Conditions à respecter pour les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme suivant le CoDT

C: Vérandas

Véranda (Construction)

Description et caractéristiques :
C.1 : La construction d'une véranda.

En toute hypothèse, cette dispense n'est pas applicable lorsque les actes et travaux envisagés se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets de classement, sauf si ces biens immobiliers sont des éléments du petit patrimoine populaire (art. 187, 13°, du Code wallon du Patrimoine).
La dispense de permis s'entend, le cas échéant, sans préjudice du respect d'autres législations applicables pour les actes et travaux concernés (Code civil, Code rural, Code de l'environnement, etc.).

Si les conditions énoncées ci-après ne sont pas remplies, un permis d'urbanisme est requis

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 m².
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.
Evacuation 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 de polycarbonate en élévation et en toiture: -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. *(Instruction administrative relative à la nomenclature (01/09/2019), p. 38).* 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).

La base légale est accessible à l'adresse www.minilien.be/40

Union des Villes et Communes de Wallonie asbl

La base de données et chacune de ses pages sont établies à l'attention exclusive des membres de l'Union des Villes et Communes de Wallonie. Toute publication, reproduction, copie, distribution ou autre diffusion ou utilisation par des tiers est interdite sans autorisation expresse et ne peut en aucun cas être utilisée à des fins commerciales. L'Union des Villes et Communes de Wallonie ne peut être tenue responsable du contenu de cette base de données ou de l'interprétation qui en est faite. Seuls font fois les textes publiés aux Moniteur belges et repris au sein de chacune des fiches explicatives.

© 2017 Union des Villes et Communes de Wallonie asbl

* Définitions

VOIRIE DE DESSERTE

La voie publique qui dessert plusieurs habitations peu importe que son assiette soit propriété publique ou privée.

- Différent de la notion de domaine public: une voie privée peut constituer une voie de desserte, à condition d'être utilisée par plusieurs propriétés et d'être « ouverte à la circulation du public ».

- Il faut prendre en considération l'usage: une voirie de desserte est à usage public, quel que soit le nombre de constructions qu'elle dessert:

o Si le chemin privé sert uniquement à desservir l'habitation = ce n'est pas une voirie de desserte.

o Si le chemin dessert plusieurs habitations et est ouvert à la circulation du public = c'est une voirie accessible au public, à usage public = c'est une voirie de desserte.

(Instruction administrative relative à la nomenclature (1/09/2019).

VOLUME SECONDAIRE

Volume contigu au bâtiment principal, autre qu'une véranda et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci ; le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément avec la toiture **(R.IV.1-1, al.7, 13°)**.

Selon l'instruction administrative relative à la nomenclature (1/09/2019), p. 12 ; pp. 26 à 31 :

- "*le volume secondaire peut être racccordé au volume principal par un volume de liaison, ce dernier pouvant être un élément de toiture plate"*

- "le volume secondaire est un voume distinct du volume principal peu importe qu'il y ait une paroi ou non entre le volume principal et le volume secondaire (même si intérieur est en continuité)"

- "le volume secondaire se distingue de la prolongation du volume principal par la présence d'un décrochement"

--> si le faîte de la toiture ou de l'acrotère entre les deux volumes est continu et de même hateur = prolongation du volume principal / --> si hauteur de faîte différent = volume secondaire

--> si pente de toiture continue = prolongation du volume principal / --> si pente de toiture "cassée" = volume secondaire

- "les excroissances en prolongement du volume intitial et principal telles chiens assis, perron, auvent, loggia, balcon de faible profondeur, fenêtres en diamant ou légère avancée, oriel, bow-window, etc constituent des saillies et non des volumes secondaires"

Extrait de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du Développement Territorial (M.B., 3/4/2017) tel que modifié par le projet d'Arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019.

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	**Sont exonérés du permis d' urbanisme**	**Sont d' impact limité**	**Ne requièrent pas l' intervention obligatoire d' un architecte**
C	**Véranda**	**1**	Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme. Une seule par propriété c'est-à-dire qu'il n'existe pas d'autre véranda sur la propriété et qu'il n'existe pas plus d'un volume secondaire sur la propriété. 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 m². Volumétrie : sans étage, toiture plate ou à un versant 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 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	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