

**Gouvernement de la Région
de Bruxelles Capitale
Cabinet Ans PERSOONS**
Secrétaire d'Etat
Place Saint-Lazare, 2
B - 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le 11/02/2026

N/Réf. : BXL60033_754_LEG
Gest. : AA
V/Réf. : //
Corr: Julie De Bruyne
Thibault Parent

REGION BRUXELLOISE. Le Gouvernement a approuvé le 11 décembre 2025 en deuxième lecture le projet d'arrêté du GRBC ASPECTS LÉGISLATIFS: projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 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
Demande du Gouvernement du: 14/01/2026

Avis de la CRMS

Madame la Secrétaire d'Etat,

En réponse à votre demande du 14/01/2026, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 04/02/2026, concernant la demande sous rubrique.

OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise une modification de 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, de la CRMS, 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.

Outre quelques corrections purement formelles, les modifications portent principalement sur :

- 1°. L'isolation des façades ;
- 2°. Les aménagements d'espaces publics ou privés soumis à l'intervention d'un architecte ;
- 3°. L'installation en espace public de terrasses Horeca ;
- 4°. Des dispenses de permis pour le placement de câbles et boîtes de raccordement liés à un réseau de communication électronique ou numérique ;
- 5°. L'insertion d'un régime différencié pour les pompes à chaleur suivant qu'elles sont situées en intérieur ou en extérieur.

La CRMS a été interrogée en première lecture sur certaines des modifications qui font l'objet de la demande, à savoir :

- A. L'isolation des bâtiments et la performance énergétique des bâtiments (façades arrière)
- B. L'aménagement paysager (interventions des architectes)

Son avis (séance du 19 février 2025) est disponible ici : = [BXL60033_738_LEG_Dispen.pdf](#)

- C. L'installation d'équipements d'énergie solaire et l'installation de pompes à chaleur

Son avis (séance du 23 avril 2025) est disponible ici : = [BXL60033_741_LEG.pdf](#)

Par contre, les points suivants sont nouveaux : la CRMS n'a jamais été consultée sur ces éléments.

- D. Les terrasses
- E. Les boitiers en façade

AVIS

A. Isolation des façades.

Dans son avis de février 2025, la CRMS s'exprimait comme suit (voir encadrés). Elle réitère cet avis dans le cas présent:

- 1) S'agissant de l'isolation des bâtiments, l'article 21/2 (non protégé) ne prévoit pas de dispenses procédurales (dont l'avis de la CRMS) pour l'isolation des façades non visibles depuis l'espace public alors que ces dispenses sont applicables pour les façades visibles depuis l'espace public moyennant certaines conditions (déassement n'excédant pas 0.14 m, 0.30 m pour les façades latérales, les actes ne portant pas sur un bien situé à moins de 20 mètres d'un bien protégé). L'objectif est de prévoir une même dispense procédurale pour les façades visibles et non visibles depuis l'espace public ce qui apparaît assez logique. Le pendant de cet article 21/2, dans l'hypothèse des travaux portant sur les parties non protégées d'un bien protégé, prévoit également une dispense d'avis de la CRMS (et concertation) avec à nouveau l'accent mis sur les façades visibles depuis l'espace public et non les autres façades. De la même manière, le projet d'arrêté vise à étendre cette dispense procédurale pour les façades non visibles depuis l'espace public.

La CRMS souscrit à la modification : la divergence entre façade visible depuis l'espace public (dispensée) et façade non visible depuis l'espace public ne se justifie pas et doit donc être rectifiée. Cela s'assimile à la correction d'une erreur matérielle, l'intention des auteurs de cet arrêté n'étant pas de créer un régime plus contraignant lorsqu'il s'agit des façades non visibles depuis l'espace public.

La CRMS suggère aussi de compléter les critères permettant de s'assurer de la bonne intégration de ces travaux d'isolation tels que, par exemple, le maintien des modénatures et encadrements, la continuité des rythmes et proportions, ou encore les teintes compatibles avec les matériaux existants

B. Les aménagements d'espaces publics ou privés soumis à l'intervention d'un architecte.

Dans le même avis de février 2025, la CRMS s'exprimait comme suit (voir encadrés). Elle réitère cet avis dans le cas présent :

2) S'agissant des travaux d'aménagement d'espaces ouverts publics ou privés, actuellement ceux-ci ne sont pas dispensés de l'intervention d'un architecte. Le projet d'arrêté introduit à plusieurs reprises une énumération d'actes et travaux dispensés de l'intervention d'un architecte, que ce soit :

- pour les actes et travaux d'aménagement de jardin, espaces verts, cimetière, espace public et intervention sur un arbre à haute tige, pour autant que ces travaux n'impliquent pas de travaux de stabilité proprement dits (article 33 bis) ;
- pour les actes et travaux de voirie, pour autant que ces travaux n'impliquent pas de travaux de stabilité proprement dits.

Le Gouvernement estime que cette absence de dispense ne se justifie pas en regard de l'article 6 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architectes si ces travaux n'impliquent pas de travaux de stabilité nécessitant le contrôle d'un architecte.

Ceci n'aurait pas pour effet d'exclure l'intervention d'un architecte mais de rendre accessibles les travaux concernés à un plus grand nombre de professionnels de l'aménagement du territoire.

La CRMS estime que les actes et travaux précités pourraient en effet s'adresser à un plus grand nombre de professionnels de l'aménagement du territoire mais juge toutefois important, dans le texte, de baliser le cadre et les compétences des professionnels concernés. Aussi, la CRMS s'interroge sur l'urgence de modifier l'arrêté sur ce point. Autant la première modification, qui peut s'assimiler à une correction d'une erreur matérielle, apparaît justifiée, autant cette seconde modification pourrait davantage être intégrée, le cas échéant, dans une refonte plus globale de l'arrêté de minime importance.

C. Pompes à chaleur

Dans son avis d'avril 2025, la CRMS s'exprimait comme suit (voir encadrés). Elle réitère cet avis dans le cas présent :

Aux fins de la protection du patrimoine culturel et historique et comme prévu par la Directive elle-même, la CRMS demande donc que des mécanismes particuliers soient mis en place pour ne permettre ni l'absence d'expertise spécifique ni un mécanisme de permis tacite, au minimum pour :

- les biens protégés (classement ou sauvegarde), y compris leurs parties non protégées ;
- les biens en zone de protection d'un bien classé ou, en l'absence d'une telle zone ou pour les biens sauvegardés, dans un rayon de 50 mètres autour du bien protégé ;
- les biens inscrits à l'inventaire légal.

Un mécanisme d'exception spécifique devrait aussi être d'application pour les biens inscrits sur la Liste du Patrimoine mondial ou les biens situés en Zone Unesco

Le texte distingue les unités externes des unités intérieures mais, à défaut d'une définition de « *pompe à chaleur* », les groupes de refroidissement du type climatisation pourraient également être dispensés, ce qu'il convient d'éviter.

Par ailleurs, compte tenu des nuisances sonores qu'implique ce type d'installation, il serait utile d'exiger une attestation de conformité acoustique lors de la mise en place de ces pompes à chaleur.

D. L'installation en espace public de terrasses Horeca

L'article 7 de l'actuel arrêté dispense de permis d'urbanisme, sous certaines conditions, le placement d'une terrasse ouverte saisonnière. Le projet supprime le caractère saisonnier et encadre les terrasses sous certaines conditions, particulièrement lorsqu'il s'agit de terrasses installées sur une zone de stationnement.

La CRMS suggère de compléter les conditions énumérées par certains critères minimaux (matériaux et teintes compatibles avec les façades, interdiction d'éléments massifs ou clos au droit des trottoirs ou d'éléments réfléchissants...), permettant de mieux cadrer cette dispense de permis d'urbanisme.

Par ailleurs, la CRMS suggère que reste soumis à permis (mais dispensés des avis du FD, de la CRMS, ...) les actes et travaux d'aménagement de terrasses lorsqu'elles sont en zone de protection d'un bien classé ou, en l'absence d'une telle zone ou pour les biens sauvegardés, dans un rayon de 50 mètres autour du bien protégé.

E. Dispenses pour le placement de câbles et de boîtes de raccordement

L'article 29, 6° de l'arrêté, visant les dispenses de permis pour le placement des câbles, conduites de communication électroniques ou numériques et boîtes de raccordement, est légèrement amendé selon les modalités suivantes (les amendements proposés sont en rouge) :

« 6° le placement sur façade et, pour autant que le vide à combler ne soit pas une voirie à traverser, en aérien de câbles et conduits de communications électroniques ou numériques et des boîtes de raccordement connexes d'une saillie inférieure ou égale à 25 cm par rapport au nu du mur et d'un volume de 8 dm³ maximum pour l'ensemble des boîtes de raccordement, pour autant que la couleur des boîtes de raccordement soit similaire ou neutre par rapport à celle de la façade et qu'elle soit dans l'une des trois teintes suivantes, à savoir, noire, grise claire (RAL 7035) ou terracotta (RAL 8023), et pour autant que le tracé du câble suive les lignes architecturales de l'immeuble telles que le seuil de la fenêtre, la corniche, les jointages entre façade, la rive de toiture. »

Ce point appelle une attention particulière, compte tenu de la prolifération de ces dispositifs, particulièrement peu intégrés et inesthétiques et du fait que les différents opérateurs, optent généralement pour l'installation de leur propre matériel, sans mutualisation ni accord avec les opérateurs concurrents. Cette situation est particulièrement problématique sur des biens présentant une valeur architecturale ou patrimoniale, même s'ils ne bénéficient pas nécessairement d'une protection réglementaire, mais elle l'est également à l'échelle du paysage urbain, y compris lorsque les bâtiments pris isolément ne présentent pas, en soi, un intérêt patrimonial particulier. C'est en effet aussi l'accumulation de ces dispositifs dans une rue ou un quartier qui a un impact visuel significatif.

La CRMS estime que les conditions actuellement énoncées sont clairement insuffisantes et qu'il est indispensable de mieux encadrer la prolifération de ces équipements. Dans un premier temps, il conviendrait d'inciter leur installation comme des impétrants, à implanter sous le trottoir. En outre, la mutualisation des dispositifs entre opérateurs devrait être favorisée (imposée ?), comme cela se pratique déjà dans d'autres contextes pour éviter plusieurs boîtiers côte à côte sur une même façade. Par ailleurs, la palette chromatique imposée (noir, gris clair – RAL 7035 – ou terra cotta – RAL 8023) ne correspond pas du tout à la diversité des façades bruxelloises. Les contrastes qui en résultent sont souvent malheureux et particulièrement peu intégrés. Il en est de même pour le passage des câbles qui peut être très inesthétique même en suivant les lignes de l'immeuble surtout si sa couleur contraste avec la façade, ce qui est régulièrement le cas. Du point de vue matériel et technique, c'est également problématique : fixations des boîtiers via des forages dans la pierre naturelle ou dans des enduits sur isolant, ... La saillie maximale autorisée de 25 cm apparaît, en outre, excessive et devrait être considérablement réduite. Dès lors, limiter la couleur des boîtiers à trois teintes tout en admettant une telle saillie ne peut être considéré comme acceptable. La CRMS n'est donc pas favorable à cette modification, qui ne fournit aucune garantie suffisante quant au respect des biens ni à la qualité du paysage urbain. Les biens protégés (classement ou sauvegarde), en zone de protection ou inscrits à l'inventaire devraient en outre faire l'objet d'un régime particulier.

F. Conclusion

La CRMS souhaite enfin rappeler son avis du 23 juin 2021, rendu à l'occasion d'une réforme de l'arrêté « minime importance », car certains extraits demeurent d'actualité pour cette demande-ci https://crms.brussels/sites/default/files/avis/674/BXL60033_674_Disponse.pdf

Veuillez agréer, Madame la Secrétaire d'Etat, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c. : tparent@gov.brussels ; idebruyne@gov.brussels ; info.persoons@gov.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels