GUIDE PERMIS SANS ARCHITECTE — WALLONIE

FICHE D'AIDE INFOPERMIS.BE

Préparer un dossier de permis sans architecte

Guide général pour organiser une demande de permis d'urbanisme en Wallonie lorsque le concours obligatoire d'un architecte est dispensé.

01 Avant de commencer

Cette fiche s'adresse au particulier dont le projet a déjà été confirmé comme pouvant être introduit sans architecte et qui souhaite préparer son dossier. Elle ne détermine pas seule si un permis est requis ni si l'annexe 6 est adaptée à votre situation.

LE BON CADRE
Cette fiche concerne uniquement l'annexe 6 du CoDT : demande de permis d'urbanisme dispensée du concours obligatoire d'un architecte. Le statut exact du projet doit être vérifié avant de commencer le dossier.

01 Les trois questions à clarifier

Question	Pourquoi elle compte
Un permis est-il requis ?	Certains travaux sont dispensés, mais cette dispense dépend de conditions précises et du lieu.
L'annexe 6 est-elle adaptée ?	Cette fiche ne convient qu'aux projets confirmés comme pouvant être introduits sans architecte.
Quelles règles locales s'appliquent ?	Le plan de secteur, les guides d'urbanisme, un permis d'urbanisation, le patrimoine ou les risques peuvent modifier le dossier.

PRINCIPE DE PRUDENCE
Ne commencez pas les travaux avant d'avoir obtenu l'autorisation nécessaire. L'absence de recours à un architecte n'écarte pas les autres règles applicables, notamment locales, PEB, environnementales ou civiles. La commune reste votre premier interlocuteur.

MON PROJET EN QUELQUES MOTS

FICHE D'AIDE INFOPERMIS.BE

Le dossier de base

Rassemblez les informations et les pièces communes avant de préparer les plans spécifiques à votre projet.

01 Informations à réunir

Nom du demandeur ou des demandeurs

Adresse et coordonnées

Adresse exacte du bien

Commune / code postal

Références cadastrales

Propriétaire(s) du bien

Objet précis des travaux

Travaux existants / projetés

Permis ou autorisations antérieurs

Règles locales déjà identifiées

01 Pièces de départ

Pièce	Ce qu'il faut préparer
Formulaire officiel	Annexe 6 complétée et signée par le demandeur ou son mandataire. Utilisez toujours la version officielle actuelle.
Reportage photographique	Un ensemble organisé de photos couleur du bien, de la rue, du voisinage et du contexte paysager.
Plans	Les plans généraux et, selon les travaux, les plans de visualisation détaillés décrits dans les pages suivantes.
Documents conditionnels	Uniquement si votre projet, la parcelle ou la réglementation le rend nécessaire : PEB, eau, sol, patrimoine, risques, nature, etc.

NOMBRE D'EXEMPLAIRES

Pour un dépôt papier, le cadre 5 de l'annexe 6 prévoit au minimum : 4 exemplaires du formulaire, des photos, des plans et de la notice ou étude d'incidences si requise ; 3 du formulaire Décret SOLS ; 2 des éléments PEB et du formulaire statistique lorsque requis. Confirmez le canal et les consignes de l'autorité avant le dépôt.

PIECES DÉJÀ DISPONIBLES / À RECHERCHER

FICHE D'AIDE INFOPERMIS.BE

Le reportage photographique

Les photos servent à comprendre le projet dans son environnement. Elles ne sont pas un simple album de chantier.

01 Contenu minimum à prévoir

- ☐ Une photo à front de voirie avec la parcelle et les immeubles voisins
- ☐ Au moins trois photos montrant les limites du bien et les constructions voisines
- ☐ Si démolition : au moins trois photos de la construction ou installation à enlever
- ☐ Une photo depuis l'autre côté de la voirie, en vis-à-vis
- ☐ Au moins trois vues éloignées du contexte, avec l'emplacement du projet identifié
- ☐ Photos nettes, en couleurs et correctement référencées

01 Préparer un dossier photo lisible

Référence	Prise de vue	Ce qu'elle montre
P01	Depuis la rue	Façade, parcelle et voisinage immédiat
P02	Côté opposé de la rue	Vue en vis-à-vis et insertion dans la voirie
P03 à P05	Depuis les limites	Constructions voisines, accès, relief, végétation
P06 à P08	Vues éloignées	Contexte plus large et localisation du projet

CONSEIL PRATIQUE
Numérotez les photos et reportez leur emplacement et leur direction de prise de vue sur le plan de situation. Cela rend le dossier beaucoup plus compréhensible.

PHOTOS MANQUANTES OU À REPRENDRE

FICHE D'AIDE INFOPERMIS.BE

Les plans communs

Deux plans sont prévus pour toute demande : le plan de situation et le plan d'implantation.

01 1. Plan de situation du bien

Echelle indicative	Le plan doit notamment montrer
1/10.000e ou 1/5.000e	Orientation, voies de desserte et leur statut / nom, constructions proches, prises de vue du reportage photo et aires de stationnement dans le périmètre demandé.

01 2. Plan d'implantation

Echelle indicative	Le plan doit notamment montrer
1/500e ou 1/200e	Limites cotées des parcelles, constructions existantes à maintenir ou démolir, projet, matériaux et teintes, voirie, relief, servitudes, accès, stationnement, clôtures, végétation et équipements liés à l'eau.

01 Contrôle avant impression ou dépôt

- ☐ Plans lisibles et cotés
- ☐ Situation existante et projetée clairement distinguées
- ☐ Matériaux et teintes indiqués lorsque requis
- ☐ Accès, stationnement et abords montrés
- ☐ Nord / orientation indiquée
- ☐ Dimensions et distances aux limites visibles
- ☐ Végétation, haies et arbres identifiés
- ☐ Gestion de l'eau localisée si concernée

ATTENTION AUX PLANS
Des plans jolis mais incomplets peuvent empêcher l'autorité de comprendre le projet. Les dimensions, les niveaux, les limites et la distinction entre existant et projeté sont essentiels.

FICHE D'AIDE INFOPERMIS.BE

Les plans selon les travaux

Ajoutez uniquement les éléments qui correspondent réellement à votre projet.

01 Plans de visualisation courants

Si votre projet concerne...	Préparez en plus...
Construction, reconstruction ou transformation	Plans de chaque niveau avec largeurs, hauteurs, profondeurs et affectation des locaux ; élévations ; matériaux et teintes ; coupes cotées avec niveaux de sol existant et projeté.
Démolition	Vue en plan de la construction ou installation concernée, avec son implantation et ses dimensions.
Création d'un logement	Nombre de logements, superficies, localisation dans le bâtiment, plans, coupes et élévations.
Modification de destination	Parties concernées, destination existante et projetée, plans de chaque niveau et affectation des locaux.
Modification sensible du relief du sol	Coupes et plans montrant le relief existant et projeté, les terres et la protection des constructions ou plantations voisines.

01 Autres projets repris par l'annexe 6

Le formulaire couvre aussi notamment les travaux techniques, la voirie, les enseignes, les dépôts, installations mobiles, le boisement ou déboisement et certains travaux sur les arbres ou haies. Ces projets demandent leurs propres plans et ne doivent pas être traités comme une simple annexe de maison. Dans le cadre 3 du formulaire officiel, ne conservez que les rubriques qui concernent réellement votre projet.

LIMITE IMPORTANTE
Ce guide ne couvre que les projets confirmés sans architecte. Si les travaux affectent des structures porteuses, modifient fortement le volume ou rassemblent des interventions de nature différente, ne poursuivez pas sur cette seule base : faites valider la démarche avant le dépôt.

PLANS SPÉCIFIQUES À PRÉPARER

FICHE D'AIDE INFOPERMIS.BE

Pièces supplémentaires possibles

Ces documents ne sont pas tous nécessaires. Cochez uniquement ceux qui s'appliquent après vérification de votre projet et de sa localisation.

01 Environnement, sol et énergie

Sujet	Document possible
Environnement	Notice ou étude d'incidences lorsque le Code de l'environnement la requiert.
Sols	Formulaire Décret SOLS et éventuels documents liés à la Banque de Données de l'Etat des Sols.
PEB	Si elle s'applique : référence du dossier et documents exigés. Une procédure PEB reste distincte du permis sans architecte ; pour une construction ou une rénovation importante, vérifiez si un responsable PEB agréé doit être désigné.
Bâtiment	Formulaire statistique du SPF Economie : modèle I pour un bâtiment destiné exclusivement ou principalement à l'habitation ; modèle II pour un autre usage. Rien à joindre si le projet ne porte pas sur un bâtiment.

01 Eau, risques et terrain

Sujet	Document possible
Eaux pluviales / épuration	Rapport technique d'infiltration si nécessaire pour caractériser l'infiltration ou démontrer son impossibilité.
Inondation / ruissellement	Document démontrant que le projet n'aggrave pas la situation et, selon le risque, limite la vulnérabilité ou démontre sa faisabilité.
Radon	Mesures spécifiques lorsqu'elles sont demandées dans une zone concernée.

01 Autres pièces prévues dans des cas plus rares

Situation	Document possible
Réunion de projet	Procès-verbal non décisionnel si une réunion a eu lieu, ou preuve de la demande lorsqu'une réunion obligatoire a été sollicitée sans se tenir.
Extension du réseau de gaz	Etude d'opportunité, seulement pour certains projets collectifs, publics, de parc d'activités, de rénovation de quartier ou de voirie coordonnée.

NE JOIGNEZ PAS TOUT PAR DÉFAUT
Une liste large ne veut pas dire que tous les documents sont obligatoires dans votre cas. Le formulaire officiel et la situation concrète déterminent les pièces à cocher.

FICHE D'AIDE INFOPERMIS.BE

Autres réserves à vérifier

Le lieu, l'historique du bien et la nature des travaux peuvent ajouter des exigences au dossier.

01 Patrimoine, nature, voirie et logement

Situation	Pièce ou vérification possible
Bien classé ou assimilé	Autorisation patrimoniale valide, si requise.
Grand projet archéologique	Avis archéologique préalable ou copie de la demande lorsqu'il est requis.
Nature / Natura 2000 / espèces	Evaluation appropriée des incidences et, si nécessaire, demande de dérogation aux mesures de protection des espèces.
Voirie	Dossier voirie ou autorisation définitive si le projet crée, modifie ou supprime une voirie communale.
Création de logement	Note de calcul relative à l'éclairage naturel et au critère de salubrité, si applicable.
Travaux techniques	Avis des gestionnaires de réseaux concernés sur la faisabilité technique du projet.
Zones aéroport B, C ou D	Formulaire acoustique Dn lorsqu'il est requis par le règlement régional concerné.
Voirie régionale	Note relative à des aménagements cyclables de qualité si les travaux de voirie régionale sont réalisés à l'initiative d'une autorité publique.

01 Règles locales et antécédents

- ☐ Plan de secteur
- ☐ Guide communal d'urbanisme
- ☐ Schéma ou plan local
- ☐ Inventaire / protection du patrimoine
- ☐ Guide régional d'urbanisme
- ☐ Permis d'urbanisation
- ☐ Permis antérieurs du bien
- ☐ Aléa d'inondation ou autre contrainte de terrain

ECARTS ET DÉROGATIONS

Avant de remplir ce cadre, confrontez votre projet aux outils applicables, notamment via WalOnMap et les informations de la commune. Si le projet s'écarte d'une règle, il faut l'identifier et le motiver dans le formulaire. Une omission peut mener à une demande de complément, un refus ou une procédure plus complexe.

POINTS À CONFIRMER AUPRÈS DE LA COMMUNE

FICHE D'AIDE INFOPERMIS.BE

Avant de déposer

Organisez votre dossier pour que l'autorité puisse comprendre le projet sans devoir reconstituer les informations.

01 Checklist finale

- ☐ Annexe 6 officielle complétée et signée
- ☐ Références cadastrales vérifiées
- ☐ Plan de situation complet
- ☐ Plans spécifiques ajoutés si nécessaires
- ☐ Règles locales et permis antérieurs consultés
- ☐ Exemplaires et canal de dépôt confirmés avec l'autorité
- ☐ Projet décrit de manière cohérente partout
- ☐ Photos numérotées et reprises sur le plan
- ☐ Plan d'implantation cotés et lisible
- ☐ Documents conditionnels vérifiés
- ☐ Ecarts / dérogations identifiés et motivés
- ☐ Copie complète du dossier conservée

01 Ce que vous devez conserver

Gardez une copie datée du formulaire, de chaque plan, des photos, des documents déposés, de la preuve d'envoi ou du récépissé, ainsi que de toute demande de complément et de votre réponse. Une demande déclarée incomplète peut devoir être complétée dans un délai déterminé.

BESOIN D'AIDE POUR ORGANISER LE DOSSIER ?
InfoPermis.be peut vous aider à faire le tri dans les pièces, structurer les documents et préparer une demande compréhensible. Cette assistance ne remplace ni la décision de la commune, ni une vérification technique ou juridique nécessaire à votre situation.

01 Limites et sources

Cette fiche est une aide générale, vérifiée le 17 novembre 2026. Elle ne constitue pas un avis juridique, ne confirme pas que l'annexe 6 est adaptée à votre projet et ne garantit ni la complétude du dossier, ni la délivrance d'un permis. Elle ne dispense pas du respect des règles locales, PEB, environnementales ou civiles. Seuls les textes officiels applicables et l'autorité compétente permettent de statuer sur une demande.

Sources officielles : SPW Territoire, Formulaires de demande de permis d'urbanisme et FAQ des formulaires ; Annexe 6 au CoDT issue de l'AGW du 28 août 2025 ; CoDT, articles R.IV.1-1 et R.IV.1-2, Wallex ; SPW Energie pour la réglementation PEB. Liens : territoire.wallonie.be/fr/page/formulaires - territoire.wallonie.be/storage/territoire/documents/content/news/agw-28-aout-2025-formulaires.pdf - wallex.wallonie.be/eli/arrete/2016/12/22/201770033/2026/10/01 - energie.wallonie.be