Addendum Permis de bâtir

**Généralités**

Un permis de bâtir est une autorisation d'entamer des travaux dans le cadre d'un projet de construction. À ce titre, il constitue la dernière étape des procédures mises en œuvre par les pouvoirs publics en matière d'urbanisme et de délivrance de permis de construire, avant le démarrage des travaux. Cette statistique donne une vue sur le nombre de bâtiments et le nombre de logements pour lesquels un permis de bâtir est autorisé et ceci pour la construction neuve et la rénovation. Ces statistiques sont mises à jour chaque mois.

**Source**

En Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale, les données sont collectées au moyen d'un formulaire statistique, que le demandeur du permis de bâtir (ou l'architecte) doit compléter dans le cadre de son dossier de demande de permis de bâtir. Les formulaires sont collectés par les services communaux et envoyés à Statbel, où ils seront ensuite traités.

En Région flamande, les données sont collectées par l'utilisation des fichiers administratifs des autorités flamandes (service aménagement du territoire) depuis juin 2017. Avant cela, les formulaires statistiques étaient également utilisés.

Les dispositions légales sont régies par l'AR du 3 décembre 1962 prescrivant une statistique mensuelle des permis de bâtir.

**Explication des statistiques**

***Année et mois***

La date de référence est la date de délivrance du permis de bâtir.

***Nombre de bâtiments résidentiels***

Un bâtiment est une construction composée de matériaux tels que la pierre, le bois, le ciment, le béton, des panneaux. Un bâtiment résidentiel peut exercer l'une des fonctions suivantes:

* Maison particulière avec 2 façades (*maison mitoyenne*)
* Maison particulière avec 3 façades
* Maison particulière avec 4 façades (*maison isolée*), construite d’une façon traditionnelle
* Maison particulière avec 4 façades (*maison isolée*), construite selon une méthode préfabriquée
* Immeuble à appartements
* Résidence d’un ménage collectif (*orphelinat, communauté religieuse, maison de retraite, prison, caserne, autres*)
* Résidence occasionnelle de vacanciers, touristes ou voyageurs (*hôtel, motel, home de vacance, auberge de jeunesse, …*)
* Résidence occasionnelle de personnes en traitement (*hôpital, maternité, sanatorium, préventorium,...*)
* Résidence occasionnelle d’élèves ou d’étudiants (*pensionnat, home d’étudiants,...*)

***Nombre de logements: appartements versus bâtiments avec un seul logement (habitation unifamiliale)***

Un bâtiment résidentiel compte toujours au moins une habitation.

Si le bâtiment ne compte qu'une habitation, on parle alors d'une habitation unifamiliale (ou d'un bâtiment avec une seule habitation).

S'il compte plusieurs habitations, on parle alors d'appartements.

La somme des habitations unifamiliales et des appartements représente le nombre total d'habitations.

***Surface totale***

La surface totale est la somme des surfaces des différents niveaux calculée entre les murs extérieurs, y compris la surface occupée par ces murs eux-mêmes.

La surface totale comprend donc, en plus de la surface habitable (= somme de la superficie de toutes les pièces habitables), la surface des salles de bains, toilettes, escaliers, couloirs, garages, etc.

La surface totale ne concerne que la surface de la construction. Elle n'a donc rien à voir avec la surface de la parcelle cadastrale.

***Nombre de bâtiments non résidentiels***

Un bâtiment est une construction composée de matériaux tels que la pierre, le bois, le ciment, le béton, des panneaux. Un bâtiment non résidentiel peut exercer l'une des fonctions suivantes:

* Agriculture, horticulture et élevage
* Industrie et construction (*aussi bien production, entreposage que manutention*)
* Entreposage et manutention des entreprises publiques (*p. ex. casernes des pompiers, garages pour véhicules de police, etc.*)
* Transport et communication [*télécommunication (p.ex. bâtiment pour le placement d’appareils de diffusion), transport par chemin de fer, par route, via des conduits, par eau, par air*]
* Services (*banque, finance et assurance, exploitation d’un commerce de biens immobiliers, location de biens mobiliers)*
* Commerce (*commerce de gros, commerce de détail, réparation et entretien de véhicules automobiles,…*)
* Horeca (*restaurants, salons de thé, cafés,…*)
* Soins personnels (*établissement où les malades ne séjournent pas, polycliniques et dispensaires, garderies de jour pour enfants, salons de coiffure, manucure, pédicure et beauté*)
* Bureaux pour services publics et parastataux
* Bureaux pour administration privée
* Culture et divertissement (*enseignement, sciences et arts, cinéma, théâtre, dancings, salle de fête, locaux pour mouvements de jeunesse, maisons de jeunes, halls d’exposition, etc.*)
* Sport
* Garages
* Autres (*non spécifiés*)

***Volume***

Le volume d’un bâtiment est obtenu en multipliant la surface de celui-ci, murs extérieurs compris, par la hauteur calculée de la face supérieure du plancher du rez-de-chaussée jusqu’à mi-hauteur du toit ou s’il s’agit d’un toit plat, jusqu’à la face supérieure du toit.

Date de la dernière mise à jour : 23/02/2018