

## Article R.IV.1-1 F du CoDT concernant les car-ports, accès et parage.

Attention : lorsque des conditions sont émises, elles doivent être **toutes** respectées pour justifier l'exonération du permis ou la non-obligation de recourir à un architecte pour le dépôt de permis. **En cas de questions, n'hésitez pas à nous contacter au 04/355.81.62.**

| Actes / travaux / installations | Descriptions/caractéristiques   | Sont exonérés du permis d'urbanisme | Sont d'impact limité | Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte |
|---------------------------------|---|-------------------------------------|----------------------|--|
| F Car-port, accès et parage     | <p>Un seul car-port par propriété c'est-à-dire qu'il n'en existe pas d'autre sur la propriété</p> <p><u>Situation</u> :</p> <p>a) en relation directe avec la voirie de desserte ;</p> <p>b) le plan de l'élévation à rue du car-port ne peut être situé au-delà du plan de l'élévation arrière du bâtiment principal.</p> <p><u>Superficie</u> maximale : 40,00 m<sup>2</sup></p> <p><u>Volumétrie</u> : toiture plate ou à un ou plusieurs versants</p> <p><u>Hauteurs</u> maximales :</p> <p>a) 2,50 m sous corniche ;</p> <p>b) 3,50 m au faite ;</p> <p>c) le cas échéant, 3,20 m à l'acrotère.</p> <p><u>Matériaux</u> :</p> <p>a) structure constituée de poteaux en bois,</p> | x                                   |                      | x  |
|                                 | <p>bâtiment existant ou d'une tonalité similaire à ceux-ci ;</p> <p>b) toiture à un ou plusieurs versants en matériaux similaires à ceux du bâtiment principal.</p>   |                                     | x                    | x  |
|                                 | Le car-port autre qui ne remplit pas les conditions visées au point 1.  |                                     | x                    | x  |
|                                 | L'enlèvement ou la démolition d'un car-port visé aux points 1 et 2 pour autant que les déchets provenant de la démolition soient évacués conformément à la législation en vigueur.  | x                                   |                      | x  |
|                                 | <p>Les emplacements de stationnement en plein air ainsi que leurs accès aux conditions cumulatives suivantes :</p> <p>a) ils sont situés aux abords d'un bâtiment dûment autorisé et forment une unité fonctionnelle avec celui-ci ;</p> <p>b) ils sont en relation directe avec la voirie de desserte ;</p> <p>c) ils sont constitués en matériaux perméables et discontinus ;</p> <p>d) ils présentent une superficie maximale de 300 m<sup>2</sup> ;</p> <p>e) ils ne nécessitent pas de modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3, points 1° à 5°, 7° à 9°, 11°, 12° et 15°.</p>   | x                                   |                      | x  |
|                                 | Les chemins et emplacements de stationnement en plein air aux abords d'une construction ou d'une installation dûment autorisée et formant une unité fonctionnelle avec celle-ci, autres que ceux visés au point 4.  |                                     | x                    | x  |

### Notes :

**Notion de car-port : quid si côtés fermés ?**

- ⇒ Car-port est un auvent (= petit toit en saillie) destiné à abriter les véhicules des intempéries.
- ⇒ **Car-port = principalement ouvert / Garage = volume fermé => Notion différente.**

### Situation :

- ⇒ Pas de condition de contiguïté avec le volume existant (au contraire du CWATUP)
- ⇒ En relation directe avec la voirie de desserte = en zone de recul (pas à l'arrière de l'habitation) => ne pas dépasser la façade arrière du volume principal.

### Toiture :

- ⇒ Soit plate => pas de conditions de matériaux,
- ⇒ Soit à un ou plusieurs versants => matériaux similaires au bâtiment principal,
- ⇒ Quid si toiture courbes ? => assimilé à une toiture à plusieurs versants (une infinité) => matériaux similaires au bâtiment principal.

### F4 vise les emplacements de stationnements et leurs chemins d'accès :

Les autres chemins (sans lien avec le car-port et les stationnements) sont visés au J3.

### Emplacements et accès doivent former une unité fonctionnelle avec le bâtiment existant :

La création d'un parking sur un terrain éloigné de son habitation où de l'activité professionnelle auquel il se rapporte, aux abords d'un bâtiment existant (ex : autres maisons) n'est pas dispensée de permis car ils ne forment pas une unité fonctionnelle avec le bâtiment. A défaut, permis complet avec avis du fonctionnaire délégué.

**En relation directe avec la voirie de desserte :** En zone de recul (pas à l'arrière de l'habitation) = ne pas dépasser la façade arrière du volume principal.

### Définition du matériau perméable et discontinu (sous-couche) :

Perméabilité = propriété d'un corps qui se laisse traverser ou pénétrer par un fluide.  
Ex : graviers, dolomie damée, dalle gazon, ...

**Limite de superficie :** 300 m<sup>2</sup> en vue d'éviter la dispense de permis pour les grands parkings (incidence, charroi, ...)