

# Les télécommunications et le permis d'urbanisme



## Vade-mecum



urban  
.brussels 

mont des arts 10-13  
bruxelles 1000  
info@urban.brussels  
+32 (0) 2 432 83 00



# 1 Les actes et travaux liés aux télécommunications sont, en principe, soumis à permis d'urbanisme

L'article 98, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) prévoit qu'un permis d'urbanisme est requis notamment pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes.

Selon le CoBAT, placer des installations fixes consiste dans le fait de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporée au sol, ancrée dans celui-ci ou dans une construction existante, ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destinée à rester en place, alors même qu'elle peut être démontée ou déplacée.

L'arrêté du 13 novembre 2008 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de Bruxelles mobilité, de Bruxelles environnement, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, tel que modifié par l'arrêté du 17 mars 2022, appelé « arrêté minime importance », prévoit des **DISPENSES DE PERMIS D'URBANISME** ou des **DISPENSES PROCEDURALES** dans certaines hypothèses et moyennant le respect de certaines conditions.

Dans l'hypothèse où seules des **DISPENSES PROCEDURALES** sont prévues, un permis d'urbanisme reste requis, mais ce dernier pourra être délivré sans devoir faire procéder à certains actes de procédure, tels que l'enquête publique, la commission de concertation ou l'avis de certaines administrations et instances, de sorte qu'il est susceptible d'être obtenu plus rapidement et plus simplement qu'un permis ne bénéficiant pas de telles dispenses.

## 1.1. Les dispositifs établis par les opérateurs

### LES POINTS D'ACCÈS SANS FIL À PORTÉE LIMITÉE – EN PRINCIPE, DISPENSÉS DE PERMIS D'URBANISME

En vue de favoriser le déploiement de la 5G sur le territoire européen, la Directive UE 2018/1972 du 11 décembre 2018 établissant le Code européen des communications électroniques prévoit que le déploiement de points d'accès sans fil à portée limitée qui respectent certaines caractéristiques doit être **DISPENSÉ DE PERMIS D'URBANISME**, SAUF si ce déploiement concerne des biens protégés.

Cette directive définit le point d'accès sans fil à portée limitée comme étant « *un équipement d'accès sans fil au réseau à faible puissance, de taille réduite et de portée limitée, utilisant le spectre radioélectrique sous licence ou en exemption de licence ou une combinaison de spectre radioélectrique sous licence et en exemption de licence, qui peut être utilisé comme une partie d'un réseau de communications électroniques public, qui peut être équipé d'une ou plusieurs antennes à faible impact visuel, et qui permet l'accès sans fil des utilisateurs aux réseaux de communications électroniques quelle que soit la topologie de réseau sous-jacente, qu'il s'agisse d'un réseau mobile ou fixe* ».

Les caractéristiques de ces points d'accès sans fil à portée limitée ont été fixées au sein du Règlement d'exécution (UE) 2020/1070 de la Commission du 20 juillet 2020 précisant les caractéristiques des points d'accès sans fil à portée limitée en application de l'article 57, paragraphe 2, de la directive (UE) 2018/1972 du Parlement européen et du Conseil établissant le Code des communications électroniques européen.

→ Sont ainsi **DISPENSÉS DE PERMIS D'URBANISME** :

1. les points d'accès sans fil à portée limitée invisibles pour le grand public visés par l'article 3, § 1<sup>er</sup>, a) du Règlement précité ;
2. les points d'accès sans fil à portée limitée visibles pour le grand public, mais répondant aux conditions cumulatives suivantes :
  - 1° Le volume total de la partie visible par le public d'un point d'accès sans fil à portée limitée desservant un ou plusieurs utilisateurs du spectre radioélectrique ne dépasse pas 30 litres ;
  - 2° Le volume total des parties visibles par le public de plusieurs points d'accès sans fil à portée limitée séparés qui occupent un même site d'infrastructure d'une surface individuelle délimitée, tel qu'un poteau d'éclairage, des feux de circulation, un panneau d'affichage ou un arrêt de bus, ne dépasse pas 30 litres ;
  - 3° Dans les cas où le système d'antenne et d'autres éléments du point d'accès sans fil à portée limitée, tels qu'une unité de radiofréquence, un processeur numérique, une unité de stockage, un système de refroidissement, l'alimentation électrique, des connexions par câble, des éléments de collecte ou des éléments de mise à la terre et de fixation, sont installés séparément, toute partie de tels éléments supérieure à 30 litres est rendue invisible par le public ;
  - 4° Le point d'accès sans fil à portée limitée a une cohérence visuelle avec la structure porteuse et possède une taille proportionnée par rapport à la taille globale de la structure porteuse, une forme cohérente, des couleurs neutres qui s'harmonisent avec la structure porteuse ou se fondent avec cette dernière, ainsi que des câbles cachés et ne crée pas de surcharge visuelle en combinaison avec d'autres points d'accès sans fil à portée limitée déjà installés sur le même site ou sur des sites adjacents ;
  - 5° Le poids et la forme d'un point d'accès sans fil à portée limitée n'imposent pas de renforcement structurel de la structure porteuse ;
  - 6° Un point d'accès sans fil à portée limitée de la classe d'installation E10 est uniquement déployé dans un espace extérieur ou dans un vaste espace intérieur présentant une hauteur de plafond d'au moins 4 m.

L'arrêté de minime importance pose des critères qui permettent de répondre à la condition 4° du Règlement d'exécution précité, en ce qu'elle concerne la création d'une surcharge visuelle.

Dans tous les cas, ne créent pas une surcharge visuelle :

- les points d'accès sans fil à portée limitée qui ne sont pas placés à une distance de moins de 20 m d'un bien protégé ;
- les points d'accès sans fil à portée limitée qui devront se trouver à une hauteur d'au moins 2,5 mètres au-dessus du niveau de passage du public.

Ne créent pas une surcharge visuelle sur une façade ou un pignon existant, les placements suivants :

- soit sous forme tubulaire, d'un déport de maximum 40 cm, d'une hauteur de maximum 85 cm et d'un diamètre de maximum 3 cm avec un maximum d'un point d'accès sans fil à portée limitée par 5 mètres courants de façade ou avec un maximum d'un point d'accès sans fil à portée limitée par pignon ;
- 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 litres maximum avec un maximum d'un point d'accès sans fil à portée limitée par 5 mètres courants de façade ou avec un maximum d'un point d'accès sans fil à portée limitée par pignon ;
- soit avec un volume de 30 litres maximum avec un maximum d'un point d'accès sans fil à portée limitée par 15 mètres courants de façade ou avec un maximum d'un point d'accès sans fil à portée limitée par pignon ;
- le tracé des câbles composant le point d'accès sans fil à portée limitée suit les lignes architecturales de l'immeuble telles que le seuil de la fenêtre, la corniche, les jointages entre façade, la rive de toiture.

Ne créent pas une surcharge visuelle sur une toiture plate ou sur la partie plate d'une toiture :

- les points d'accès sans fil à portée limitée qui ne sont pas implantés à une distance des rives de la toiture plate inférieure à leur hauteur totale mesurée à partir du niveau de la toiture plate, **ET**
- qui laissent vierges plus de  $\frac{3}{4}$  de la superficie nette de la toiture sur laquelle ils sont implantés.

Ne créent pas une surcharge visuelle sur un poteau d'éclairage public ancré au sol, y compris en cas de remplacement de celui-ci :

- les points d'accès sans fil à portée limitée qui sont d'une hauteur inférieure ou égale à celle du poteau sur lequel ils s'installent, **ET**
- qui n'augmentent pas de plus de 1,5 mètres la hauteur totale du poteau.

Ne créent pas une surcharge visuelle sur un pylône existant ancré au sol, dûment autorisé :

- les points d'accès sans fil à portée limitée qui n'ont pas une saillie de plus de 25 centimètres par rapport à la structure du pylône, **ET**
- qui n'augmentent pas la hauteur du pylône.

Ne créent pas une surcharge visuelle sur tout autre support les points d'accès sans fil à portée limitée qui ne dépassent pas la hauteur du support sur lequel ils sont placés.

#### → OBLIGATION DE NOTIFICATION

Une notification, par courrier électronique à l'adresse suivante : [5G@urban.brussels](mailto:5G@urban.brussels), de l'installation des points d'accès sans fil à portée limitée doit intervenir dans les deux semaines à compter du déploiement de chacun de ces points.

Les opérateurs renseignent les données suivantes :

- leurs coordonnées ;
- l'adresse du site d'implantation et la géolocalisation du point d'accès sans fil à portée limitée ;
- le nombre de points d'accès sans fil à portée limitées implantés ;
- les données techniques concernant le ou les point (s) d'accès sans fil à portée limitée (volume, hauteur, largeur, profondeur) ;
- un reportage photographique du ou des point (s) d'accès sans fil à portée limitée implanté (s).

### LES AUTRE DISPOSITIFS DE TÉLÉCOMMUNICATION – EN PRINCIPE, DISPENSÉS DE PERMIS D'URBANISME

L'arrêté minime importance prévoit, moyennant conditions, de nombreuses **DISPENSES DE PERMIS D'URBANISME** pour le placement d'autres dispositifs de télécommunication sur les biens non protégés, tels que :

- des antennes accolées à une façade, placées sur une cheminée ou un étage technique, placées sur le toit plat ou la partie plate du toit d'un immeuble ;
- des armoires techniques ;
- des câbles et des conduites de communications électroniques ou numériques et des boîtes de raccordement connexes ;
- sur un pylône existant ancré au sol, dûment autorisé à l'exception des poteaux d'éclairage public ;
- ...

Des **DISPENSES DE PERMIS D'URBANISME** sont également prévues, sur les biens non protégés, notamment, pour :

- le remplacement des antennes en lieu et place des antennes émettrices et/ou réceptrices de télécommunication dûment autorisées ;
- le remplacement d'un pylône existant par un pylône ou mât de même hauteur ou d'une hauteur inférieure et de même type ;

- le remplacement et/ou la reconstruction d'antennes, d'armoires techniques et/ou d'installations techniques, suite à un cas de force majeure ;
- la construction de locaux techniques posés sur le sol, abritant des armoires techniques et des installations techniques liées à des antennes de télécommunication, posées sur un pylône ;
- 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 locaux techniques abritant ces armoires et installations technique ;
- 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 de deux semaines avant le début de l'événement et qu'elles soient retirées au plus tard deux semaines après la fin de l'événement ;
- 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 ;
- l'ajout d'une seule antenne émettrice et/ou réceptrice ou d'une seule nappe d'antennes en toiture sur un mât existant ;
- ...

Des **DISPENSES PROCEDURALES** sont prévues dans tous les cas où les actes et travaux concernant l'installation ou la modification d'antennes de télécommunication, d'armoires techniques et d'installations techniques, ne sont pas dispensés de permis d'urbanisme.

## 1.2. Les antennes paraboliques ou assimilées à usage privé

L'arrêté minime importance prévoit, moyennant conditions, des **DISPENSES DE PERMIS D'URBANISME** pour le placement d'antennes paraboliques ou assimilées destinées à la réception d'émissions de télévision et à usage privé, sur un bien non protégé.

L'enlèvement de ces antennes est **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME**.

Des **DISPENSES PROCEDURALES** sont prévues pour le placement d'antennes paraboliques ou assimilées destinées à la réception d'émissions de télévision et à usage privé qui ne répond pas aux conditions prévues pour une dispense de permis d'urbanisme.

Le permis d'urbanisme délivré dans ce cadre sera un permis d'urbanisme à durée limitée d'une durée maximale de 9 ans.

## 2 Les conséquences de procéder à des actes et travaux liés aux télécommunications sans permis d'urbanisme

Le fait de procéder à des actes et travaux liés aux télécommunications sans permis d'urbanisme, alors que celui-ci est requis, ou sans avoir respecté les conditions permettant le bénéfice d'une **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME** constitue une infraction urbanistique.

La commune et la Région sont habilitées à dresser un procès-verbal d'infraction avec pour conséquence des sanctions pénales ou des amendes administratives.

**! Les informations reprises dans le présent vade-mecum ne sont pas exhaustives. Il est renvoyé aux textes des ordonnances et arrêtés concernés pour les conditions applicables dans chaque hypothèse.**