



## POMPES A CHALEUR AEROTHERMIQUES PROBLEMATIQUE DU DEPLOIEMENT DANS LE RESPECT DU CADRE DE VIE ET DU VIVRE ENSEMBLE

### ANNEXE TECHNIQUE AU COURRIER DE JANVIER 2025

L'UVCW a été consultée à l'automne 2024 sur un avant-projet d'AGW modifiant la partie réglementaire du CoDT (notamment les dispenses de permis) et abrogeant diverses dispositions en la matière. **En complément de cet avis remis par l'UVCW fin novembre 2024, nous souhaitons attirer l'attention sur la problématique spécifique des pompes à chaleur aérothermiques.**

A cet égard, nous tenons à préciser que l'UVCW reconnaît que le déploiement des pompes à chaleur fait partie des solutions pour décarboner le chauffage des bâtiments mais tient à souligner que le recours à cette technologie doit être adapté au contexte et pouvoir s'intégrer à l'environnement bâti. C'est pourquoi **nous demandons à la Région wallonne d'encadrer le déploiement des pompes à chaleur aérothermiques, afin de concilier les enjeux de la transition énergétique, du respect du cadre de vie et du vivre ensemble.**

#### 1. INTRODUCTION

##### 1.1. La législation européenne

Le Règlement européen 2022/2577 du 22 décembre 2022 établissant un cadre en vue d'accélérer le déploiement des énergies renouvelables prévoit à son article 7, §1<sup>er</sup>, que « *La procédure d'octroi de permis pour l'installation de pompes à chaleur d'une capacité électrique inférieure à 50 MW ne dépasse pas un mois, tandis que dans le cas des pompes à chaleur géothermiques, elle ne dépasse pas trois mois.* »

##### 1.2. La législation wallonne

Par un décret du 29 avril 2024 relatif à l'accélération du déploiement des énergies renouvelables, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2024, le législateur wallon a modifié le CoDT afin d'implémenter ces nouvelles obligations européennes. Il est donc désormais prévu, directement dans la partie décrétable du CoDT, que des permis relatifs au placement de pompes à chaleur relèvent de la compétence du Fonctionnaire délégué (D.IV.22). Les demandes relatives au placement d'une pompe à chaleur non géothermique de moins de 50 MW ne peuvent pas faire l'objet en première instance d'une demande d'avis, ni d'une enquête publique ou d'une annonce de projet (D.IV.35, D.IV.36, D.IV.40). Les délais de délivrance des permis sont précisés au sein du CoDT (30 jours pour les pompes à chaleur non géothermiques de moins de 50 MW et 90 jours pour les pompes à chaleur géothermiques de moins de 50 MW – D.IV.48).

Le respect du Règlement européen n'impose donc pas de dispenser de permis d'urbanisme les installations précitées.

Or, actuellement, l'art. R.IV.1.1 du Code de Développement territorial, dispense de permis d'urbanisme le placement de pompes à chaleur au sol d'un volume capable maximal d'un m<sup>3</sup>, à une distance de 3 mètres par rapport aux limites mitoyennes et non visibles depuis la voirie de desserte.

Dans les autres situations, le placement d'une pompe à chaleur est encadré par la délivrance d'un permis permettant à l'autorité compétente de motiver que le placement d'une pompe à chaleur répond au bon aménagement des lieux ou, le cas échéant, de refuser le permis compte tenu des circonstances locales propres au projet.

De plus, un avant-projet d'AGW modifiant la partie réglementaire du CoDT et abrogeant diverses dispositions en la matière suit son parcours législatif. En l'état, il comprend au point L5 une dispense qui vide de sa substance la réforme prévue par le décret du 29 avril 2024. En effet, étant libellée de manière particulièrement large, cette dispense aura, en réalité, pour conséquence qu'aucun placement de pompe à chaleur ne sera soumis à permis d'urbanisme et, partant, à la procédure spécifique instaurée par le décret du 29 avril 2024.

Pourtant, la dispense relative à l'installation de pompe à chaleur sans permis et sans conditions préalables, notamment au regard de la mitoyenneté et des nuisances y liées ou sur la question du surplomb du domaine public nous paraît trop large et ses conditions d'application mériteraient, à notre estime, d'être resserrées.

## 2. LES QUESTIONS SOULEVEES PAR LE DEPLOIEMENT DES POMPES A CHALEUR

### 2.1. Le bruit et les troubles de voisinage

Dans la situation actuelle, des communes nous rapportent que les pompes à chaleur aérothermiques occasionnent déjà des nuisances sonores et les problèmes de voisinage qui en résultent.

Ces nuisances ne relèvent aucunement du maintien de l'ordre public et, dès lors, sortent complètement du champ d'action communal fixé par l'article 135 NLC. Elles constitueront, le cas échéant, des **troubles de voisinage visés aux articles 3.101 et 3.102 du Code civil**. Dans le cas de troubles de voisinage, nous le rappelons, la commune n'est aucunement compétente. Le citoyen n'aura donc d'autres possibilités que de lancer une **requête auprès du juge de paix**. Le juge de paix dispose d'un **pouvoir d'appréciation souverain** pour chaque cas d'espèce, **rendant difficile la détermination d'une jurisprudence univoque** en la matière. La seule chose que nous pouvons affirmer c'est qu'il y a trouble de voisinage lorsque le « caractère excessif du trouble » est constaté.

A titre d'information, les sites internet de grands acteurs de l'énergie donnent les informations suivantes quant au niveau de bruit des pompes à chaleur aérothermiques et formulent des recommandations concernant l'emplacement des unités extérieures afin d'assurer une bonne cohabitation avec le voisinage :

*« Le bruit émis par l'unité extérieure d'une pompe à chaleur est compris entre 45 et 65 décibels (dB)<sup>(1)</sup>. Pour donner un ordre d'idée, et comme le rappelle l'association JNA (Journée Nationale de l'Audition) « La plupart des sons de la vie courante sont compris entre 30 et 90 dB », il faut savoir par ailleurs que le niveau d'une conversation "normale" à voix haute est d'environ 60 dB.<sup>(2)</sup>*

*Autrement dit, si le bruit d'une PAC est supportable en journée, généralement couvert par les sons de la vie courante, il peut devenir gênant la nuit et lors des moments de repos. Ces nuisances sonores peuvent ennuyer les occupants de la maison comme le voisinage immédiat.*

*Si le bruit d'une PAC varie selon les modèles, c'est surtout la distance entre de la machine et l'oreille qui va avoir le plus d'impact sur le volume perçu. Concrètement, plus on se rapproche de la pompe à chaleur, plus le niveau sonore ressenti sera fort et inversement. On en fait d'ailleurs l'expérience quotidiennement pour n'importe quel son.*

(...)

*Pour vous donner une idée, le graphique ci-dessous montre la vitesse avec laquelle le volume décroît. Comme on peut le voir, avec seulement une grosse dizaine de mètres, on arrive à un volume tout à fait acceptable.*

**Autrement dit, si votre maison n'a pas de voisinage immédiat, le bruit émis par une PAC ne devrait pas vous inquiéter outre mesure. En revanche, dans le cadre de maisons mitoyennes des nuisances peuvent exister »<sup>1</sup>.**

Autre extrait :

**« En Belgique, il existe des règles et des normes au niveau local pour les unités extérieures de pompes à chaleur, afin de prévenir les nuisances sonores. À l'échelle européenne, les pompes à chaleur d'une puissance inférieure à 6 kW doivent émettre un maximum de 65 dB(A), et celles de 6 kW à 12 kW ne doivent pas dépasser 70 dB(A). Heureusement, le label CE mentionne obligatoirement la puissance sonore des pompes à chaleur. Vous savez donc parfaitement à quoi vous en tenir.**

(...)

**Les pompes à chaleur modernes sont spécialement conçues pour fonctionner en silence. Les ingénieurs utilisent des techniques pour minimiser le niveau sonore et prévenir les vibrations. Par exemple, le bruit des pompes à chaleur silencieuses de D\*\*, varie entre 35 et 40 dB à trois mètres de distance. Plus vous vous éloignez de l'unité, plus le bruit diminue. Les nouvelles pompes à chaleur HT de D\*\* sont même encore plus silencieuses, réduisant le bruit jusqu'à 6 dB de moins que les modèles standards.**

(...)

À faire :

**1. Placer la bonne pompe à chaleur, à la bonne place**

Comme pour les chaudières, qui se trouvent souvent dans un grenier ou une cave pour limiter le bruit, l'unité extérieure d'une pompe à chaleur doit être placée là où elle gênera le moins. Installez-la, par exemple, sur une façade extérieure éloignée de vos voisins ou aussi loin que possible de la fenêtre de votre chambre. Il est également conseillé de placer l'unité au sol, ce qui facilite les interventions et l'entretien. »<sup>2</sup>

Différents fabricants travaillent sur la réduction des émissions sonores de leurs pompes à chaleur et proposent des pompes à chaleur dont le niveau de bruit est largement inférieur à la norme européenne<sup>3</sup>.

D'ailleurs, les autres Régions, et en particulier la Région bruxelloise, ont déjà fixé des normes plus strictes en matière de nuisances sonores applicables aux pompes à chaleur<sup>4</sup>.

Buildwise (anciennement « Centre scientifique et technique de la construction ») a publié récemment un article intitulé « *Quelles limites de bruits pour les pompes à chaleur ?* »<sup>5</sup>. Il fait écho de la nouvelle version publiée en 2022 de la norme acoustique belge NBN S01-400-1 consacrée aux immeubles d'habitation, qui fixe un certain nombre de restrictions sur le bruit produit par les installations techniques. Buildwise mentionne :

**« En Région bruxelloise, l'Arrêté relatif à la lutte contre les bruits de voisinage pose des valeurs limites au bruit extérieur. Les limites de bruit fixées par les réglementations environnementales en Flandre et en Wallonie ne s'appliquent généralement pas aux pompes à chaleur installées dans les logements.**

<sup>1</sup> <https://particuliers.engie.fr/depannages-services/conseils-equipements-chauffage/conseils-pompe-a-chaleur/pompe-a-chaleur-bruit.html>

<sup>2</sup> [https://www.daikin.be/fr\\_be/particulier/inspiration/articles/bruit-pompe-a-chaleur.html](https://www.daikin.be/fr_be/particulier/inspiration/articles/bruit-pompe-a-chaleur.html)

<sup>3</sup> Voir : <https://www.vaillant.be/particuliers/nos-conseils/blog/bruit-pompe-a-chaleur/> et <https://www.viessmann.be/fr/tout-savoir/technologies/pompes-a-chaleur-air-eau/bruits.html> et [https://www.daikin.be/fr\\_be/particulier/products-and-advice/product-categories/pompes-a-chaleur/pompes-a-chaleur-air-eau/daikin-altherma-3-h--.html](https://www.daikin.be/fr_be/particulier/products-and-advice/product-categories/pompes-a-chaleur/pompes-a-chaleur-air-eau/daikin-altherma-3-h--.html)

<sup>4</sup> Voir : <https://www.bosch-homecomfort.com/be/fr/residentiel/infos-et-conseils/votre-solution-bosch-expliquee-!/les-pompes-a-chaleur/pompes-a-chaleur-legislation-par-region/>

<sup>5</sup> A. Dijkmans, dr. ir., chef de projet senior, laboratoire 'Acoustique', *Quelles limites de bruit pour les pompes à chaleur*, Article Buildwise 2023/01.14 (<https://www.buildwise.be/fr/nouvelles/nouvelles-exigences-acoustiques-pour-les-pompes-a-chaleur-residentielles/>)

*Pour réduire les nuisances sonores des pompes à chaleur de petites dimensions, de nouvelles exigences ont été ajoutées dans la nouvelle version de la norme NBN S 01-400-1 consacrée aux immeubles d'habitation. Les exigences relatives au bruit des installations placées à l'intérieur de l'habitation s'appliquent désormais également aux installations placées à l'extérieur de l'habitation. De plus, le rayonnement sonore des installations vers les parcelles voisines est **limité à 40 dB à la limite de la parcelle**.*

*Les critères de la norme s'appliquent en tant que règles de bonne pratique aux immeubles d'habitation dont la demande de permis d'urbanisme a été introduite après le 1er janvier 2023. »*

Dans l'encadré de son article, Buildwise indique : « *En Région bruxelloise, les niveaux de pression sonore sont évalués à 0,5 m de l'habitation voisine (point de mesure n° 2). Comme une pompe à chaleur fonctionne également de nuit, les exigences les plus strictes sont d'application de 22 h à 7 h.* »

La législation citée ci-dessus est l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

Par ailleurs, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées, s'applique aux pompes à chaleur soumises à permis d'environnement (notamment sur base de leur puissance).

En Région wallonne, au niveau des normes de bruit, les pompes à chaleur dont la puissance frigorifique nominale utile est supérieure ou égale à 12 kW sont visées par la rubrique 40.30.02 de l'annexe 1 de l'AGW du 4 juillet 2002<sup>6</sup> et sont donc soumises à déclaration de classe 3 ou à permis d'environnement selon le cas. Elles doivent donc respecter les valeurs limites de bruit fixées dans les conditions générales d'exploitation des établissements classés. Cette situation est loin d'être satisfaisante, dans la mesure où la majeure partie des pompes à chaleur adaptées au résidentiel ne tombent pas dans le champ d'application de la rubrique 40.30.02 ; dans la mesure où ces valeurs ne sont pas adaptées aux spécificités des pompes à chaleur, et dans la mesure où l'existence de conditions intégrales applicables à cette rubrique 40.30.02 et n'abordant pas la problématique du bruit empêche les communes de fixer des normes de bruit particulières ou des distances d'implantation pour les pompes soumises à déclaration.

## **2.2. L'ordre des travaux de rénovation énergétique**

L'énergie la moins chère et la moins polluante est celle qu'on ne consomme pas. Or les besoins en chaleur d'un bâtiment dépendent très fortement de son niveau d'isolation thermique. La mise en œuvre de la stratégie de rénovation énergétique et la massification des rénovations doivent être effectives et accélérées car le chauffage sous forme électrique (y compris les pompes à chaleur) ne peut être envisagé que dans des bâtiments bien isolés pour rester soutenable au niveau sociétal.

En effet, les pompes à chaleur ne sont pas adaptées aux bâtiments qui ne sont pas très bien isolés car leur rendement intéressant repose sur des émetteurs de chaleur fonctionnant à basse température alors qu'un bâtiment mal isolé nécessite d'importants besoins de chaleur. Pour y répondre, la pompe à chaleur devra alors fonctionner à plein régime pour atteindre la température de confort requise dans les locaux et cela dégrade fortement son rendement. En outre, par temps froid, la température de confort ne sera jamais atteinte. Leur utilisation dans des logements pas suffisamment isolés sera très onéreuse car la facture électrique à charge du consommateur sera élevée, avec un risque réel d'accroître la précarité énergétique.

Il convient également de souligner, pour les bâtiments équipés de panneaux, qu'une installation photovoltaïque présente une grosse différence de production entre l'été et l'hiver. Pratiquement, la production d'électricité photovoltaïque est très faible en hiver alors que la demande d'électricité pour le chauffage par pompe à chaleur sera importante.

---

<sup>6</sup> Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement

Jusqu'en 2030, les prosumers bénéficiant du système de compensation peuvent artificiellement valoriser l'électricité photovoltaïque produite l'été en hiver mais ce n'est plus le cas pour les installations mises en service à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 qui prélèveront dès lors l'électricité en hiver sur le réseau électrique au tarif du marché.

Le recours à une pompe à chaleur doit être fait avec discernement : elle ne devrait être utilisée que dans des bâtiments récents déjà très bien isolés ou dans les bâtiments anciens qui ont fait l'objet d'une rénovation énergétique profonde.

### 2.3. Les capacités du réseau de distribution

La quantité d'énergie actuellement acheminée par les réseaux de gaz en Wallonie est significativement plus élevée que celle circulant sur le réseau de distribution électrique. Ores et Resa (les deux principaux et seuls GRD en gaz en Wallonie) ont acheminé, en 2021, 21,4 TWh de gaz pour 774.434 clients contre 15,5 TWh d'électricité pour 1.846.707 clients.

Le bilan énergétique global de la Wallonie pour l'année 2019 indique que 37,3 % de la consommation intérieure brute de gaz naturel est prélevée par le secteur domestique et équivalents (25,9 % pour le résidentiel ; 10,4 % pour le tertiaire et 1% pour l'agriculture) et donc très majoritairement pour chauffer les bâtiments.

Selon l'estimation d'un GRD, une PAC qui remplacerait un système de chauffage existant au gaz – moyennant une isolation renforcée du bâtiment – demanderait un doublement de la puissance actuellement sollicitée par les clients lors des pics de charge de l'hiver. Le seul moyen de diminuer ce pic est de stocker l'énergie sous forme de ballons d'eau chaude, ce qui demande de la place. Dans leur plan d'investissement du réseau électrique à 2050, il est actuellement prévu de conserver 30% des volumes/clients actuels en gaz. Faire passer 100% de la clientèle à l'électricité, demanderait donc, grosso modo 30% d'investissements en plus sur le réseau électrique pour éviter la saturation du réseau (c'est la situation vécue dans de nombreuses régions des Pays-Bas suite à l'électrification du chauffage, de la mobilité, des entreprises et le déploiement de l'énergie solaire)<sup>7</sup>.

### 2.4. Les îlots de chaleur

En période estivale, l'îlot de chaleur désigne un phénomène localisé d'élévation de la température dans un milieu urbanisé, par rapport aux secteurs environnants. Il est provoqué par l'accumulation locale de chaleur. Il se manifeste donc par des températures de l'air et des surfaces plus élevées dans les zones à forte densité bâtie que dans les périphéries plus vertes avoisinantes, en particulier la nuit. Ces températures plus élevées, qui redescendent trop peu durant les nuits, nuisent au bien-être et à la santé des habitants, et plus généralement à l'attractivité des centres urbains.

Les activités humaines génèrent de la chaleur et participent à l'apparition d'îlots de chaleur. En été, les sources principales de cette chaleur anthropique sont la circulation des véhicules à moteur, les zones industrielles mais aussi les systèmes de climatisation qui rejettent la chaleur à l'extérieur des bâtiments et vont contribuer à accentuer les vagues de chaleur. En outre, les gaz réfrigérants utilisés sont de puissant gaz à effet de serre. La plupart des pompes à chaleur sont réversibles et peuvent donc être utilisées comme climatisation l'été. La probabilité est très grande que les occupants des logements ainsi équipés enclenchent la climatisation l'été. Ainsi, une généralisation du recours à ces installations enclenchera un cercle vicieux se sorte que d'autres solutions, plus durables, doivent être adoptées<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> Voir : <https://www.rtf.be/article/aux-pays-bas-le-reseau-electrique-est-proche-de-la-saturation-11273937> et <https://www.euractiv.fr/section/energie-climat/news/les-pays-bas-prennent-des-mesures-fortes-pour-reduire-la-tension-sur-le-reseau-electrique/>

<sup>8</sup> Pour plus d'information, voir : M. Duquesne, Les îlots de chaleur : Comment agir pour les atténuer ? in *Mouvement communal*, novembre 2020, pp. 40-44 (<https://www.uvcw.be/energie/articles/art-4856>).

## 2.5. L'intégration urbanistique

Au-delà de l'atteinte au vivre ensemble, l'installation d'une pompe à chaleur visible du domaine public a un impact urbanistique qui peut dégrader l'attrait touristique des villes et villages.

C'est pourquoi il nous semble essentiel de fixer des conditions en termes de volume et d'impact visuel de la pompe à chaleur afin de préserver un esthétisme paysager de qualité.

A cet égard, nous estimons que les conditions imposées à l'heure actuelle restent valables et nous sollicitons leur maintien (« *au sol, d'un volume capable maximal d'un m<sup>3</sup>, à une distance de 3 m par rapport aux limites mitoyennes et non visible depuis la voirie de desserte* »).

Les permis relatifs aux pompes à chaleur ne répondant pas à ces conditions pourront être délivrés conformément aux mesures spécifiques prévues à leur égard au sein de la partie décrétable du CoDT, lesquelles permettent déjà de respecter la réglementation européenne (D.IV.22, D.IV.35, D.IV.36, D.IV.40, D.IV.48, alinéas 5 et 6).

## 2.6. Le surplomb du domaine public

Le domaine public est affecté à l'usage de tous. dérogeant au principe fondamental de l'usage collectif, les occupations privatives peuvent être définies comme le fait, pour une personne, d'occuper exclusivement une partie déterminée du domaine public, soit à titre exclusif, soit dans une finalité à laquelle il n'est pas directement destiné. L'installation d'une PAC en surplomb du domaine public entre donc dans ce cadre.

Ces occupations privatives sont toutefois admises, pour autant qu'elles soient autorisées par l'autorité gestionnaire, ce qui nécessite l'octroi d'un titre. Signalons que, pour les permissions de voirie délivrées par un gestionnaire autre que la commune, le Bourgmestre sera normalement aussi compétent pour délivrer une autorisation en lien avec sa compétence en matière de maintien de l'ordre public.

Ainsi, le surplomb du domaine public par une PAC impliquerait **soit** une autorisation précaire sous la forme d'une permission de voirie, issue du droit administratif, **soit** l'octroi d'un droit de nature civile. Dans tous les cas, l'autorité gestionnaire dispose d'un pouvoir discrétionnaire d'appréciation, nécessaire à la gestion de son domaine. Ce pouvoir discrétionnaire doit donc être maintenu.

La permission de voirie est une autorisation unilatérale précaire délivrée par l'autorité gestionnaire du domaine (la Région pour les voiries régionales, la commune pour les voiries communales, etc.). Ces autorisations sont précaires, ce qui signifie qu'elles sont révocables sans préavis ni indemnité lorsque l'intérêt public le requiert. Elles sont également personnelles. Elles ne peuvent donc être cédées ni suivre le bien lors d'une vente par exemple. L'autorisation devra dès lors être renouvelée au fur et à mesure des cessions immobilières.

Quant aux droits de nature civile, il pourrait en particulier s'agir d'une servitude de surplomb ou d'un droit de superficie. Étant des droits réels, ces derniers persistent en cas de cession de l'immeuble. La mise en œuvre de ces droits est toutefois plus lourde que l'octroi d'une permission de voirie. Elle nécessite notamment un acte authentique, et sa transcription pour être opposable aux tiers, ainsi que l'enregistrement de la convention (et le paiement de droits y relatifs). Le domaine public impose toutefois que l'autorité conserve la maîtrise de son domaine et puisse modifier ou mettre fin à la convention si l'intérêt public le requiert (v. art. 3.45 du C. civ.). À la différence des permissions de voirie, une indemnité pourrait être due par l'autorité gestionnaire en cas de fin du contrat, selon les modalités définies dans celui-ci.

Par conséquent, quelle que soit l'option choisie et dans l'hypothèse où l'autorité gestionnaire l'autorise, le surplomb du domaine public n'offrira en aucun cas une garantie ferme d'utilisation privative durable du domaine public. L'octroi d'un droit réel s'avère plus sûr pour l'utilisateur, car il est cessible en cas de transmission de l'immeuble, mais il engendre des lourdeurs administratives et des surcoûts pouvant davantage décourager l'utilisateur à procéder à l'installation de sa PAC. Il semble

évident que ces surcoûts devront être à la charge de l'usager. A ce titre, il pourrait être utile que la région propose des modèles standardisés d'actes.

### 3. DE LA NECESSITE D'ENCADRER LE DEPLOIEMENT DES POMPES A CHALEUR

Les situations de nuisances sonores générées par des PAC aérothermiques, déjà relevées à certains endroits, risquent de se multiplier avec le déploiement des pompes à chaleur résultant de l'électrification du chauffage, ainsi qu'avec la disparition de tout cadre régulateur pour l'autorité locale (la dispense de permis devenant la règle) quelle que soit la distance à la propriété du voisin.

Ces troubles de voisinage vont être exacerbés dans les centres urbains (la pompe à chaleur pouvant ainsi être placée sous la fenêtre du voisin) par la présence de nombreux immeubles collectifs, l'addition de sources de bruits proches les unes des autres et la réverbération sonore en milieu fortement minéralisé (cœur d'îlot bâti, rue étroite ...).

Les nuisances sonores, si elles ne sont pas gérées, vont véhiculer une image négative des pompes à chaleur, nuisible à la technologie et au secteur. A ce titre, sur leur site internet, des fabricants de pompe à chaleur et des ensembliers de l'énergie attirent l'attention sur le bruit émis par l'unité extérieure d'une pompe à chaleur "*gênant la nuit et lors des périodes des repos*" et formulent la recommandation de la placer à plusieurs mètres de distance des voisins (et des fenêtres des chambres du propriétaire de la pompe à chaleur). Il importe donc de tenir compte d'une distance minimale avec l'habitation voisine.

C'est pourquoi ***nous demandons à la Wallonie d'étudier la possibilité d'imposer le respect d'une norme technique de bruit pour l'installation de pompe à chaleur aérothermique*** qui pourrait être modulée selon la distance d'installation par rapport à l'habitation voisine, en s'inspirant notamment des dispositions prises par les régions limitrophes.

Cette proposition de régulation pourrait utilement s'inscrire dans un objectif de santé environnemental recherché par la Wallonie<sup>9</sup>.

Il nous semble, par ailleurs, ***essentiel de fixer des conditions en termes de volume et d'impact visuel de la pompe à chaleur afin de préserver un esthétisme et un paysager de qualité***. A cet égard, nous estimons que les ***conditions imposées à l'heure actuelle*** pour la dispense de permis d'urbanisme restent valables et ***nous sollicitons leur maintien***.

Nous attirons l'attention sur le fait que ***l'installation d'une PAC en surplomb du domaine public constitue une occupation privative de ce dernier qui est soumise à l'autorisation du gestionnaire***, qui dispose d'un pouvoir discrétionnaire d'appréciation nécessaire à la gestion de son domaine. Ces autorisations sont par essence précaires. L'autorisation peut être délivrée ***soit sous forme d'un titre unilatéral issu du droit administratif*** (permission de voirie) ***soit sous forme d'un droit de nature civile*** (comme une servitude de surplomb ou un droit de superficie) nécessitant un acte authentique (qui engendre plus de lourdeur administrative et des coûts à charge de l'usager). A ce titre, ***il pourrait être utile que la Région propose des modèles standardisés d'actes***.

De plus, ***nous plaignons pour la mise en place d'une réelle stratégie multi-vecteurs de la chaleur décarbonée*** (quel vecteur et où : réseau de chaleur, biométhane, électricité, géothermie) à l'échelle de la Région wallonne, en lien avec la rénovation énergétique des bâtiments, afin de ***donner une vision*** concrète aux différents acteurs (citoyens et professionnels), ***d'optimiser les investissements*** (des propriétaires de bâtiments comme des GRD), ***d'éviter d'accroître la précarité énergétique*** et de ***limiter les nuisances*** (y compris en été) en particulier dans les zones à forte densité bâtie.

---

<sup>9</sup> Voir Plan wallon Environnement-santé 2019-2023 (plan ENVleS) : <https://environnement.sante.wallonie.be/home/experts/plan-envies.html>

Pour conclure, soulignons que les communes ne seront pas compétentes pour encadrer le déploiement des pompes à chaleur aérothermiques mais, malheureusement, elles seront les premières averties en cas de dérangement vu qu'elles sont toujours les premières interlocutrices des citoyens.

tce/mdu/emj/apo/ara/ssm/vbi/14.01.2025