

*PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 13 NOVEMBRE 2008 DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION  
DE BRUXELLES-CAPITALE DÉTERMINANT LES ACTES ET TRAVAUX DISPENSÉS DE  
PERMIS D'URBANISME, DE L'AVIS DU FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ, DE LA  
COMMUNE, DE LA COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES, DE  
BRUXELLES MOBILITÉ, DE BRUXELLES ENVIRONNEMENT, DE LA COMMISSION DE  
CONCERTATION AINSI QUE DES MESURES PARTICULIÈRES DE PUBLICITÉ OU DE  
L'INTERVENTION D'UN ARCHITECTE*

---

*AVIS DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT*

*04 JUILLET 2024*

---



Vu la demande d'avis sollicitée par la secrétaire d'État Ans Persoons, reçue en date du 21 juin 2024 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019, relatif à la Commission régionale de développement ;

Vu l'article 7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), tel qu'adopté par le Parlement le 13 octobre 2017 ;

Après avoir entendu le représentant d'Ans Persoons ;

La Commission émet en date du 04 juillet 2024 l'avis unanime suivant :

## Contexte

En date du 6 juin, le Gouvernement a décidé de valider en première lecture le projet d'arrêté modifiant deux dispositions de l'arrêté du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme et demande l'avis de la Commission, malgré le fait qu'il soit en affaires courantes.

Le Gouvernement entend en effet, vu les objectifs en matière de climat et de durabilité, simplifier des procédures d'autorisations pour les actes et travaux tendant à améliorer la performance énergétique des bâtiments et l'aménagement paysager, sans attendre la réforme générale de l'arrêté du 13 novembre 2008 toujours en cours d'élaboration.

Il s'agit :

- 1) Des dispenses en matière d'aménagements, constructions, transformations et modifications extérieurs et plus particulièrement de celles touchant aux isolations.

Il s'avère, en effet, que les articles 21/2 et 35/22/3 de l'arrêté précité dernièrement modifié et relatif à la pose d'une isolation, ne prévoient pas l'application des dispenses procédurales pour les façades non visibles depuis l'espace public alors que ces dispenses sont applicables pour celles visibles depuis l'espace public. En d'autres termes, les formalités procédurales s'avèrent actuellement plus lourdes pour une façade arrière que pour une façade avant.

- 2) Des travaux d'aménagement d'espaces ouverts publics et privés lesquels ont une incidence sur la qualité sociale et environnementale du cadre bâti.

Il s'avère que l'aménagement d'espaces publics ou privés demeure soumis à l'intervention d'un architecte, à défaut d'en avoir été expressément dispensé par l'arrêté du 13 novembre 2008.

Une telle intervention ne se justifie néanmoins pas au regard du libellé de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte dès lors que les travaux envisagés, même soumis à permis d'urbanisme, n'impliqueraient pas de travaux de stabilité nécessitant le contrôle d'un architecte dûment inscrit à l'Ordre des architectes.

Compte tenu de l'évolution des besoins et des qualifications requises en matière d'aménagement paysager et/ou d'interventions en espace public et de la compétence développée par les architectes-paysagistes ne relevant pas expressément de l'Ordre des architectes, il y a lieu d'expressément dispenser ces actes et travaux de l'intervention d'un architecte relevant dudit Ordre.

La conception d'espace public fait appel à une diversité de savoir-faire liés tant à la botanique, l'hydrologie, la mobilité et l'écologie de sorte qu'il apparaît restrictif et finalement dommageable que certains professionnels qualifiés ne puissent, le cas échéant, pas être à la conception de dossiers de demande de permis d'urbanisme y relatif.

Une telle modification n'a pas pour effet d'exclure l'intervention d'un architecte inscrit à l'Ordre mais de rendre accessible les travaux concernés à un plus grand nombre de professionnels de l'aménagement du territoire.

## AVIS

*La Commission estime que le projet est tardif et incomplet. Il présente également certaines incohérences, comme présenter des aménagements des zones de recul pour la dispense d'architecte, alors que ces aménagements ne sont pas soumis à permis d'urbanisme.*

### 1. Dispenses procédurales pour les façades non visibles depuis l'espace public

*La Commission salue la volonté du Gouvernement d'alléger la charge administrative, tant pour les pouvoirs publics que pour les particuliers, d'autant qu'il y a urgence à rénover et à isoler le bâti existant.*

*La Commission constate que l'isolation des façades non visibles depuis l'espace public, théoriquement dispensée de permis en vertu de l'article 21/1 de l'arrêté, est souvent dérogatoire au RRU, ce qui implique PU et MPP.*

*Dans la pratique, ces travaux sont exécutés sans permis, sans gêne particulière pour le voisinage.*

*Il est donc urgent de modifier le RRU en ce sens et/ou d'adapter le CoBAT afin de permettre ces travaux sans permis, mais en privilégiant le cas échéant la déclaration urbanistique à insérer dans la législation. Cette déclaration permettrait aussi de rencontrer d'autres cas de dispenses de permis pour des travaux ayant un impact important sur le paysage urbain, comme le changement de couleur des façades.*

*La Commission suggère, dans l'intervalle, que la Secrétaire d'État adopte une directive dispensant son administration de toute poursuite pour ce qui est encore aujourd'hui formellement une infraction, mais vouée à disparaître.*

### 2. Dispense de l'intervention d'un architecte

*La Commission estime nécessaire un approfondissement quant aux conséquences des mesures envisagées vu l'importance stratégique de la qualité des espaces publics, ouverts et verts.*

*Le monopole de l'architecte, prévu par l'article 4 de la loi du 20 février 1939 relative à la protection du titre et de la profession d'architecte, est justifié par la nécessité de défendre l'intérêt général, en sorte que la disposition est d'ordre public, mais une dispense peut être prévue.*

*Dans son [avis du 28 mai 2020](#) sur le projet de réforme globale de l'arrêté, la Commission constatait déjà que dans certains cas, la dispense de l'architecte n'est pas prévue alors qu'elle peut très bien se concevoir. Exemples : les changements d'utilisation peuvent être réalisés sans travaux structurels ou encore les travaux liés à l'éclairage public.*

*La Commission constate que la Flandre a modifié sa législation le 29 mai 2009 en listant des travaux qui sont dispensés d'un architecte, en sorte qu'il serait utile d'avoir une évaluation de la pratique afin d'en tirer les leçons pour la Région bruxelloise. La Région wallonne semble également avoir agi en ce sens. Il est par ailleurs utile d'harmoniser, autant que possible, les bonnes pratiques de chaque Région.*

*Il importe d'avoir une attention particulière à la qualité paysagère de ces projets et, en cela, la Commission constate la diversité de savoir-faire liés tant à l'urbanisme, à l'architecture du paysage, à la botanique, à l'hydrologie, à la mobilité et à l'écologie, de sorte que ces professionnels sont à même d'y apporter une grande valeur ajoutée.*

*La Commission constate que ces professionnels pourraient prétendre concevoir de bons aménagements, sans pour autant disposer des garanties offertes par une profession réglementée comme le sont les architectes.*

*La Commission suggère que le Gouvernement approfondisse ces questions, le cas échéant en envisageant de corrélér un agrément régional, permettant de s'assurer que les candidats (quels qu'ils soient) à de tels chantiers disposent des garanties suffisantes.*