

**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
<b>B</b>	<b>Transformation d'une construction existante</b>	<b>1</b>	Le <b>remplacement de la structure portante</b> d'une toiture sans modification du volume construit et pour autant que les points A1 et A7 soient respectés.	x		x
		<b>2</b>	La <b>transformation sans agrandissement d'une construction existante</b> 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
		<b>3</b>	La <b>transformation sans agrandissement</b> 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
		<b>4</b>	<p><b>La transformation avec agrandissement</b> 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 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;</li> <li>b) l'extension est d'une emprise au sol inférieure ou égale 40,00 m<sup>2</sup> et est: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) soit un volume secondaire sans étage, ni sous-sol ;</li> <li>ii) soit la prolongation du volume principal et l'ensemble formé est sans étage, ni sous-sol ;</li> </ul> </li> <li>c) l'extension est effectuée dans des matériaux de tonalité similaire à ceux de la construction existante ;</li> <li>d) l'extension est implantée à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne.</li> </ul>	x		x
		<b>5</b>	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
		<b>6</b>	Le placement d'un <b>escalier extérieur</b> .		x	x

	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
		<b>7</b>	Le placement d'un <b>appareil de conditionnement d'air</b> .		x	x
		<b>8</b>	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.		x	
		<b>9</b>	La démolition ou l'enlèvement d'un volume secondaire, 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

# \* Définitions

## 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 raccordé au volume principal par un volume de liaison, ce dernier pouvant être un élément de toiture plate"*
- *"le volume secondaire est un volume 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 faite de la toiture ou de l'acrotère entre les deux volumes est continu et de même hauteur = prolongation du volume principal / --> si hauteur de faite 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 initial 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"*

## NON DESTINÉE À L'HABITATION

- **Pièce destinée à l'habitation (= lorsque la pièce ou le local abrite une occupation humaine qui nécessite un confort thermique) :** salle de bain, toilette, bureau, salle de jeux, etc.

- **Pièce non destinée à l'habitation :** buanderie, arrière-cuisine, espace de rangement, garage, atelier, remise, pool house, etc.

**Il convient de faire référence aux pièces du volume protégé au sens du décret PEB et non au Code du logement.**

*Exemple : aménager une buanderie dans une annexe-étable contiguë à un corps de logis en réalisant une ouverture dans un mur porteur.*

**(Instruction administrative relative à la nomenclature (1/09/2019), p. 25).**

## EMPRISE AU SOL

La surface qui correspond à la projection verticale au sol, calculée à partir de l'extérieur des murs, de l'installation ou de la construction, exception faite des saillies traditionnelles ou des éléments architecturaux tels que des oriels, des balcons en porte-à-faux non couverts, des débordements de toiture (R.IV.1-1, al.7, 2°)