaire " et les mots " la même propriété " par les mots " le même bien " ;

6° dans le 13°, les mots " volume secondaire " sont chaque fois remplacés par les mots " volume annexe " ;

7° l'alinéa est complété par un 14° rédigé comme suit :
 " 14° étang de baignade : une retenue d'eau aménagée artificiellement pour la nage ou la baignade, avec des plantations et dont l'eau est purifiée naturellement et non chimiquement ; "

8° l'alinéa est complété par un 15° rédigé comme suit :
 " 15° rocaille : une surface du jardin non limitée à un sentier et recouverte de pierres, telles que des rochers, des gravillons, du gravier, de l'argile expansée, de n'importe quel diamètre, où les pierres constituent l'élément principal en termes d'organisation et de recouvrement du sol et où les plantes sont peu ou pas présentes ; "

9° l'alinéa est complété par un 16° rédigé comme suit :
 " 16° bâtiment : une construction érigée par l'homme qui est difficilement dissociable du sous-sol ou qui se trouve du moins en contact avec celui-ci. "

10° l'alinéa est complété par un 17° rédigé comme suit :
 " 17° point d'accès sans fil à portée limitée : une petite installation de faible puissance et à portée limitée destinée à l'accès au réseau sans fil qui utilise les radiofréquences et qui permet à l'utilisateur un accès sans fil, indépendant de la topologie des réseaux fixes ou mobiles, aux réseaux publics de communication au sens de l'article 4, 43°, du décret du 1er mars 2021 relatif aux services de médias et aux représentations cinématographiques, utilisée comme une partie d'un réseau de communications électroniques et pouvant être équipée d'une ou de plusieurs antennes qui ont une incidence visuelle minimale. Un point d'accès sans fil à portée limitée comprend différents éléments opérationnels, tels qu'une unité de traitement du signal, une unité de radiofréquence, un système d'antenne, des connexions câblées et un boîtier.

§ 2 - Le tableau du même article, remplacé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019 et modifié par l'arrêté du Gouvernement du 18 juin 2020, est remplacé par ce qui suit :

	" Actes/ Travaux/Installations		Description/Caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
A	Modification de l'enveloppe d'un bâtiment (isolation, élévations, toiture, baies)	1	a) les matériaux présentent le même aspect extérieur; b) l'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 m; c) 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.	x		x
		2	Le placement de matériaux de couvertures de toiture photovoltaïques ou le remplacement de matériaux de couvertures de toiture, photovoltaïques ou non, par des matériaux de couvertures de toiture photovoltaïques pour autant que, lorsque le bien est soumis 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 soient conformes aux indications et prescriptions concernées.	x		x
		3	La réalisation de façade(s) végétale(s) non visible(s) depuis la voirie publique ou de toiture(s) végétale(s) sur une construction ou une installation existante.	x		x

		4	La pose d'une peinture ou d'un enduit sur une construction existante qui a pour effet la modification du volume construit ou l'aspect architectural.		x	x
		5	Le placement ou le remplacement de matériaux de parements d'élévation et de couvertures de toiture par des matériaux de parements qui ne remplissent pas les conditions visées aux points 1 à 3.		x	x
		6	Le remplacement de portes ou de châssis, en élévation ou en toiture, par des portes ou des châssis visant à atteindre les normes énergétiques en vigueur.	x		x
		7	L'obturation, l'ouverture ou la modification de baies situées dans le plan de la toiture, sur maximum un niveau et totalisant au maximum un quart de la longueur de la façade ou toiture correspondante, pour autant que l'obturation ou la modification soit effectuée dans les mêmes matériaux que ceux de la toiture.	x		x
		8	L'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies totalisant au maximum un quart de la longueur de l'élévation correspondante, dans la mesure où les conditions cumulatives suivantes sont remplies : a) l'obturation, l'ouverture ou la modification n'est pas effectuée sur une élévation située à l'alignement et/ou dont le plan est orienté vers la voirie de desserte publique du bâtiment principal concerné; b) l'obturation ou la modification est effectuée avec les mêmes matériaux de parement que ceux de l'élévation; c) chaque ouverture ou modification s'étend sur maximum un niveau; d) lorsque le bien est soumis à un guide régional ou communal d'urbanisme, les actes et travaux sont conformes à ce guide.	x		x
		9	L'obturation, l'ouverture ou la modification de portes ou de baies totalisant (toutes les ouvertures d'un même niveau) au maximum un quart de la longueur de la façade ou toiture correspondante et qui ne remplissent pas les conditions visées aux points 7 et 8.		x	x
		10	Le placement ou le remplacement de cheminées ou de conduits de cheminée, de gouttières ou de tuyaux de descentes d'eau de pluie, de systèmes d'évacuation pour des installations telles que hotte, chaudière, pour autant que, 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, les actes et travaux soient conformes au guide.	x		x
		11	Le placement ou le remplacement des éléments visés au point 10 qui ne remplissent pas les conditions.		x	x
		12	La démolition ou l'enlèvement des éléments visés aux points 10 et 11 pour autant que les déchets provenant de la démolition ou de l'enlèvement soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x

B	Transformation d'une construction existante	1	Le remplacement de la structure portante d'une toiture sans modification du volume construit et pour autant que les points A1 et A7 soient respectés.	x		x
		2	La transformation sans agrandissement d'une construction existante en vue de créer une ou plusieurs pièces non destinées à l'habitation, pour autant que, le cas échéant, les actes et travaux soient repris aux points A1, A2, A3, A6, A7, A8 et A10.	x		x
		3	La transformation sans agrandissement d'une construction existante non visée aux points 1 et 2 et qui ne portent pas atteinte à la structure portante de la construction.		x	x
		4	La transformation avec agrandissement conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme d'une construction existante en vue de créer une pièce non destinée à l'habitation, aux conditions cumulatives suivantes : a) un seul volume annexe par bien, et le bien ne compte pas plus d'une véranda; b) l'extension est d'une emprise au sol inférieure ou égale à 40,00 m ² et est : i) soit un volume annexe sans étage, ni sous-sol; ii) soit la prolongation du volume principal, et l'ensemble formé est sans étage, ni sous-sol; c) l'extension est effectuée dans des matériaux de tonalité similaire à ceux de la construction existante; d) l'extension est implantée à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne.	x		x
		5	La transformation d'une construction existante qui répond aux conditions cumulatives reprises au point 4 et qui n'est pas conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.			x
		6	Le placement d'un escalier extérieur.		x	x
		7	Le placement d'une installation d'aération ou de climatisation		x	x
		8	La transformation d'une construction existante autre que celles visées aux points 1 à 7 pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum doublée et que la hauteur sous corniche et/ou la hauteur de l'attique du bâtiment existant ne soit pas dépassée.		x	
		9	La démolition ou l'enlèvement d'un volume annexe, d'un escalier extérieur ou d'un appareil de conditionnement d'air, pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x

C	Véranda	1	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme. Seulement une par bien, et le bien ne compte pas plus d'un volume annexe. Situation : érigée en contiguïté avec un bâtiment existant, à l'arrière de ce bâtiment par rapport à la voirie de desserte. Implantation : à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne. Superficie maximale de 40,00 m ² . Volumétrie : sans étage; toiture plate ou à un ou plusieurs versants. Hauteurs maximales 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 : a) 3,00 m sous corniche; b) 5,00 m au faîte; c) le cas échéant, 3,20 m à la hauteur de l'attique. Matériaux : structure légère et parois majoritairement en verre ou en polycarbonate tant en élévation qu'en toiture	x		x
		2	La construction d'une véranda d'une superficie maximale de 40,00 m ² qui ne remplit pas les conditions visées au point 1.		x	x
		3	La démolition d'une véranda pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.	x		x
D	Création d'un ou de plusieurs logements	1	La création d'un logement dans un bâtiment pour autant que les actes et travaux de transformation ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte.		x	x
		2	La création d'un logement qui ne remplit pas les conditions visées au point 1 ou la création de plusieurs logements dans un bâtiment.		x	
E	Placement d'installations techniques et construction ou reconstruction d'un volume secondaire tels que : * garage, * atelier, * pool house, * dalle de stockage * bâtiments préfabriqués, etc.	1	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme. Un seul volume secondaire par bien. Non destiné à l'habitation. Situation : * 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 publique et le plan de l'élévation à rue du volume secondaire n'est pas situé au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal. Implantation : à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne. Superficie maximale : 40,00 m ² . Volumétrie : sans étage; toiture plate ou à un ou plusieurs versants. Hauteurs maximales calculées par rapport au niveau naturel du sol et pour autant que le niveau de gouttière ou d'attique corresponde au niveau de gouttière ou d'attique du volume principal et que les conditions cumulatives suivantes soient respectées : a) 2,50 m sous corniche; b) 3,50 m au faîte; c) le cas échéant, 3,20 m à la hauteur de l'attique. Matériaux : bois pour les élévations ou tout autre matériau de tonalité similaire à ceux du bâtiment principal.	x		x