

**Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
modifiant l'arrêté du 13 novembre 2008**

**déterminant les actes et travaux dispensés**

**de permis d'urbanisme,  
de l'avis du fonctionnaire délégué, de la Commune  
ou de la Commission des Monuments et des sites  
ou de l'intervention d'un architecte**

**Avis de la Commission régionale de développement**

**23 septembre 2010**

Vu la demande d'avis sollicitée par le Gouvernement, en application de l'article 7 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, reçue en date du 16 juillet 2010 et qui concerne le projet d'arrêté repris en rubrique ;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2010 relatif à la Commission régionale de développement ;

Entendu une représentante du Cabinet du Ministre Président Mr Picqué et du Cabinet Kir, ainsi qu'un représentant de l'administration de l'aménagement du territoire et du logement ;

La Commission s'est réunie les 7 et 23 septembre 2010 et remet l'avis suivant qui a été voté à l'unanimité :

La Commission prend acte de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la Commune ou de la Commission des Monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte.

*La Commission attire l'attention du Gouvernement sur la complexité et la grande technicité du projet d'arrêté dont question ci-dessus. Cet arrêté est appelé à être mise en œuvre par des personnes ayant peu d'expérience en matière de construction, ce qui peut poser problème quant à son interprétation. Son application erronée peut aboutir à des conséquences préjudiciables au patrimoine et au patrimoine protégé en particulier. Ainsi, la Commission suggère qu'une brochure de vulgarisation soit réalisée permettant d'en faciliter la compréhension.*

## **Dispositions applicables aux biens ne faisant pas l'objet d'une mesure de protection**

### **Article 8**

La Commission propose d'apporter une précision à l'article 8 et de mentionner les « actes et travaux visés au point 3°, c), d), e), f), g) et h) de l'alinéa 1<sup>er</sup>. »

### **Article 15**

Deux membres demandent la suppression du 14° de l'article 15 visant à dispenser de permis d'urbanisme le placement de caméras de surveillance accolées à une façade ou un pignon existant. Conscients que cet article vise des questions esthétiques, ces membres souhaitent néanmoins que le placement de tels dispositifs fassent sans exception l'objet d'un permis d'urbanisme, car ils considèrent qu'ils peuvent nuire au respect de la vie privée des individus.

Un membre demande que ces dispositifs soient également soumis à une procédure de consultation publique, de manière à ce que leur placement se réalise en toute transparence et fasse l'objet d'un débat public.

### **Article 20**

La Commission s'interroge sur l'interprétation à donner à l'article 20 qui précise que les dispositifs de publicité, (...) sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou de l'avis de la commune pour autant « qu'ils soient inférieurs à 40 m<sup>2</sup> par demande de permis d'urbanisme. »

Cette surface lui semble fort importante.

### **Article 22**

Pour pouvoir être dispensé de permis d'urbanisme, les antennes émettrices et/ou réceptrices de télécommunication peuvent désormais - selon l'article 22, 3° - avoir une hauteur totale inférieure à 2 mètres, alors que l'article 29 de l'arrêté du 13 novembre 2008 imposait une hauteur inférieure à 1,50m.

Il apparaît inopportun pour la Commission de discuter sur des variables techniques qui risquent d'être rapidement dépassées du fait de l'évolution des dispositifs de téléphonie. Par contre, elle considère que l'objectif premier de la réglementation doit être d'éviter une pollution visuelle des antennes et de leur dispositif technique.

Ainsi, la Commission propose de supprimer au sein de l'article 29, 3° de l'arrêté du 13 novembre 2008 la prescription relative à la hauteur totale des dispositifs, considérant que l'imposition de leur non visibilité depuis l'espace public suffit à garantir l'objectif urbanistique poursuivi.

### **Article 24**

La Commission suggère que la nouvelle disposition 4 bis insérée à l'article 29 de l'arrêté du 13 novembre 2008 soit déplacée et insérée à l'article 30 de ce même arrêté.

En effet, elle attire l'attention du gouvernement sur le fait que la dispense de permis prévue à l'article 29 n'est possible que « pour autant que ces actes et travaux n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir », alors que l'article 30 prévoit une dispense de permis d'urbanisme même en cas de dérogation aux plans et règlements.

Or, il apparaît que ces installations techniques dérogent le plus souvent au RRU.

La Commission propose en outre de compléter l'article 24 et d'y préciser que ces installations techniques ne peuvent dépasser 3 m de haut ; cela permettra de limiter la dérogation possible au RRU et l'impact potentiellement négatif de ce type d'installation.

### **Article 26**

La Commission relève que l'hypothèse prévue à l'article 26 n'est pas un cas fréquent. Par contre, le cas du remplacement d'antennes sur des mâts existants situés en toiture se présente régulièrement et n'est pas repris au sein de l'article 30 de l'arrêté du 13 novembre 2008. Elle demande de prévoir ce cas supplémentaire et propose d'ajouter un point 1°bis à l'article 30 octroyant une dispense de permis d'urbanisme pour « le placement d'antennes émettrices et/ou

*réceptrices de télécommunication sur mat existant situé en toiture, dûment autorisé, à condition que l'antenne n'augmente pas la hauteur du mât. »*

### **Article 27**

*Deux membres considèrent que l'article 27 sera rapidement inapplicable, compte tenu qu'un seul opérateur, s'il dispose de toute la surface autorisée, rendra caduc l'application de cet article pour les autres opérateurs.*

*Ils demandent de remplacer ce texte par la nouvelle disposition prévue en Flandre, à savoir dispenser de permis d'urbanisme « le placement sur un toit plat les installations techniques qui ne font pas partie du bâtiment, dont la hauteur maximale n'excède pas 3 mètres de hauteur, à condition que la hauteur de ces installations soit en tout point inférieure à la distance jusqu'au bord de la toiture. »*

### **Dispositions applicables aux biens faisant l'objet de mesures de protection**

*La Commission demande que les biens classés inscrits sur la liste du patrimoine mondial soient exclus de toutes les dispositions d'exemption prévues au titre III du projet d'arrêté.*

*Un permis devrait toujours être exigé pour ces cas.*

*Plusieurs articles du projet d'arrêté (dont les **articles 4, 15, 35/9 et 35/22 6°**) dispensent de permis d'urbanisme certains actes et travaux pour autant qu'ils n'entraînent aucune modification extérieure du bien ou des parties protégées du bien.*

*La Commission craint que les travaux effectués ne portent atteinte à l'intégrité du bien s'ils ne sont pas réalisés dans le respect des règles de l'art et avec les matériaux adéquats.*

*La Commission demande de compléter ces articles en y faisant mention de l'obligation du respect des matériaux et des mises en œuvre.*

*La Commission relève la difficulté pour un propriétaire d'évaluer si les actes et travaux envisagés peuvent bénéficier d'une dispense de permis. En cas d'erreur de jugement cet élément pourrait porter atteinte à la bonne conservation des biens classés. La Commission demande que le projet d'arrêté prévoit une obligation de notification de travaux préalablement à leur exécution.*

### **Article 35/1**

*Cet article dispense de permis d'urbanisme plusieurs interventions à caractère événementiel liées à l'organisation de manifestations culturelles ou autres expositions temporaires.*

*Afin de limiter l'encombrement excessif des espaces urbains classés, la Commission demande de prévoir dans cet article, une dimension limitée à ces installations. Au-delà de ces dimensions, ces installations nécessiteraient l'obtention d'un permis d'urbanisme.*

### **Article 35/2**

*Cet article dispense de permis d'urbanisme les échafaudages temporaires à l'exécution du chantier ou des études d'une durée inférieure à 3 mois.*

*La Commission attire l'attention du gouvernement sur les dégâts que peut causer l'ancrage des échafaudages. Elle demande que ces travaux ne soient pas dispensés de permis.*

*La Commission demande que dans ce même article 35/2, **point 5** une limite de temps soit prévue durant laquelle les décorations placées dans le cadre d'expositions temporaires peuvent rester en place.*

### **Article 35/9**

*la Commission met en garde contre les dégâts que peut provoquer une isolation intérieure des façades. Elle demande que cet article soit complété en spécifiant que les bonnes conditions de conservation des parties protégées soient respectées.*

### **Article 35/20**

*La Commission estime que la version française de cet article est difficilement compréhensible.*

**Article 35/22**

**Point 2** : Trois membres demandent de supprimer le second tiret relatif aux conditions émises en cas de visibilité des panneaux solaires depuis l'espace public. Ils estiment en effet que ces dispositifs ne peuvent être dispensés de l'avis de la CRMS (et autres) qu'à l'unique condition qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public.

Dans ce même article au **point 6**, la Commission demande que soit précisée l'obligation du respect des matériaux et des mises en œuvres pour le remplacement de châssis, de vitrage, vitrines commerciales, ....

**Article 35/35**

**Point 1** : la Commission demande que soit précisé ce que représente un massif.

Il faudrait éviter en effet, que l'on puisse dénaturer des espaces tels que la Forêt de Soignes, par exemple, en y permettant des plantations d'arbres sous couvert de cet article, alors même qu'il existe un plan de gestion adopté par le gouvernement.