

Présentation de la dernière modification de l'arrêté du 13 novembre 2008 dit « de minime importance »

Historique :

- L'arrêté du **12 juin 2003** est abrogé par l'arrêté du 13 novembre 2008
- **Nouvel arrêté du 13 novembre 2008**
 - ⇒ Modification du titre II (urbanisme)
 - ⇒ Le titre III (patrimoine) est inchangé
- Modification de l'arrêté du 13 novembre 2008 par l'arrêté du **7 avril 2011**
 - ⇒ Publication MB : 11 mai 2011
 - ⇒ Entrée en vigueur : 21 mai 2011
 - ⇒ Erratum :
 - ° Publié au *MB* le 20 juin 2011
 - ° En vertu du préambule de l'erratum, la publication de l'arrêté du 11 mai 2011 doit être considérée comme nulle et le texte de l'arrêté doit être remplacé par celui de l'erratum.
 - ° Concrètement, l'erratum corrige l'article 35/3, 3° concernant les travaux temporaires nécessaires à l'exécution d'un chantier, pour les biens protégés + corrections de traduction
 - ° Même date d'entrée en vigueur : 21 mai 2011
 - ⇒ Titre II (urbanisme) : toilette et nouvelles dispositions sur les antennes
 - ⇒ Titre III (patrimoine) : refonte complète.

13 NOVEMBRE 2008. - Arrêté 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 la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte

TITRE Ier. - DEFINITIONS.

Article 1. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° " CoBAT " : le Code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004;

2° " Ministre " : le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses attributions;

3° " l'Administration " : l'Administration de l'Aménagement du territoire et du logement;

4° " Avis de la commission de concertation " : avis de la commission de concertation visé à l'article 9 du CoBAT;

5° " avis de la commission royale des monuments et des sites " : avis de la commission royale des monuments et des sites visé à l'article 11 du CoBAT;

6° " avis de la commune " : avis du collège des bourgmestre et échevins exigé en vertu du CoBAT;

7° " avis du fonctionnaire délégué " : avis du fonctionnaire de l'Administration visé à l'article 5 du CoBAT;

8° " bien protégé " ou " bien faisant l'objet d'une mesure de protection " : monument, ensemble de biens immobiliers, site ou site archéologique classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, ou faisant l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, pris en application du titre V du CoBAT;

[¹ 8°bis " parties protégées d'un bien protégé " : éléments particuliers ou parties d'un bien protégé qui sont spécifiquement visés par une mesure de protection;]¹

9° " aspect architectural " : ensemble des caractéristiques des volumes et de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, participant à la composition architecturale de l'ensemble; [² Toutefois, lorsque le bâtiment concerné est un bien protégé, il y a lieu d'entendre par " aspect architectural " : l'ensemble des caractéristiques tant extérieures qu'intérieures de ce bâtiment et qui participent à la composition architecturale, à la volumétrie, à la cohérence ou à l'harmonie de ce bâtiment;]²

10° " arbre à haute tige " : arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur;

11° " superficie de plancher " : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parking, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs;

[³ 12°]³ " logement " : ensemble de locaux ayant été conçus pour l'habitation ou la résidence d'une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les maisons de repos et les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés, et à l'exclusion des établissements hôteliers;

13° " commerce " : Ensemble des locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

14° " PRAS " : plan régional d'affectation du sol;

[⁴ 15° " restauration à l'identique " : dans les limites de la notion de restauration visée à l'article 98, § 1er, 11° du CoBAT, remise en bon état et dans les règles de l'art de tout ou partie d'un bien protégé lorsqu'il s'agit du maintien du dernier état contemporain connu de ce bien ou des parties concernées de ce bien, sans modification de l'aspect visuel ni du moindre volume ni des matériaux;

16° " restauration historique " : dans les limites de la notion de restauration visée à l'article 98, § 1er, 11° du CoBAT, remise en bon état et dans les règles de l'art de tout ou partie d'un bien protégé lorsqu'il s'agit de la reconstitution d'un état connu antérieur au dernier état contemporain connu de ce bien ou des parties concernées de ce bien et pouvant entraîner la modification de leur aspect actuel;]⁴

(1)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 1, 002; En vigueur : 21-05-2011>

(2)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 2, 002; En vigueur : 21-05-2011>

(3)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 3, 002; En vigueur : 21-05-2011>

(4)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 4, 002; En vigueur : 21-05-2011>

TITRE II. - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE MESURE DE PROTECTION.

CHAPITRE Ier. - Dispositions générales.

Art. 2. Le présent titre est applicable aux biens ne faisant pas l'objet d'une mesure de protection.

CHAPITRE II. - Installations temporaires et chantiers.

Art. 3. Le présent chapitre s'applique aux installations temporaires et chantiers.

Art. 4. Sans préjudice des dispositions du chapitre VIII et pour autant qu'ils n'impliquent aucune

dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont **dispensés de permis d'urbanisme** :

1° les travaux, actes et modifications temporaires nécessaires à l'exécution du chantier et pendant la durée nécessaire à l'exécution des travaux;

2° le placement d'installations à caractère social, culturel, récréatif ou événementiel, placées pour une durée maximale de trois mois, à l'exclusion des dispositifs de publicités et d'enseignes;

3° le placement de décorations événementielles, de manifestations ou de festivités, pour une durée maximum de trois mois, à l'exclusion des dispositifs de publicités et d'enseignes;

4° les actes et **travaux exécutés sous le niveau du sol et les travaux de déblais et remblais** à réaliser dans le cadre de la législation relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués pour autant que ces actes et travaux ~~soient effectués sans modification du relief~~ [¹ n'engendrent pas, à leur terme, une modification du relief du sol]¹.

(1) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 5, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE III. - Actes et travaux de voirie.

Art. 5. Le présent chapitre s'applique aux actes et travaux de voirie.

Art. 6. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, et qu'ils ne constituent pas le complément de travaux soumis à permis d'urbanisme, les actes et travaux de voirie suivants **sont dispensés de permis d'urbanisme** :

1° pour autant que les actes et travaux ne modifient pas les caractéristiques essentielles du profil en travers, le renouvellement des fondations et du revêtement des chaussées, bermes, bordures et trottoirs, à l'exception des changements de revêtements constitués principalement de pierres naturelles;

2° le renouvellement sans modification des caractéristiques essentielles du profil en travers des éléments accessoires tels que glissières et bordures de sécurité;

3° la pose, le renouvellement ou le déplacement des dispositifs d'évacuation d'eau tels que filets d'eau, avaloirs, taques, égouts et collecteurs de moins d'1,25 mètre de diamètre intérieur;

4° la pose, le renouvellement ou le déplacement des câbles, conduites et canalisations situés dans l'espace public;

5° les aménagements provisoires de voirie à titre d'essai d'une durée maximale de deux ans;

6° le placement ou la modification de dispositifs ralentisseurs de vitesse, en application de la spécialisation des voiries du plan régional de développement, sur les voiries locales et les collecteurs de quartier.

Art. 7. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, qu'ils ne constituent pas le complément de travaux soumis à permis d'urbanisme ou qu'ils ne font pas l'objet d'une répétition sur la longueur d'une voirie, les actes et travaux en voirie suivants **sont dispensés de permis d'urbanisme** :

1° les petits travaux d'aménagement des espaces réservés aux piétons, aux cyclistes et visant l'agrandissement local de ces espaces, l'amélioration de leur aspect esthétique ou la sécurité des usagers;

2° les travaux d'aménagement des espaces réservés aux plantations;

3° le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs ou éléments suivants :

a) la signalisation lumineuse ou non en ce compris son support, à l'exception des portiques, ainsi que sa protection vis-à-vis de la circulation;

b) les dispositifs fixes ou mobiles limitant la circulation ou le stationnement;

c) les dispositifs de contrôle ou d'information du stationnement ou de la circulation, tels que parcomètres, appareils horodateurs, radars, caméras;

d) les dispositifs de stationnement pour véhicules à deux roues sauf les dispositifs fermés de plus de 20 m²;

e) les dispositifs accessoires d'installations techniques, souterraines ou non, tels que armoires de commande électrique de feux de signalisation ou d'éclairage public, bornes téléphoniques, bornes incendies, armoires de télédiffusion;

f) les bancs, tables, poubelles, ~~bulles à verres~~ [¹ **conteneurs**, enterrés ou non, affectés à la collecte des déchets ménagers ou assimilés] ¹, cabines téléphoniques, petites fontaines, bacs à plantation, boîtes postales;

g) les dispositifs d'éclairage public;

h) les abris destinés aux usagers des transports en commun pour autant que leur hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres et leurs équipements;

4° l'établissement ou la modification de la signalisation au sol;

5° le placement ou la modification de dispositifs ralentisseurs de trafic situés aux abords d'une sortie d'école ou ne se trouvant pas sur le réseau primaire et qui ne sont pas visés à l' [² **article 6.6°**] ²;

6° sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement d'une **terrasse ouverte saisonnière dans le secteur horeca**, pour autant que sa superficie, ne dépasse pas 50 m² et que soit préservé un passage libre d'obstacles sur au moins le tiers de la largeur de l'espace réservé aux piétons, avec un minimum de 2 mètres;

[³ **Toutefois demeurent soumis à permis d'urbanisme mais sont dispensés, le cas échéant, de l'avis** de la Commission royale des Monuments et des Sites requis en vertu de l'article 237, § 1er, du CoBAT ainsi que de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de demande introduite conformément à l'article 175 du CoBAT de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation les actes et travaux visés à l'alinéa 1er, 3°, c), d), e), f), g) et h) lorsqu'ils trouvent place **à moins de 10 m d'un bien protégé.**] ³

(1) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 6, 002; En vigueur : 21-05-2011>

(2) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 7, 002; En vigueur : 21-05-2011>

(3) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 8, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE IV. - Travaux de transformation et d'aménagement intérieurs.

Art. 8. Le présent chapitre est applicable aux travaux de transformation et d'aménagement intérieurs.

Section 1re. - Actes et travaux dispensés de **permis** d'urbanisme.

[Art. 9.](#) Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, et n'entraînent ni la modification du volume construit, ni la modification de l'aspect architectural du bâtiment, les actes et travaux suivants sont dispensés [~~de~~ **de permis d'urbanisme**]¹ :

1° le placement ou l'enlèvement d'équipements intérieurs tels que les équipements sanitaires, électriques, de chauffage, d'isolation, de ventilation ou de télécommunication;

2° les travaux de transformation intérieurs ou les travaux d'aménagement de locaux pour autant qu'ils n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité proprement dit et ne modifient pas le nombre ou la répartition des logements lorsqu'il s'agit d'un immeuble d'habitation, ou le nombre de chambres lorsqu'il s'agit d'un établissement hôtelier, et ne s'accompagnent pas d'un changement d'utilisation soumis à permis ou d'un changement de destination autres que ceux dispensés de permis à l'¹ **article 13**]¹.

(1) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 9, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Section 2.](#) - Actes et travaux dispensés de l'**avis** du fonctionnaire délégué ou de l'**avis** de la commune.

[Art. 10.](#) Les actes et travaux de transformation et d'aménagement intérieurs sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de demande introduite conformément à l'article 175 du CoBAT, de l'avis de la commune pour autant :

1° qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir;

2° qu'ils ne nécessitent ni l'avis de la commission de concertation ni des mesures particulières de publicité, ou ne les nécessitent qu'en application des prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan particulier d'affectation du sol;

3° que, s'il y a un accroissement de la superficie de plancher, celui-ci soit inférieur à 200 m²;

[Section 3.](#) - Actes et travaux dispensés de l'intervention d'un **architecte**.

[Art. 11.](#) Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour les travaux de transformation intérieure et les travaux d'aménagement de locaux, pour autant que ces travaux n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité proprement dit, ni la modification du volume construit, ni de son aspect architectural.

[CHAPITRE V.](#) - Les changements de destination et les changements d'utilisation soumis à **permis**.

[Art. 12.](#) Le présent chapitre s'applique aux changements de destination et aux changements d'utilisation soumis à permis.

[Section 1re.](#) - Actes et travaux dispensés de **permis** d'urbanisme.

[Art. 13.](#) Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme :

1° la modification de la destination d'une partie d'un logement en vue de permettre l'activité d'une profession libérale, en ce compris les professions médicales et paramédicales, ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, sans préjudice du personnel d'exécution, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit inférieure ou égale à 75 m² et que ces activités soient :

- soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité;
- soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité.

2° la modification de la destination indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme d'une ou des pièces destinées au logement, à la condition que ces pièces restent affectées au logement et que le nombre ou la répartition des logements ne soient pas modifiés.

Section 2. - Actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou de l'avis de la commune.

Art. 14. Les changements de destination et les changements d'utilisation soumis à permis sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de demande introduite conformément à l'article 175 du CoBAT, de l'avis de la commune pour autant:

1° qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir;

2° que ces changements ne nécessitent ni l'avis de la commission de concertation ni des mesures particulières de publicité, ou ne les nécessitent qu'en application des prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan particulier affectation du sol;

3° que la superficie de plancher concernée par le changement soit inférieure à 200 m²;

Art. 14/1. [¹ Les changements de destination d'une **toiture plate en terrasse** sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de demande introduite conformément à l'article 175 du CoBAT, de l'avis de la commune pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 10, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 3. - Actes et travaux dispensés de l'intervention d'un architecte.

Art. 15. Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour la modification de l'utilisation soumise à permis ou de la destination de tout ou partie d'un bien si cette modification ne nécessite pas de travaux ou si les travaux de transformation intérieurs ou d'aménagement de locaux n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité.

CHAPITRE VI. - Démolition sans reconstruction.

Art. 16. _ Le présent chapitre s'applique aux démolitions sans reconstruction.

Section 1re. - Actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme.

Art. 17. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, la démolition sans reconstruction d'annexe(s) est

dispensée de permis d'urbanisme pour autant :

- a) que la démolition n'implique la solution d'aucun problème de stabilité des constructions maintenues;
- b) que le ragréage des éventuels murs découverts soit assuré;
- c) que leur superficie de plancher soit inférieure à 100 m²;
- d) qu'elles soient remplacés par des espaces de cours et jardins;
- e) qu'elles ne soient pas visibles depuis les espaces publics.

Section 2. - Actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou de l'avis de la commune.

Art. 18. La démolition d'annexes sans reconstruction non visée par l'**article 17**¹ est dispensée de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de demande introduite conformément à l'article 175 du CoBAT, de l'avis de la commune, pour autant :

- 1° qu'elle n'implique aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir;
- 2° que la superficie de plancher concernée par la démolition ne dépasse pas 200 m²;

(1) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 11, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 3. - Actes et travaux dispensés de l'intervention d'un architecte.

Art. 19. Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour la démolition de constructions accessoires à la construction principale, accolées ou isolées, pour autant qu'elle n'implique la solution d'aucun problème de stabilité des constructions maintenues.

CHAPITRE VII. - Aménagements, constructions, transformations et modifications extérieurs.

Art. 20. Le présent chapitre s'applique aux aménagements, constructions, transformations et modifications extérieurs.

Section 1re. - Actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme.

Art. 21. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme :

1° dans la zone de cours et jardins et dans la zone de recul, pour autant qu'il ne s'ensuive aucune modification du relief de sol supérieure à 50 cm :

a) les aménagements tels que les chemins, les terrasses, les clôtures, ainsi que le placement d'équipements à usage domestique, récréatifs ou décoratifs, conformes à une destination de ces zones, pour autant :

- que, dans la zone de recul, leur hauteur totale n'excède pas 1,00 m;
- que, dans la zone de cours et jardin, leur hauteur totale n'excède pas 3,00 m ni ne dépasse le plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, plan prenant naissance au sommet des murs mitoyens ou, en absence de mur, à une hauteur d'1,50 m au droit de la limite mitoyenne; cette

hauteur peut être portée à 4,50 m pour le placement d'appareillages nécessaires à la pratique des jeux, dans un espace vert public ou un équipement d'intérêt collectif ou de service public tel que défini par le PRAS;

- que, dans le cas de citernes à eau ou à combustible, regards, canalisations, câblages et installations individuelles d'infiltration ou d'assainissement des eaux, ils soient placés sous le niveau du sol;

- que, dans le cas d'une piscine non couverte, elle soit située dans la zone de cours et jardins et que sa superficie n'excède pas 20 m². Elle doit en outre être située à une distance minimum de 2 mètres des propriétés voisines;

- que, dans le cas d'une mare décorative, elle soit située dans la zone de cours et jardins et que sa superficie n'excède pas 20 m². Elle doit en outre être située à une distance minimum de 2 mètres des propriétés voisines;

b) la construction d'un bâtiment accessoire, isolé du bâtiment principal ou de ses annexes et qui n'est pas destiné à l'habitation, pour autant :

- qu'il soit situé dans la zone de cours et jardins;

- que sa superficie, en ce compris la projection au sol de sa toiture, n'excède pas 9 m²;

- que sa hauteur totale n'excède pas 3,00 m ni ne dépasse le plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, plan prenant naissance au sommet des murs mitoyens ou, en absence de mur, à une hauteur d'1,50 m au droit de la limite mitoyenne;

2° le placement en toiture, qui présente une pente inférieure à 45° par rapport à l'horizontal, de lanternes, de fenêtres de toit ou de verrières réalisés dans le plan de la toiture, pour autant :

- que, s'il s'agit d'une toiture inclinée, leur superficie cumulée n'excède pas 20 % de la superficie du versant de toiture;

3° ~~le placement de panneaux capteurs solaires ou photovoltaïques non visibles de l'espace public ou placés en toiture pour autant qu'ils soient incorporés dans le plan de la toiture ou fixés sur la toiture parallèlement au plan de celle-ci, sans présenter de saillie de plus de 30 cm ni de débordement par rapport aux limites de la toiture;~~

[¹ le placement de **panneaux capteurs solaires, photovoltaïques ou assimilés** :

- non visibles de l'espace public;

- s'ils sont visibles depuis l'espace public, pour autant qu'ils soient incorporés dans le plan de la toiture ou fixés sur la toiture parallèlement au plan de celle-ci, sans présenter de saillie de plus de 30 cm ni de débordement par rapport aux limites de la toiture;]¹

4° le placement en façade de dispositifs techniques ou décoratifs usuels à usage domestique tels que les numéros de police, sonnettes, les boîtiers divers d'une superficie verticale inférieure à 0,1 m², les supports de plantes grimpantes ou les bacs à plantes, les dispositifs d'éclairage extérieur, les boîtes aux lettres, les cendriers, les plaques pour professions libérales, les plaques commémoratives ou historiques, pour autant que la saillie de tous ces dispositifs soit inférieure à 12 cm;

5° **le placement d'antennes paraboliques** ou assimilées destinées à la réception d'émissions de télévision et à usage privé, pour autant qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public

[² et ne soient pas situées à **moins de 10 mètres d'un bien protégé**]² :

- soit en toiture si leur couleur est identique à celle du revêtement de la toiture ou transparente;

- soit en façade si leur couleur est identique à celle du revêtement de la façade ou transparente;

- qu'elles aient une superficie inférieure ou égale à 40 d m2.

6° l'enlèvement d'antennes paraboliques ou assimilées;

7° le placement de cheminées ou conduites d'aération à usage domestique, tuyaux de descentes d'eau de pluie, marquises, volets pour autant que ces dispositifs ne soient pas visibles depuis l'espace public;

8° le remplacement des châssis, vitrages, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage, pour autant :

- que les formes initiales, en ce compris les cintrages, divisions apparentes et parties ouvrantes et dormantes, soient maintenues;
- que l'aspect architectural du bâtiment ne soit pas modifié;

9° la création, la suppression ou la modification de baies et châssis, pour autant :

- que la façade concernée ne soit pas située dans la zone de protection d'un bien classé ou en procédure de classement;
- que ces baies ne soient pas visibles depuis l'espace public;
- que les travaux n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité.

10° le placement, le remplacement ou l'enlèvement de **caisson pour volet ou tente solaire** [³ situés au rez-de-chaussée]³ d'un commerce pour autant que la saillie ne dépasse pas 12 cm par rapport à la façade, que la largeur du dispositif ne dépasse pas celle de la baie de fenêtre, et que la façade concernée ne soit pas située dans la zone de protection d'un bien classé ou en procédure de classement;

11° la modification de la couleur des façades non visibles depuis l'espace public pour autant que la façade concernée ne soit pas située dans la zone de protection d'un bien classé ou en procédure de classement;

12° la pose d'un cimentage et la modification du matériau de parement des façades non visibles depuis l'espace public pour autant que la façade concernée ne soit pas située dans la zone de protection d'un bien classé ou en procédure de classement;

[⁴ 13° la modification du **revêtement d'une toiture plate** ainsi que sa rehausse éventuelle pour permettre l'installation d'un isolant ou d'une toiture verte pour autant que cela n'entraîne ni le rehaussement des rives de la toiture, ni le rehaussement des murs acrotères;

14° le placement de **caméras de surveillance** accolées à une façade ou un pignon existant, pour autant :

- qu'elles ne dénaturent pas l'aspect architectural du bâtiment ou celui des bâtiments mitoyens;
- qu'elles aient une couleur identique au revêtement de la façade ou du pignon;
- qu'elles aient une saillie inférieure à 12 cm si elles sont placées à une hauteur inférieure de 4 mètres à compter du niveau du sol.]⁴

(1)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 12, 002; En vigueur : 21-05-2011>

(2)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 13, 002; En vigueur : 21-05-2011>

(3)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 14, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - Actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou de la commune.

Art. 22. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de demande introduite conformément à l'article 175 du CoBAT, de l'avis de la commune :

1° les actes et travaux pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis, alors qu'il n'est pas imposé par le CoBAT;

2° les actes et travaux de construction, de transformation ou de modification extérieurs :
- qui ne nécessitent ni l'avis de la commission de concertation ni des mesures particulières de publicité, ou ne les nécessitent qu'en application des prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan particulier affectation du sol;
- et pour autant que, s'il y a accroissement de la superficie de plancher, celui-ci soit inférieur à 200 m²;

3° la construction d'un mur de séparation entre deux propriétés;

4° le placement d'antennes paraboliques ou assimilées destinées à la réception d'émissions de télévision et à usage privé non visées à l'article 21, 5°;

5° le placement de **panneaux capteurs solaires ou photovoltaïques** [¹ ou assimilés]¹ non visés à l'article 21, 3°;

6° [¹ moyennant le respect des deux conditions énumérées au 2°]¹ la modification de la **couleur des façades** autres que celles visées à l'article 21, 11°;

7° [¹ moyennant le respect des deux conditions énumérées au 2°]¹ la pose d'un cimentage et la modification du **matériau de parement des façades** autres que celles visées à l'article 21, 12°;

8° l'aménagement, par propriété, d'un terrain de sport non couvert dans la mesure où il est distant d'au moins 3,00 mètres de toute limite de propriété et que ses dimensions ne dépassent pas 45,00 x 25,00 mètres;

9° le placement de citernes à eau ou combustibles non enfouies pour autant que ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété et non destinés à une activité commerciale;

10° l'utilisation habituelle d'un terrain pour :
a) le placement d'une seule installation mobile pouvant être utilisée pour l'habitation;
b) l'aménagement d'une aire de stationnement ou de dépôt de moins de 10 véhicules ou d'un dépôt de moins de 60 m³ de mitraille ou de matériaux;

Section 3. - Actes et travaux dispensés de l'intervention d'un **architecte**.

Art. 23. Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour :

- 1° toute construction isolée accessoire qui n'est pas destinée à l'habitation, au commerce ou à l'industrie, aux conditions fixées à l'article 21, 1°, b ;
- 2° l'édification de clôtures ou d'un mur de séparation entre deux propriétés;
- 3° l'installation d'antennes, mâts, pylônes, éoliennes et autres structures similaires ainsi que l'installation d'antennes paraboliques ou de capteurs solaires pour autant qu'elle n'implique pas la solution d'un problème de stabilité;
- 4° la construction d'une piscine ou d'un terrain de sport non couverts;
- 5° la modification des baies ou châssis pour autant qu'elle n'implique pas la solution d'un problème de stabilité;
- 6° les actes et travaux indiqués à l'article 98, § 1er, 6°, 7°, 8°, 9° et 10° du CoBAT.

CHAPITRE VIII. - Enseignes et publicités.

Art. 24. Le présent chapitre s'applique aux enseignes et publicités.

Section 1re. - Actes et travaux dispensés de **permis** d'urbanisme.

Art. 25. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme :

- 1° le placement de panneaux de chantiers ou de panneaux immobiliers;
- 2° le **placement d'enseignes** à l'exclusion :
 - des enseignes placées en zone interdite au Règlement régional d'urbanisme;
 - des enseignes dans une zone de protection visé aux articles 228 et 237 du CoBAT ou à défaut de pareille zone, dans un périmètre de 20 m autour d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours d'inscription ou de classement; [¹ Dans ce cas, la demande est toutefois **dispensée de l'avis de la Commission royale des monuments et des sites** requis en vertu de l'article 237, § 1er, du CoBAT.]¹
- 3° le placement d'enseignes événementielles;
- 4° le placement de dispositifs de publicité non lumineuse égaux ou inférieurs à 1m², placés aux ~~rez-de-chaussée occupés par des commerces;~~ [² le placement de dispositifs de **publicité non lumineuse** dont la surface totale est, **par immeuble**, inférieure ou égale à 1 m² et placés aux rez-de-chaussée occupés par des commerces]²
- 5° le placement en voirie de chevalets;
- 6° le placement de dispositifs de publicité d'une surface inférieure à 0,25 m² sur mobilier urbain ou sur édicules;

7° le placement de dispositifs de publicité événementielle;

[8°² le placement d'un dispositif de **publicité** de maximum 2 m², physiquement intégré à un **abri** destiné aux usagers de **transports en commun** ou à une **rambarde** de bouche d'accès à des lignes de transports publics souterraines]²

(1)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 17, 002; En vigueur : 21-05-2011>

(2)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 18, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - Actes et travaux dispensés de l'**avis** du fonctionnaire délégué ou de la commune.

Art. 26. Les actes et travaux d'installation de dispositifs de **publicité**, de placement d'**enseignes** et de dispositifs de publicité associés à l'enseigne, sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de demande introduite conformément à l'article 175 du CoBAT, de l'avis de la commune, pour autant que :

1° ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir;

2° ils ne nécessitent ni l'avis de la commission de concertation ni des mesures particulières de publicité, ou ne les nécessitent qu'en application des prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan particulier d'affectation du sol;

3° [¹ ils soient inférieurs à 40 m² **par demande** de permis d'urbanisme]¹.

(1)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 19, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 3. - Actes et travaux dispensés de l'intervention d'un **architecte**.

Art. 27. Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour le placement de dispositifs de publicité et d'enseigne.

CHAPITRE IX. - Antennes de télécommunication à l'exclusion des antennes paraboliques ou assimilées destinées à la réception d'émissions de télévision et à usage privé.

Art. 28. Le présent Chapitre s'applique aux antennes de télécommunication à l'exclusion des antennes paraboliques ou assimilées destinées à la réception d'émissions de télévision et à usage privé.

[¹ Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° " opérateur " : l'entreprise assurant la mise en place, l'exploitation, la surveillance ou la mise à disposition d'un réseau de communications électroniques, c'est-à-dire des systèmes de transmission, actifs ou passifs et, le cas échéant, les équipements de commutation ou de routage et les autres ressources qui permettent l'acheminement de signaux par câble, par voie hertzienne, par moyen optique ou par d'autres moyens électromagnétiques, dans la mesure où ils sont utilisés pour la transmission de signaux autres que ceux de radiodiffusion et de télévision;

2° " armoire technique " : l'armoire installée à proximité d'une antenne de télécommunications ou d'un site d'antennes et à l'intérieur de laquelle sont placés des éléments techniques nécessaires au bon fonctionnement d'une antenne ou d'un site d'antennes de télécommunications tels que la distribution électrique, les batteries de secours, les éléments de transmission ou les systèmes de refroidissement;

Armoire technique



3° " installations techniques " : à l'exception des armoires techniques, les équipements techniques installés sur un site à proximité des antennes de télécommunications et qui sont nécessaires au bon fonctionnement et à la sécurité du site, tels que les câbles fixés au sol, les chemins de câbles couvrant les câbles fixés au sol, les caillebotis, les boîtiers de modules radio distants, l'éclairage, les rambardes de sécurité si elles sont amovibles, les systèmes de protection anti-foudre ou les dalles de stabilisation du mât;

Illustration d'un « radio remote unit »



4° " bâtiment bas " : immeuble dont la hauteur calculée entre le niveau d'intersection le plus haut de l'immeuble avec le relief naturel du sol ou son équivalent et le niveau sur lequel est posée une antenne de télécommunication est inférieure à 25 mètres;

5° " bâtiment moyen " : immeuble dont la hauteur calculée entre le niveau d'intersection le plus haut de l'immeuble avec le relief naturel du sol ou son équivalent et le niveau sur lequel est posée une antenne de télécommunication est située entre 25 et 50 mètres;

6° " bâtiment élevé " : immeuble dont la hauteur calculée entre le niveau d'intersection le plus haut de l'immeuble avec le relief naturel du sol ou son équivalent et le niveau sur lequel est posée une antenne de télécommunication est supérieure à 50 mètres.]¹

(1) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 20, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 29. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont **dispensés de permis d'urbanisme** :

1° le placement d'installations de télécommunication lié à un événement social, culturel ou récréatif temporaire, placées pour une durée maximale de trois mois à condition que ces installations ne soient pas placées plus d'une semaine avant le début de l'événement et qu'elles soient retirées au plus tard une semaine après la fin de l'événement;

2° le **placement d'antennes** émettrices et/ou réceptrices de télécommunication, **accolées à une façade existante** avec un maximum d'une antenne par 6 mètres courants de façade, ou **à un pignon existant** avec un maximum d'une antenne par pignon **ou encore placées sur une cheminée** avec un maximum d'une antenne par cheminée, à condition :

- que ces antennes aient une couleur identique au revêtement de la façade, du pignon ou de la cheminée;
- que ces antennes se présentent soit sous forme tubulaire, d'un déport de maximum 40 cm, d'une hauteur de maximum 75 cm et d'un diamètre de maximum 3 cm, soit sous forme d'un boîtier d'une saillie inférieure ou égale à 25 cm par rapport au nu du mur et d'un volume de 8 d m³ maximum;
- que ces antennes soient situées à une hauteur de plus de 4 mètres à compter du niveau du sol;
- ~~que les installations techniques liées à ces antennes soient implantées dans le bâtiment ou en sous-sol;~~ [¹ que les armoires et les installations techniques liées à ces antennes soient implantées dans le bâtiment ou en sous-sol ou qu'elles soient dispensées de permis d'urbanisme en application de l'article 30, 3°, 4° ou 5°;]¹
- que ces antennes ne dénaturent pas l'aspect architectural du bâtiment ou celui des bâtiments mitoyens;

Cfr illustration

LES ANTENNES RELAIS DE TÉLÉPHONIE MOBILE PEUVENT ÊTRE CATÉGORISÉES EN FONCTION DE LA TAILLE DE LEUR ZONE DE COUVERTURE :

- Les antennes de **macro-cellules** émettent à une puissance de quelques dizaines de Watts. Elles sont placées sur une structure porteuse suffisamment haute pour pouvoir assurer la couverture à l'échelle d'un quartier par exemple. En zone urbaine, on les trouve sur le toit d'un édifice, sur un pylône et parfois sur une façade.



- Les antennes de **micro-cellules** sont utilisées dans une zone à forte densité d'utilisateurs, par exemple dans une gare, une rue très fréquentée. Elles sont typiquement placées sur la façade d'un bâtiment. Elles ont une puissance de 1 à 5 Watts.

- Les antennes de **pico-cellules** couvrent une zone plus restreinte que les microcellules : un étage de bâtiment, une salle ou une station de métro. Leur puissance d'émission est donc très faible (quelques centaines de milliwatts).



3° le **placement d'antennes** émettrices et/ou réceptrices de télécommunication, **sur le toit plat** ou la partie plate du toit d'un immeuble de plus de trois niveaux hors sol, à condition :

- que ces antennes, y compris leur support, aient une hauteur totale inférieure à 1,5 mètre; [¹ que ces antennes, y compris leur support, aient une hauteur totale inférieure à 1,5 mètre si elles sont placées sur un bâtiment bas, à 3 mètres si elles sont placées sur un bâtiment moyen et à 4 mètres si elles sont placées sur un bâtiment élevé;]¹
- qu'elles soient implantées à plus de 2 mètres des rives de la toiture plate;
- qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public; [¹ qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public si elles sont posées sur un bâtiment bas ou moyen;]¹
- et que les installations techniques liées à ces antennes soient implantées dans le bâtiment ou en sous-sol; [¹ et que les armoires techniques et les installations techniques liées à ces antennes soient implantées dans le bâtiment ou en sous-sol ou qu'elles soient dispensées de permis d'urbanisme en application de l'article 30, 3°, 4° ou 5°;]¹

Illustration d'un cas non dispensé de permis



4° le **remplacement** des antennes en lieu et place des antennes émettrices et/ou réceptrices de télécommunication [¹ ...]¹ dûment autorisées, installées sur un toit, sur un mât implanté en toiture ou accolées à un étage technique, par des dispositifs similaires, à condition :

- que la hauteur totale incluant leur mât de support ne soit pas augmentée;
- que les nouvelles antennes ne dépassent pas les dimensions 2700/350/150 mm;
- que les nouvelles antennes ne dénaturent pas l'aspect architectural du bâtiment ou celui des bâtiments mitoyens;

5° ~~le placement des installations techniques~~ [¹ **le placement des armoires techniques et des installations techniques**] liées aux antennes qui sont soit dispensées de permis d'urbanisme, soit de l'avis de la commune, soit de l'avis du fonctionnaire délégué, ~~à condition que ces installations~~ [¹ **à condition que ces armoires et installations**] soient placées en sous-sol ou dans un bâtiment existant;

6° **la construction d'édicules posés sur le sol**, ~~abritant des installations techniques~~ [¹ **abritant des armoires techniques et des installations techniques**] liées à des antennes de télécommunication, posées sur un pylône, pour autant :

- que ces édicules soient implantés dans une zone de chemins de fer, une zone d'activités portuaires ou une zone d'industries urbaines du plan régional d'affectation du sol;
- qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public;
- que la superficie totale au sol des édicules posés dans un rayon de 100 mètres à compter du pylône ne dépasse pas 12 m²;
- que l'édicule n'ait pas une hauteur qui excède 3 mètres ni ne dépasse le plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, plan prenant naissance au sommet des murs mitoyens ou, en absence de mur, à une hauteur d'1,50 m au droit de la limite mitoyenne;

~~7° l'enlèvement des antennes de télécommunication ainsi que de leurs mâts de support et des installations techniques qui y sont liées, en ce compris les édicules abritant ces installations techniques;~~ [¹ **l'enlèvement** des antennes de télécommunication ainsi que de leurs mâts de support et des armoires et installations techniques qui y sont liées, en ce compris les édicules abritant ces armoires et installations techniques;]

8° **la modification de la destination d'une ou de plusieurs pièces d'un bien**, en vue d'y ~~placer des installations techniques~~ [¹ **placer des armoires techniques et des installations techniques**] visées aux 2°, 3° et 5° pour autant que la destination principale du bien ne soit pas modifiée;

[¹ 9° le placement d'antennes paraboliques ou assimilées destinées à la transmission ou à la réception de **faisceaux hertziens** liés à la télécommunication pour autant qu'elles ne soient pas visibles de l'espace public et qu'elles aient une superficie inférieure ou égale à 40 dm².]

(1) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 21, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 30. Même s'ils impliquent une dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, sont **dispensés de permis d'urbanisme** les actes et travaux suivants :

1° ~~le placement d'antennes émettrices et/ou réceptrices de télécommunication, sur un pylône existant, à l'exception des poteaux d'éclairage public, déjà dûment affecté à cet usage, ancré au sol,~~ [¹ **le placement d'antennes émettrices et/ou réceptrices de télécommunication, sur un pylône existant ancré au sol, dûment autorisé à l'exception des poteaux d'éclairage public**], à condition que les antennes n'aient pas une saillie de plus d'un mètre par rapport à la structure du pylône et qu'elles n'augmentent pas la hauteur du pylône;

2° le placement d'antennes émettrices et/ou réceptrices de télécommunication ainsi que leur mât de support, sur une plateforme ou partie de toit plat destinée à recevoir des installations techniques [2 recevoir des armoires techniques et des installations techniques] 2 de télécommunication pour laquelle un permis d'urbanisme, fixant le volume dans lequel les antennes peuvent être placées, a été délivré à condition que les antennes, y compris leur mât de support, respectent le permis d'urbanisme délivré;

[3 3° le remplacement des armoires techniques et des installations techniques dûment autorisées, liées aux antennes et installées sur un toit plat, par des armoires ou des installations similaires, ou d'un volume et d'une hauteur inférieurs, à l'emplacement de celles dûment autorisées, pour autant que ces nouvelles armoires ou installations techniques ne dénaturent pas l'aspect architectural du bâtiment ou celui des bâtiments mitoyens;] 3

[4 4° le placement d'armoires techniques liées aux antennes sur une toiture plate ou sur la partie plate de la toiture, pour autant que ces armoires soient placées sur les étages les plus élevés, à plus de 4 mètres des limites externes de la partie plate de la toiture sur lesquelles elles sont implantées, qu'elles ne couvrent que maximum 3 % de la superficie totale de celle-ci par opérateur et maximum 10 % de la superficie totale de celle-ci en surface cumulée de toutes les armoires existantes, et qu'elles aient une hauteur maximale, y compris leur support, d'1 mètre;] 4

[5 5° le placement d'installations techniques liées aux antennes sur une toiture plate ou sur la partie plate de la toiture, pour autant que ces installations soient placées sur les étages les plus élevés et qu'elles laissent vierges plus des 3/4 de la superficie nette de la toiture sur laquelle elles sont implantées en comptabilisant tous les types d'appareils et leurs éléments accessoires posés sur cette toiture tels qu'appareils de ventilation et de climatisation, caillebotis de support de ces éléments ou chemin de câbles;] 5

Armoires techniques (ici sur callebotis)



Installation techniques



[⁶ **l'ajout d'une seule antenne émettrice et/ou réceptrice ou d'une seule nappe d'antennes en toiture sur un mât existant de maximum 6 mètres de hauteur, déjà dûment autorisé et affecté à cet usage, à condition :**

- que le mât soit implanté sur un immeuble moyen ou élevé;
- qu'une seule antenne ou nappe d'antennes soit déjà présente sur ledit mât;
- que l'antenne ou la nappe d'antennes ajoutée soit d'une hauteur inférieure ou égale à 1,7 mètre;
- que le déport par rapport au mât soit de maximum 40 centimètres;
- que la hauteur du mât existant ne soit pas augmentée;
- que l'antenne ou la nappe d'antenne ajoutée ne dépasse pas la hauteur du mât.]⁶

Nappe d'antennes



-
- (1) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 22, 002; En vigueur : 21-05-2011>
 - (2) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 23, 002; En vigueur : 21-05-2011>
 - (3) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 24, 002; En vigueur : 21-05-2011>
 - (4) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 25, 002; En vigueur : 21-05-2011>
 - (5) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 26, 002; En vigueur : 21-05-2011>
 - (6) <ARR [2011-04-07/09](#), art. 27, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Illustration d'un cas non dispensé de permis : antenne dans fausse cheminée



CHAPITRE X. - Aménagements de jardins, espaces verts, cimetières et abattages d'arbres.

Art. 31. Le présent chapitre s'applique aux aménagements de jardins, espaces verts, cimetières et abattages d'arbres.

Section 1re. - Actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme.

Art. 32. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme :

1° l'abattage d'arbres à haute tige et les actes et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature ou en application du Code forestier;

2° l'abattage d'arbres morts;

3° dans les zones d'espaces verts, telles que définies au plan régional d'affectation du sol, à l'exception des zones à haute valeur biologique, la modification du revêtement des chemins, le placement et le remplacement de bancs, tables, poubelles, bacs à plantation, la restauration des berges des étangs et rivières ou la modification du niveau des étangs;

4° [¹ dans une plaine de jeux **existante**, le placement, le remplacement]¹ et/ou l'enlèvement des équipements de jeux à destination des enfants.

(1)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 28, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - Actes et travaux dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou de la commune.

Art. 33. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ou, en cas de demande introduite conformément à l'article 175 du CoBAT, de l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins :

1° les travaux d'aménagement conformes à la destination normale d'un jardin, qui ne sont pas exonérés du permis en vertu de l'article 21, 1°;

2° l'abattage d'arbres à haute tige qui n'est pas exonéré de permis d'urbanisme en vertu de l'article 32, 1° et 2°;

3° la construction d'une piscine autre que celles visées à l'article 21, 1°;

4° dans les zones vertes, les zones de parcs telles que définies par le PRAS ou les zones de cimetière telles que définies par le PRAS, le tracé des chemins, le placement et le remplacement de dispositifs d'éclairage public.

TITRE III. - [1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BIENS FAISANT L'OBJET D'UNE MESURE DE PROTECTION]1

(1)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE Ier. - [1 Dispositions générales]1

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 1re. - [1 Champ d'application]1

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 34. [1 Le présent titre est applicable aux biens faisant l'objet d'une mesure de protection.]1

(1)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - [1 Actes et travaux de restauration à l'identique dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation.]1

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 34/1. [1 Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de

publicité et de l'avis de la commission de concertation, les actes et travaux de restauration à l'identique au sens de l'article 1er, 15°.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 3. - [¹ Actes et travaux de restauration historique dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 34/2. [¹ Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, sont dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, les actes et travaux de restauration historique au sens de l'article 1er, 16°.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE II. - [¹ Installations temporaires et de chantiers]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35. [¹ Le présent chapitre s'applique aux installations temporaires et de chantiers.]¹

(1)<ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 1re. - [¹ Actes et travaux portant sur les parties non protégées d'un bien protégé et dispensés de permis d'urbanisme.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/1. [¹ Sans préjudice des dispositions du chapitre VIII et pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, sont dispensés de permis d'urbanisme, les actes et travaux suivants portant sur les parties non protégées d'un bien protégé :

- 1° les travaux, actes et modifications temporaires nécessaires à l'exécution du chantier, en ce compris les échafaudages, durant la période nécessaire à l'exécution des travaux;
- 2° le placement de panneaux de chantiers ou de panneaux immobiliers;
- 3° le placement d'installations à caractère social, culturel, récréatif ou événementiel, placées pour une durée de trois mois au plus, à l'exclusion des dispositifs de publicités et des enseignes;
- 4° le placement de décorations événementielles, ou liées à l'organisation de manifestations culturelles ou de festivités, placées pour une durée de trois mois au plus, à l'exclusion des dispositifs de publicités et des enseignes;
- 5° le placement de décorations extérieures liées à des expositions temporaires telles que muséales ou représentations théâtrales organisées dans un bien protégé affecté à cet usage et placées pour une durée d'un an au plus;
- 6° le placement d'installations à l'intérieur d'un musée ou d'un autre lieu d'exposition dans le cadre d'expositions d'une durée n'excédant pas une année;
- 7° les actes et travaux exécutés sous le niveau du sol et les travaux de déblais et remblais à

réaliser dans le cadre de la législation relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués pour autant que ces actes et travaux n'engendrent pas, à leur terme, une modification du relief du sol.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - [¹ Actes et travaux portant sur les **parties protégées d'un bien protégé.**]¹

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Sous-section 1re. - [¹ Actes et travaux dispensés de **permis d'urbanisme.**]¹

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/2. [¹ Sans préjudice des dispositions du chapitre VIII et pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, sont dispensés de permis d'urbanisme, les actes et travaux suivants portant sur les parties protégées d'un bien protégé :

- 1° les échafaudages temporaires nécessaires à l'exécution du chantier ou des études et ne dépassant pas la durée des travaux et en tous cas d'une durée inférieure à trois mois;
- 2° le placement de panneaux de chantiers ou de panneaux immobiliers;
- 3° le placement d'installations temporaires à caractère social, culturel, récréatif ou événementiel, en ce compris les publicités associées à la condition qu'elles soient posées sur un sol minéralisé, qu'elles ne soient pas ancrées et qu'elles soient placées pour une durée de 7 jours au plus;
- 4° le placement de décorations événementielles, liées à l'organisation de manifestations culturelles ou de festivités, placées pour une durée de trois mois au plus à la condition qu'elles ne soient pas ancrées et à l'exclusion des dispositifs de publicités et des enseignes;
- 5° le placement de décorations extérieures liées à des expositions temporaires telles que muséales ou représentations théâtrales organisées dans un bien protégé affecté à cet usage et placées pour une durée d'un an au plus;
- 6° le placement d'installations à l'intérieur d'un musée ou d'un autre lieu d'exposition dans le cadre d'expositions d'une durée n'excédant pas une année.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Sous-section 2. - [¹ Actes et travaux dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des sites ainsi que de l'**avis** de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation.]¹

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/3. [¹ Sans préjudice des dispositions du chapitre VIII et pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de

l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, les actes et travaux suivants portant sur les parties protégées d'un bien protégé et qui ne sont pas dispensés de permis d'urbanisme en application de l'article 35/2 :

1° le placement de décorations événementielles, liées à l'organisation de manifestations culturelles ou de festivités, placées pour une durée de trois mois au plus, à l'exclusion des dispositifs de publicités et des enseignes;

2° le placement d'installations temporaires à caractère social, culturel, récréatif ou événementiel, en ce compris les publicités associées à la condition qu'elles soient placées pour une durée de plus de sept jours et de trois mois au plus;

3° les travaux, actes et modifications temporaires nécessaires à l'exécution du chantier, en ce compris les échafaudages, durant la période nécessaire à l'exécution des travaux et ne dépassant pas la durée des travaux.]¹

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE III. - [1 Actes et travaux de voirie]¹

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/4. [1 Le présent chapitre s'applique aux actes et travaux de voirie.]¹

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/5. [1 Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir et qu'ils ne constituent pas le complément de travaux soumis à permis d'urbanisme, sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, les actes et travaux suivants :

1° pour autant que ces actes et travaux ne modifient pas les caractéristiques essentielles du profil en travers, le renouvellement des fondations et du revêtement des chaussées, bermes, bordures et trottoirs, à l'exception des changements de revêtements constitués principalement de pierres naturelles;

2° la pose, le renouvellement ou le déplacement des dispositifs d'évacuation d'eau tels que filets d'eau, avaloirs, taques, égouts et collecteurs de moins d'1,25 mètre de diamètre intérieur;

3° la pose, le renouvellement ou le déplacement des câbles, conduites, caténaires et porte-caténaires ainsi que canalisations situées dans l'espace public, comprenant également les tranchées nécessaires à ces travaux.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/6. [1 Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir et qu'ils ne constituent pas le complément de travaux soumis à permis d'urbanisme et qu'ils ne font pas l'objet d'une répétition sur la longueur d'une voirie, sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, les actes et travaux suivants :

1° les petits travaux d'aménagement des espaces réservés aux piétons, aux cyclistes et visant l'agrandissement local de ces espaces, l'amélioration de leur aspect esthétique ou la sécurité des

usagers;

- 2° les travaux d'aménagement des espaces réservés aux plantations;
- 3° le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs ou éléments suivants :
 - a) la signalisation lumineuse ou non en ce compris son support, à l'exception des portiques, ainsi que sa protection vis-à-vis de la circulation;
 - b) les dispositifs fixes ou mobiles limitant la circulation ou le stationnement;
 - c) les dispositifs de contrôle ou d'information du stationnement ou de la circulation, tels que parcomètres, appareils horodateurs, radars, caméras;
 - d) les dispositifs de stationnement pour véhicules à deux roues sauf les dispositifs fermés de plus de 20 m²;
 - e) les dispositifs accessoires d'installations techniques, souterraines ou non, tels que armoires de commande électrique de feux de signalisation ou d'éclairage public, bornes téléphoniques, bornes incendies, armoires de télédiffusion;
 - f) les bancs, tables, poubelles, conteneurs, enterrés ou non, affectés à la collecte des déchets ménagers ou assimilés, cabines téléphoniques, petites fontaines, bacs à plantation, boîtes postales;
 - g) les dispositifs d'éclairage public;
 - h) les abris destinés aux usagers des transports en commun pour autant que leur hauteur ne dépasse pas 2,80 mètres et leurs équipements;
- 4° l'établissement ou la modification de la signalisation au sol;
- 5° le placement ou la modification de dispositifs ralentisseurs de vitesse;
- 6° sans préjudice de l'obtention préalable d'une autorisation de voirie, le placement d'une terrasse ouverte saisonnière dans le secteur horeca, pour autant que sa superficie ne dépasse pas 50 m² et que soit préservé un passage libre d'obstacles sur au moins le tiers de la largeur de l'espace réservé aux piétons, avec un minimum de 2 mètres.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE IV. - [1 Travaux de transformation et d'aménagements intérieurs]¹

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/7.](#) [1 Le présent chapitre s'applique aux travaux de transformation et d'aménagements intérieurs.]¹

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 1re. - [1 Actes et travaux portant sur les parties non protégées d'un bien protégé et dispensés de permis d'urbanisme.]¹

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

- [Art. 35/8.](#) [1 Pour autant que ces actes et travaux :
- 1° n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir;
 - 2° ne modifient pas la structure du bien et n'impliquent pas de travaux de stabilité;
 - 3° n'entraînent aucune modification de l'aspect extérieur du bien protégé;
 - 4° n'entraînent aucune répercussion quant à l'aspect des parties protégées du bien protégé, est

dispensé de permis d'urbanisme lorsqu'il porte sur les parties non protégées d'un bien protégé, le placement ou l'enlèvement d'équipements intérieurs tels que les équipements sanitaires, électriques, de chauffage, d'isolation, de ventilation ou de télécommunication.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/9. [¹ Pour autant que ces actes et travaux :

1° n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir;

2° ne modifient pas la structure du bien et n'impliquent pas de travaux de stabilité;

3° n'entraînent aucune modification de l'aspect extérieur du bien protégé;

4° n'entraînent aucune répercussion quant à l'aspect des parties protégées du bien protégé;

5° n'entrent pas dans la catégorie des actes et travaux nécessitant un permis d'urbanisme pour changement d'utilisation ou de destination du bien;

6° ne modifient pas le nombre de logements ou la répartition des logements lorsque le bien est un immeuble d'habitation ou le nombre de chambres lorsque le bien est un établissement hôtelier, sont dispensés de permis d'urbanisme lorsqu'ils portent sur les parties non protégées d'un bien protégé, les travaux de transformation intérieurs ou les travaux d'aménagement de locaux.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - [¹ **Actes et travaux portant sur les parties protégées d'un bien protégé**]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Sous-section 1re. - [¹ Actes et travaux portant sur les parties protégées d'un bien protégé dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/10. [¹ Pour autant que ces actes et travaux :

1° n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir;

2° ne modifient pas la structure du bien et n'impliquent pas de travaux de stabilité;

3° n'entraînent aucune modification de l'aspect architectural du bâtiment protégé;

4° n'entrent pas dans la catégorie des actes et travaux nécessitant un permis d'urbanisme pour changement d'utilisation ou de destination du bien;

5° ne modifient pas le nombre de logements ou la répartition des logements lorsque le bien est un immeuble d'habitation ou le nombre de chambres lorsque le bien est un établissement hôtelier;

6° ne nuisent pas à l'intérêt patrimonial du bien;

sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, le placement ou l'enlèvement d'équipements intérieurs tels que les équipements sanitaires, électriques, de chauffage, d'isolation, de ventilation ou de télécommunication.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Sous-section 2. - [¹ Actes et travaux portant sur les parties protégées d'un bien protégé dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation.]¹

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/11. [¹ Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, qu'ils ne nécessitent ni des mesures particulières de publicité, ni l'avis de la commission de concertation ou ne les nécessitent qu'en application de l'article 207 du CoBAT ou qu'en application des prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan particulier d'affectation du sol et que, s'il y a un accroissement de la superficie de plancher, celui-ci soit inférieur à 200 m², les actes et travaux de transformation et d'aménagement intérieurs non visés à l'article précédent sont dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation.]¹

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE V. - [¹ Les changements de destination et les changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/12. [¹ Le présent chapitre s'applique aux changements de destination et aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 1re. - [¹ Actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme.]¹

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/13. [¹ Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, sont dispensés de permis d'urbanisme :

1° la modification de la destination d'une partie d'un logement en vue de permettre l'activité d'une profession libérale, en ce compris les professions médicales et paramédicales, ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, sans préjudice du personnel d'exécution, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit inférieure ou égale à 75 m² et que ces activités soient :

- soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité;
- soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité;

2° la modification de la destination indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme d'une ou des pièces destinées au logement, à la condition que ces pièces restent affectées au logement et que le nombre ou la répartition des logements ne soient pas modifiés.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - [1 Actes et travaux dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation.]1

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/14. [1 Sont dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, les changements de destination et les changements d'utilisation soumis à permis pour autant :

- 1° que ces changements ne concernent que des parties non protégées d'un bien protégé;
- 2° qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir;
- 3° que ces changements ne nécessitent ni l'avis de la commission de concertation ni des mesures particulières de publicité ou ne les nécessitent qu'en application de l'article 207 du CoBAT ou qu'en application des prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan particulier d'affectation du sol;
- 4° que la superficie de plancher concernée par le changement soit inférieure à 200 m²;
- 5° que, s'agissant de l'avis de la commune, l'avis conforme de celle-ci ne soit pas requis en application de l'article 177, § 1er, alinéa 3 du CoBAT.]1

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 3. - [1 Actes et travaux dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.]1

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/15. [1 Sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites tous les changements de destination ou d'utilisation non visés aux sections 1 et 2 et qui ne nécessitent pas de travaux.]1

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 4. - [1 Actes et travaux dispensés de l'intervention d'un architecte.]1

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/16. [1 Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour la modification de l'utilisation d'un bien protégé soumise à permis ou pour la modification de la destination de tout ou partie d'un bien protégé si la modification ne nécessite pas de travaux ou si les travaux de transformation intérieurs ou d'aménagement de locaux n'impliquent pas de travaux de stabilité, ni ne sont des travaux de restauration visés à l'article 98, § 1er, 11° du CoBAT.]1

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE VI. - [1 Démolition sans reconstruction et démontage]1

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/17.](#) [¹ Le présent chapitre s'applique aux démolitions sans reconstruction et aux démontages.]¹

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Section 1re.](#) - [¹ Actes et travaux portant sur les parties non protégées d'un bien protégé et dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation.]¹

(1)<Insérée par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/18.](#) [¹ Pour autant que la démolition ou le démontage n'implique aucune incidence quant à la stabilité des constructions maintenues, est dispensée de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, la démolition sans reconstruction ou le démontage d'annexes constituant une partie non protégée d'un bien protégé et dont la superficie au sol est inférieure à 100 m².]¹

(1)<Inséré par ARR 2011-04-07/09, art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Section 2.](#) - [¹ Actes et travaux portant sur les parties protégées d'un bien protégé et dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/19.](#) [¹ Sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation :

1° l'enlèvement d'éléments d'un bien protégé n'ayant pas justifié en eux-mêmes la mesure de protection ou et ne participant pas à l'intérêt patrimonial du bien protégé tels que cloisons légères, faux-plafonds, antennes, ou plantations;

2° le démontage d'éléments d'un bien protégé lorsque ce démontage est nécessaire à la réalisation d'une étude préalable de ce bien ou à la restauration de ces éléments.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Section 3.](#) - [¹ Actes et travaux portant sur les parties non protégées d'un bien protégé ou portant sur les parties protégées d'un bien protégé et dispensés de l'intervention d'un architecte.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/20.](#) [¹ Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour les actes et travaux qui, en application de l'article 35/18 ou de l'article 35/19, 1°, sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[CHAPITRE VII.](#) - [¹ Aménagements, constructions, transformations et modifications

extérieurs¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/21. [¹ Le présent chapitre s'applique aux aménagements, constructions, transformations et modifications extérieurs.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 1re. - [¹ Actes et travaux portant sur les **parties non protégées d'un bien protégé.**]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Sous-section 1re. - [¹ Actes et travaux portant sur les parties non protégées d'un bien protégé dispensés de **permis** d'urbanisme.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/22. [¹ Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants portant sur les parties non protégées d'un bien protégé sont dispensés de permis d'urbanisme :

1° le placement en toiture qui présente une pente inférieure à 45° par rapport à l'horizontal, de lanterneaux, de fenêtres de toit ou de verrières réalisés dans le plan de la toiture, pour autant que, s'il s'agit d'une toiture inclinée, leur superficie cumulée n'excède pas 20 % de la superficie du versant de toiture;

2° le placement de panneaux capteurs solaires, photovoltaïques ou assimilés à condition qu'ils soient non visibles de l'espace public;

3° le placement en façade de dispositifs techniques ou décoratifs usuels à usage domestique tels que les numéros de police, sonnettes, les boîtiers divers d'une superficie verticale inférieure à 0,10 m², les supports de plantes grimpantes ou les bacs à plantes, les dispositifs d'éclairage extérieur, les boîtes aux lettres, les cendriers, les plaques pour professions libérales, les plaques commémoratives ou historiques, pour autant que la saillie de tous ces dispositifs soit inférieure à 12 cm;

4° l'enlèvement d'antennes paraboliques ou assimilées;

5° le placement de cheminées ou conduites d'aération à usage domestique, tuyaux de descentes d'eau de pluie, marquises, volets pour autant que ces dispositifs ne soient pas visibles depuis l'espace public;

6° le remplacement des châssis, vitrages, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage, pour autant :

- que les formes initiales, en ce compris les cintrages, divisions apparentes et parties ouvrantes et dormantes, soient maintenues;

- que l'aspect architectural du bâtiment ne soit pas modifié.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Sous-section 2. - [¹ Actes et travaux portant sur les **parties non protégées d'un bien protégé** dispensés de l'**avis** de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la

commission de concertation.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/23. [¹ Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, les actes et travaux suivants portant sur les parties non protégées d'un bien protégé sont dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation :

- 1° la création, la suppression ou la modification de baies et châssis, pour autant :
- que ces baies ne soient pas visibles depuis l'espace public;
 - que les travaux n'impliquent pas de travaux de stabilité;
- 2° le placement, le remplacement ou l'enlèvement de caisson pour volet ou tente solaire situés au rez-de-chaussée d'un commerce pour autant que la saillie ne dépasse pas 12 cm par rapport à la façade, que la largeur du dispositif ne dépasse pas celle de la baie de la fenêtre;
- 3° la modification de la couleur des façades non visibles depuis l'espace public;
- 4° la pose d'un enduit et la modification du matériau de parement des façades non visibles depuis l'espace public;
- 5° la modification du revêtement d'une toiture plate ainsi que sa rehausse éventuelle pour permettre l'installation d'un isolant ou d'une toiture verte pour autant que cela n'entraîne ni le rehaussement des rives de la toiture, ni le rehaussement des murs acrotères;
- 6° le placement de caméras de surveillance accolées à une façade ou un pignon existant, pour autant :
- qu'elles ne dénaturent pas l'aspect architectural du bâtiment ou celui des bâtiments mitoyens;
 - qu'elles aient une couleur identique au revêtement de la façade ou du pignon;
 - qu'elles aient une saillie inférieure à 12 cm si elles sont placées à une hauteur inférieure de 4 mètres à compter du niveau du sol.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Sous-section 3. - [¹ Actes et travaux portant sur les parties non protégées d'un bien protégé dispensés de l'intervention d'un architecte.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Art. 35/24. [¹ Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour les actes et travaux visés à l'article 35/23 ou à l'article 35/27.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - [¹ Actes et travaux portant sur les parties protégées d'un bien protégé.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Sous-section 1re. - [¹ Actes et travaux portant sur les parties protégées d'un bien protégé dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/25](#). [¹ Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, qu'ils ne modifient pas la structure du bien et ne mettent pas en danger sa stabilité et qu'ils n'entraînent aucune modification de l'aspect architectural du bâtiment protégé, sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation les actes et travaux suivants portant sur les parties protégées d'un bien protégé :

- 1° l'installation de fenêtres de toit réalisées dans le plan de la toiture;
- 2° le placement de panneaux capteurs solaires ou photovoltaïques ou assimilés, non visibles depuis l'espace public;
- 3° le placement en façade de plaques pour professions libérales, de plaques commémoratives ou historiques, de dispositifs techniques ou décoratifs usuels à usage domestique tels que les numéros de police, sonnettes, boîtiers, câblages, dispositifs d'éclairage extérieur ou boîtes aux lettres;]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Sous-section 2](#). - [¹ Actes et travaux portant sur les **parties protégées d'un bien protégé** dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/26](#). [¹ Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, qu'ils ne modifient pas la structure du bien et n'impliquent pas de travaux de stabilité, sont dispensés de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation les actes et travaux suivants portant sur les parties protégées d'un bien protégé :

- 1° la création, la suppression ou la modification de baies et châssis, pour autant :
 - que ces baies ne soient pas visibles depuis l'espace public;
 - que les travaux n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité;
- 2° le placement, le remplacement ou l'enlèvement de caisson pour volet ou tente solaire situés au rez-de-chaussée d'un commerce pour autant que la saillie ne dépasse pas 12 cm par rapport à la façade, que la largeur du dispositif ne dépasse pas celle de la baie de la fenêtre;
- 3° la modification de la couleur des façades non visibles depuis l'espace public;
- 4° la pose d'un enduit ou la modification du matériau de parement des façades non visibles depuis l'espace public;
- 5° le placement en toiture, qui présente une pente inférieure à 45° par rapport à l'horizontal, de lanterneaux, de fenêtres de toit ou de verrières réalisées dans le plan de la toiture, pour autant que, s'il s'agit d'une toiture inclinée, leur superficie cumulée n'excède pas 20 % de la superficie du versant de toiture.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Sous-section 3](#). - [¹ Actes et travaux portant sur les **parties protégées d'un bien protégé** dispensés de l'intervention d'un **architecte]**¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/27](#). [¹ Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour les actes et travaux suivants portant sur les parties protégées d'un bien protégé :

1° toute construction isolée, accessoire qui n'est pas destinée à l'habitation, au commerce ou à l'industrie, aux conditions fixées à l'article 21, 1°, b ;

2° l'édification de clôtures ou d'un mur de séparation entre deux propriétés;

3° l'installation d'antennes, mâts, pylônes, éoliennes et autre structures similaires ainsi que l'installation d'antennes paraboliques ou de capteurs solaires pour autant qu'elle n'implique pas la solution d'un problème de stabilité;

4° la construction d'une piscine ou d'un terrain de sport non couverts;

5° les actes et travaux indiqués à l'article 98, § 1er, 6° à 10° du CoBAT.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE VIII. - [¹ Enseignes et publicités]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/28](#). [¹ Le présent chapitre s'applique aux enseignes et publicités.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 1re. - [¹ Actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/29](#). [¹ Est dispensé de permis d'urbanisme le placement en voirie de chevalets.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - [¹ Actes et travaux dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/30](#). [¹ Est dispensé de l'avis de Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, le placement d'enseignes visées au Titre VI, chapitre 5, article 36 du Règlement Régional d'Urbanisme ou dans un règlement communal en vigueur et conformes à ces dispositions.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 3. - [¹ Actes et travaux dispensés de l'intervention d'un architecte.]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/31](#). [¹ Le concours d'un architecte n'est pas obligatoire pour le placement de dispositifs de publicité et d'enseignes.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE IX. - [¹ Fouilles et sondages]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/32](#). [¹ Le présent chapitre s'applique aux fouilles et sondages.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/33](#). [¹ Sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune les fouilles et sondages visés à l'article 245 du CoBAT.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

CHAPITRE X. - [¹ Aménagements de jardins, espaces verts, cimetières et abattages d'arbres]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/34](#). [¹ Le présent chapitre s'applique aux aménagements de jardins, espaces verts, cimetières ainsi qu'aux abattages d'arbres.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 1re. - [¹ Actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/35](#). [¹ Sont dispensés de permis d'urbanisme, les actes et travaux suivants :
1° les plantations d'arbres dans un massif lorsqu'il s'agit de spécimens de même essence;
2° l'élagage de branches vivantes d'une circonférence inférieure à 10 cm.
3° l'éradication des espèces invasives au sens de la législation relative à la conservation de la nature et dont le diamètre mesuré à 1,50 mètre est inférieur à 40 centimètres.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

Section 2. - [¹ Actes et travaux dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation]¹

(1)<Insérée par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35/36](#). [¹ Sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites ainsi que de l'avis de la commune, des mesures particulières de publicité et de l'avis de la commission de concertation, les actes et travaux suivants :

1° dans la zone de cours et jardins et dans la zone de recul et pour autant qu'il ne s'ensuive aucune modification du relief du sol supérieure à 20 cm :

a) les aménagements tels que les chemins, les terrasses, les clôtures, ainsi que le placement d'équipements à usage domestique, récréatifs ou décoratifs, conformes à la destination de ces zones tels que balançoire, petits bacs à sable, aménagement de parterres (plantes annuelles, vivaces), de barbecues, de mares et de refuges naturels pour la faune mais à l'exclusion de piscines, terrains de sport ou de tennis et de garages et pour autant :

- que, dans la zone de recul, leur hauteur totale n'excède pas 1 mètre;
- que, dans la zone de cours et jardins, leur hauteur totale n'excède pas 3 mètres ni ne dépasse le plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, plan prenant naissance au sommet des murs mitoyens ou, en absence de mur, à une hauteur d'1,50 mètre au droit de la limite mitoyenne;
- que, dans le cas d'une mare, elle soit située dans la zone de cours et jardins, que sa superficie n'excède pas 20 m² et qu'elle soit située à une distance minimum de 2 mètres des propriétés voisines;

b) la construction d'un bâtiment accessoire, isolé du bâtiment principal ou de ses annexes et qui n'est pas destiné à l'habitation, pour autant qu'il soit situé en totalité dans la zone de cours et jardins, que sa superficie, en ce compris la projection au sol de sa toiture, n'excède pas 6 m² et que sa hauteur totale n'excède pas 3 mètres ni ne dépasse le plan incliné à 45° par rapport à l'horizontale, plan prenant naissance au sommet des murs mitoyens ou, en absence de mur, à une hauteur d'1,50 mètre au droit de la limite mitoyenne.

2° les aménagements conformes à une destination de zone de parcs, de cimetière ou de forêt, tels que la modification du revêtement des chemins, la modification de plaines de jeux, le placement et le remplacement de bancs, tables, poubelles, la restauration de fontaines éclairées ou non, l'étrepage, la restauration et l'amélioration des berges des étangs et cours d'eau, non considérés comme travaux d'entretien, ou la modification du niveau des étangs, le curage et le stockage, même temporaire des dépôts, ainsi que la construction ou la restauration des ouvrages d'art nécessaires à la gestion du niveau d'eau;

3° l'abattage d'arbres morts ou déperissants ou d'arbres en massif;

4° l'élagage de branches, autre que le simple entretien, l'étêtage et l'écimage;

5° la plantation d'arbres hors massif;

6° dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis les espaces publics et ne modifient pas l'aspect architectural du bien, la construction d'un mur de séparation entre deux propriétés et l'édification de clôtures;

7° les travaux de fonçage pour autant que les puits d'accès soient à l'extérieur du bien protégé.

8° le placement d'une signalétique garantissant la bonne circulation et l'information aux usagers des zones d'espaces verts en complément d'une signalétique déjà autorisée par un permis pour le bien en question.]¹

(1)<Inséré par ARR [2011-04-07/09](#), art. 30, 002; En vigueur : 21-05-2011>

[Art. 35](#). Les actes et travaux relatifs à un immeuble faisant l'objet d'une mesure de protection qui sont dispensés de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites sont également

dispensés de l'avis de la commune et de l'avis de la commission de concertation.

TITRE IV. - DISPOSITIONS FINALES.

Art. 36. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte est abrogé.

Art. 37. Le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 13 novembre 2008.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation urbaine, du Logement, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement

Ch. PICQUE.