



CABINET D'AVUAT
E X P L A N E

Flash d'information :

Arrêté du gouvernement wallon du 10 avril 2025 remplaçant l'article R.IV.1-1 du Code wallon du développement territorial – Partie réglementaire

Madame, monsieur,

Le 10 avril dernier, le gouvernement wallon a adopté un arrêté qui a remplacé l'article R.IV.1-1 du CoDT qui comprend le tableau des actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, d'impact limité et/ou dispensés du concours d'un architecte.

D'une manière générale, le gouvernement augmente le nombre de dispenses de permis, soit en assouplissant certaines conditions des dispenses existantes, soit en créant de nouvelles hypothèses de dispenses.

Parmi les nouvelles hypothèses de dispense, on trouve notamment la pose de volets, la pose de grillage ou de garde-corps non visible depuis le domaine public ou encore le placement d'une terrasse ouverte saisonnière dans le secteur de l'Horeca, pour autant que sa superficie ne dépasse pas 100 m².

Parmi les hypothèses pour lesquelles les conditions de dispense sont assouplies, on trouve notamment le placement d'un ou de plusieurs modules de production d'électricité ou de chaleur dont la source d'énergie est solaire, ainsi que l'installation de stockage d'énergie qui y est associée et qui est localisée sur la même propriété.

En revanche, le gouvernement durcit l'application de certaines dispenses, en ajoutant qu'elles s'appliquent uniquement lorsque les actes et travaux ne sont pas situés dans une zone soumise à un aléa élevé d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement, sur la carte de l'aléa d'inondation. Cela concerne notamment les hypothèses de dispense relatives aux transformations avec agrandissement, aux volumes annexes, aux abris de jardins et remise, aux abris pour animaux, aux installations techniques, aux modifications sensible du relief du sol, ...

Le gouvernement modifie également certaines hypothèses d'actes et travaux d'impact limité, à savoir ceux pour lesquels la procédure d'instruction d'une demande de permis est simplifiée (moins d'avis requis, délai de décision en principe plus court, ...). Ainsi, le placement d'un appareil de conditionnement d'air n'est plus considéré comme étant d'impact limité.

Dans l'espoir d'avoir pu vous être utile et restant évidemment à votre disposition, nous vous prions d'agréer, madame, monsieur, l'expression de nos sentiments distingués

Michel Delnoy
Avocat au Barreau de Liège-Huy
Professeur à l'ULiège

Zoé Vrolix
Avocate au Barreau de Liège-Huy
Maître de conférences à l'ULiège

Liège, le 9 mai 2025

N.B. : rédigé avec l'attention requise, le présent document a été élaboré dans l'unique but de fournir une information rapide et succincte. Il ne se veut pas exhaustif et ne peut engager la responsabilité ni de l'auteur ni du diffuseur.