

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 juin 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} DEWACHTER
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV09	Demande de permis d'urbanisme introduite par CLEAR CHANNEL BELGIUM s.p.r.l.
Objet de la demande	Modifier le panneau publicitaire existant de 8m² par un panneau digital
Adresse	Rue des Vétérinaires, 4
PRAS	Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ; zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 juin 2024

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réaction.

**B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT
CONVOQUEES :**

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 juin 2024

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la date de construction du bien est antérieure au 1/01/1932 (en 1906) ;

Vu que le bien est identifié à l'inventaire régional du patrimoine architectural (id. : 36976) - Ancienne École primaire communale de garçons n° 9 (actuellement école primaire communale P 9/10), complexe scolaire de style néo-Renaissance flamande aux accents Art nouveau ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone restreinte, jouxtant une zone interdite ;

Vu que le bien se situe Rue des Vétérinaires au n° 4, établissement scolaire communal, implanté sur une parcelle cadastrée 5^{ème} Division – Section C – n° 269 h 4 ;

Vu que la demande vise à **modifier le panneau publicitaire existant de 8m² par un panneau digital** ;

Vu que la demande a été introduite le 28/11/2023, que le dossier a été déclaré complet le 06/05/2024 ;

Vu que la demande est soumise à l'avis de la Commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de la prescription 21 du PRAS – Zones d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement – modifications visibles depuis les espaces publics
- application de l'article 207§1 du CoBAT – bien à l'inventaire
- application de l'article 333 du CoBAT – bien antérieur à 1932

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 06/06/2024 au 20/06/2024, et qu'aucune réaction n'a été introduite pour motifs principaux ;

Vu que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de l'article 126 §11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
 - dérogation à l'article 21 du Titre VI du RRU – publicité lumineuse contre pignon en zone restreinte
- application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme :

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 juin 2024

- dérogation à l'article 8, chapitre IV du Titre I du RCU – intégration de la façade dans son voisinage

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° (PU 45907) – maintenir un panneau publicitaire – permis octroyé le 30/10/2007
- n° 50077 F (PU 51556) – maintenir un panneau publicitaire de 8m² – permis octroyé le 30/03/2021
- n° PUS 52537 – modifier le panneau publicitaire existant de 8m² par un panneau digital – demande de permis saisie par le FD (refus tacite)

Vu la condition du dernier permis octroyé (PU 51556) – le rétro-éclairage de l'affiche sera temporairement interrompu de 22h00 à 6h00 ;

Considérant que la présente demande remplace le dispositif publicitaire en place ainsi que son support (cadre de fixation) sur le pignon aveugle d'un équipement scolaire ; que la demande propose un dispositif de type digital LED de même surface permettant la diffusion de contenus dynamiques ; que l'ancien panneau horizontal (L 3,38m x H 2,23m) est remplacé par un panneau vertical (L 2,08m x H 3,68m) ; qu'afin de supprimer l'empreinte de l'ancien support, le parement en brique d'aspect naturel sera entièrement peint ;

Considérant que la demande déroge au ***RRU, Titre VI, article 20, interdictions de publicité lumineuse***, en ce que la publicité lumineuse est interdite sur les pignons des bâtiments destinés principalement aux équipements publics ; que l'immeuble est un établissement public assimilé à un équipement scolaire ; qu'il n'existe aucun motif permettant d'accorder cette dérogation ;

Considérant que la demande déroge au ***RRU, Titre VI, article 21, publicités lumineuses contre pignon en zone restreinte***, en ce que sans préjudice de l'***article 20***, la publicité sur les pignons est autorisée pour autant que le bien est situé en zone commerciale ; que le bien est situé en zone d'équipement jouxtant une zone d'habitation, en dehors d'un liseré de noyau commercial ;

Considérant que le dispositif publicitaire n'est pas conforme aux prescriptions de la zone restreinte et porte atteinte aux données essentielles du Titre VI du RRU ;

Considérant qu'il y a application de la ***prescription particulière 21 du PRAS*** – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Considérant que la modification de l'aspect des façades, visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de promouvoir leur embellissement au travers notamment de la qualité architecturale ;

Vu que le bâtiment est identifié à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région, il convient d'être particulièrement attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 juin 2024

Considérant que la *prescription particulière 8.4. du PRAS* est d'application en ce que les caractéristiques urbanistiques visibles depuis l'espace public sont modifiées ; que les installations doivent s'accorder avec les caractéristiques du cadre urbain environnant ;

Considérant que la demande déroge au *RCU, article 8, chapitre IV du Titre I – intégration de la façade dans son voisinage* ; que tous les éléments qui composent la façade visible depuis l'espace public, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux du voisinage ; que de manière générale, cette prescription vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ; que le placement d'un dispositif publicitaire lumineux contre un pignon – au pied duquel un jardinet triangulaire (clos par des grilles en fer forgé) est aménagé en zone de recul – ne contribue pas à valoriser l'approche visuelle du patrimoine architectural ;

Considérant que le projet contrevient l'homogénéité du caractère architectural du site ; qu'il ne permet pas d'assurer une bonne qualité esthétique et ne préserve pas les qualités patrimoniales indéniables du bâtiment scolaire ;

Considérant que, par ailleurs, la présence publicitaire sera augmentée par la diffusion de messages lumineux dynamiques ; qu'elle ne préserve pas l'espace public et porte préjudice au cadre de vie ; qu'elle n'améliore pas la qualité esthétique et environnementale du paysage urbain ;

Considérant que la mise en peinture du pignon en brique naturelle est totalement inappropriée ; que la composition d'ensemble en est affectée ; qu'il convient de ne pas surenchérir et de limiter l'impact des panneaux publicitaires dans les zones d'intérêt historique et esthétique ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 27 juin 2024

AVIS DÉFAVORABLE unanime

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Urbanisme	M ^{me} DEWACHTER	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	