

Constructions compactes, mobiles sans architecte

Le Gouvernement flamand a récemment élargi la liste des exceptions à l'obligation d'intervention d'un architecte.

Pour les travaux soumis à permis, la collaboration d'un architecte est en principe obligatoire pour l'établissement des plans et le contrôle des travaux.

Cette règle connaît plusieurs exceptions. [\[1\]](#) Un nouvel arrêté du 28 mai 2021 vient encore d'élargir ces exceptions par l'ajout d'un alinéa 3/I° à l'énumération des travaux exonérés. La plus-value de la collaboration d'un architecte y serait moindre en matière de qualité de l'aménagement du territoire, d'esthétique ou de stabilité des constructions.

L'application de l'exception ne signifie toutefois pas automatiquement qu'un permis d'environnement ou une notification environnementale ne serait pas requis. Les parties concernées devront à chaque fois vérifier si l'installation d'une construction est ou non soumise à l'obtention d'un permis.

L'exception porte sur les constructions mobiles, prémontées ou modulaires qui doivent répondre aux conditions suivantes:

1. Une surface maximale de la construction de 50 mètres carrés (surface brute au sol)
2. Une hauteur maximale de 3,5 mètres

Les deux premières conditions s'expliquent par le fait que de telles dimensions ne sont pas susceptibles de causer le moindre problème de stabilité lors du placement.

3. Si la construction est érigée contre un bâtiment existant, ces travaux ne peuvent pas engendrer la solution d'un problème de construction dudit bâtiment. Et de plus, la stabilité du bâtiment existant ne peut pas non plus s'en trouver modifiée.

Cette condition permet également d'éviter tout problème de stabilité.

4. L'unité doit être mobile, mais différentes unités ne peuvent être superposées ou empilées. L'unité ne peut pas non plus être posée sur une unité déjà placée.

Un conteneur d'habitation, une unité de bureau, un conteneur de salle de classe, une caravane résidentielle, une roulotte ou un conteneur de soins sont autant d'exemples typiques de constructions auxquelles peut s'appliquer cette exception. Selon le Gouvernement flamand, il s'agit souvent, dans de tels cas, de produits de conception unique qui sont fabriqués en série. Les constructions sont alors souvent achetées en kit, livrées et placées.

Si les conditions ne sont pas remplies, l'intervention d'un architecte sera requise.

Pour davantage d'informations, n'hésitez pas à contacter Els Op de Beeck. Le cabinet remercie son stagiaire de l'été Seppe Jansegers pour cette Newsletter.

[\[1\]](#) Article 1/1 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 mai 2003 pour la Région flamande.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Anvers

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Rue de la Régence 58 boîte 8 - 1000 Bruxelles

info@schoups.be

www.schoups.com