

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	<p>Conforme aux prescriptions décrétales et réglementaires du plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme.</p> <p>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.</p> <p><u>Situation</u> : érigée en contiguïté avec un bâtiment existant, à l'arrière de ce bâtiment par rapport à la voirie de desserte.</p> <p><u>Implantation</u> : à 2,00 m minimum de la limite mitoyenne.</p> <p><u>Superficie</u> maximale de 40,00 m².</p> <p><u>Volumétrie</u> : sans étage, toiture plate ou à un versant ou plusieurs versants</p> <p><u>Hauteurs maximales</u> 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 3,00 m sous corniche ; b) 5,00 m au faîte ; c) le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère. <p><u>Matériaux</u> : structure légère et parois majoritairement en verre ou en polycarbonate tant en élévation qu'en toiture</p>	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

* 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 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"