



5. J'AMÉNAGE UNE VIEILLE ANNEXE CONTIGÛE À LA MAISON EN VUE DE CRÉER UN ESPACE DE RANGEMENT

Transformer un bâtiment existant sans l'agrandir pour créer une ou plusieurs pièces non destinées à l'habitation, comme une buanderie, une remise, un espace de rangement, un garage, un atelier,... peut être dispensé de permis dans certaines conditions.

Le bâtiment transformé n'est pas agrandi ;

les travaux visent à créer une ou plusieurs pièce(s) non destinée(s) à l'habitation (par exemple une buanderie, un espace de rangement, un garage, un atelier, une remise ou un pool house,...) ;

les actes et travaux concernant l'enveloppe du bâtiment (l'ouverture de baies, la modification de la toiture,... ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte ;

> **Si l'une de ces conditions n'est pas rencontrée, un permis d'urbanisme d'impact limité est requis avec le concours obligatoire d'un architecte.**



Attention, les travaux d'aménagement intérieur qui n'affectent pas la stabilité du bâtiment et n'en modifient pas l'aspect extérieur ne sont pas soumis à permis.

Par exemple, vous aménagez votre grenier pour en faire une salle de jeux et un bureau, vous remplacez le parquet et construisez une cloison séparant l'espace en deux. Vous ne devez pas demander d'autorisation pour ces travaux car vous ne modifiez ni la stabilité de votre maison ni son aspect extérieur.

QUID DE LA CRÉATION DE LOGEMENT DANS VOTRE HABITATION ?

Un permis d'urbanisme vous est nécessaire si votre projet consiste à créer un nouvel ensemble :

- composé d'une ou de plusieurs pièces répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, wc, chambre ;
- occupé à titre de résidence habituelle ou de kot ;
- réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial.

Par contre, vous ne devrez pas demander de permis pour :

- L'aménagement d'une chambre existante ou la création d'une nouvelle chambre dans le cadre des logements-kangourous ou de l'accueil d'un parent ;
- l'utilisation en colocation d'un logement unifamilial existant ou d'un appartement.



6. J'AGRANDIS MA MAISON EN VUE DE CRÉER UNE BUANDERIE OU JE CONSTRUIS UN GARAGE EN CONTIGÜITÉ À MA MAISON

Vous souhaitez agrandir votre maison en construisant un nouveau bâtiment attenant à votre maison. Si cet agrandissement n'est pas destiné à l'habitation proprement dite : remise, buanderie, espace de rangement, garage, atelier..., vous pouvez être dispensé de formalités administratives dans certaines conditions.

Les conditions suivantes doivent être remplies pour être dispensé de permis :

un seul volume secondaire par habitation, c'est-à-dire qu'il n'existe pas un autre volume secondaire ni une véranda sur votre propriété ;

•
superficie maximale de 40 m² ;

•
l'agrandissement est :

> soit un volume secondaire contigu sans étage ni sous-sol
> soit le prolongement de votre habitation sans étage ni sous-sol ;

•
matériaux de tonalité similaire à ceux de votre habitation ;

•
être conforme aux prescriptions du plan de secteur et aux normes du guide régional d'urbanisme ;

Volume secondaire : un 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 à toiture plate.

> Si l'une de ces conditions n'est pas rencontrée, un permis d'urbanisme d'impact limité est requis avec le concours obligatoire d'un architecte.



7. J'INSTALLE UNE VÉRANDA

Vous souhaitez bénéficier d'une extension de maison confortable à vivre en toute saison. Attention, l'installation d'une véranda dans les règles de l'art ne s'improvise pas.

Les conditions suivantes doivent être remplies pour être dispensé de permis :

une seule véranda par habitation c'est-à-dire qu'il n'existe pas une autre véranda ou un volume secondaire sur la propriété ;

être érigée en contiguïté à votre habitation et à l'arrière de celle-ci par rapport à la voirie de desserte ;

à 2,00 m de la limite mitoyenne ;

superficie maximale de 40 m² ;

sans étage ;

toiture plate, à un ou plusieurs versants ;

hauteur maximale : 3,00 m sous corniche, 5,00 m au faite, 3,20 m à l'acrotère ;

matériaux : structure légère et majoritairement en verre ou polycarbonate ;

être conforme aux prescriptions du plan de secteur et aux normes du guide régional d'urbanisme ;

> Si l'une de ces conditions n'est pas rencontrée, un permis d'urbanisme d'impact limité est requis avec le concours obligatoire d'un architecte.



7. J'INSTALLE UNE VÉRANDA

LES RELATIONS ENTRE VOISINS : ATTENTION AU RESPECT D'AUTRUI !

En cas de proximité et surtout de contiguïté de propriétés, il y a une présomption de nuisances et de troubles de voisinage, lorsque les distances en matière de jours ou de vues ne sont pas respectées.

Les **jours** sont des ouvertures, des fenêtres destinées uniquement à laisser passer la lumière et non l'air. Ils sont munis d'un verre fixé dans un châssis qui ne peut pas être ouvert.

> La hauteur exigée est de 2,60 m au rez-de-chaussée et de 1,90 m aux étages supérieurs.

Les **vues** permettent au contraire le passage de l'air aussi bien que de la lumière, ce sont des fenêtres susceptibles d'être ouvertes, et d'où par conséquent le regard peut librement porter sur la propriété d'autrui (Ex. : on y assimile les balcons, les terrasses avec accès, les toits construits en forme de plateforme...)

> Une vue droite ou une terrasse ne peut être réalisée que si une distance de 1,90 m minimum la sépare du voisin.

> La distance des vues obliques est de 0,60 m de la limite du terrain voisin.