

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 février 2026**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Présidente** M<sup>me</sup> CARLIER  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Urbanisme** M<sup>me</sup> DEWACHTER

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

M<sup>me</sup> BOGAERTS

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAHEY

**DOSSIER**

|                     |                                                                                                                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PV12</b>         | Demande de permis d'urbanisme introduite par <b>BAUER MEDIA OUTDOOR BE s.r.l.</b>                                               |
| Objet de la demande | <b>Modifier un panneau publicitaire de 8m<sup>2</sup> par un panneau de type 16m<sup>2</sup></b>                                |
| Adresse             | Rue des Vétérinaires, 4                                                                                                         |
| PRAS                | Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement |

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 février 2026**

**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 observation et/ou demande à être entendu.

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

Le demandeur a été entendu.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 février 2026**

**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 identifié à l'inventaire régional du patrimoine architectural, sous le n° d'identifiant 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<sup>ème</sup> Division – Section C – n° 269 h 4 ;

Vu que la demande vise à **modifier un panneau publicitaire de 8m² par un panneau de type 16m² sur un mur pignon** ;

Vu que la demande a été introduite le 08/09/2025, que le dossier a été déclaré complet le 26/11/2025 ;

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 légal ;

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

- application de la prescription particulière 8.4.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;
- 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 :
  - dérogation à l'article 8, chapitre IV du Titre I du RCU – intégration de la façade dans son voisinage ;

Vu que l'enquête publique s'est déroulée du 05/02/2026 au 19/02/2026, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 février 2026**

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 8m<sup>2</sup> – permis octroyé le 30/03/2021
- n° PUS 52537 – modifier le panneau publicitaire existant de 8m<sup>2</sup> par un panneau digital – demande de permis saisie par le FD, clôturée par un refus tacite le 10/08/2023
- n° PUS 53120 – modifier le panneau publicitaire existant de 8m<sup>2</sup> par un panneau digital – demande de permis saisie et refusée par le Fonctionnaire délégué le 08/07/2024 ;

Vu l'avis de la Commission de concertation, émis le 27/06/2024 concernant la demande de permis précédente, qui avait pour objet de « modifier le panneau publicitaire existant de 8m<sup>2</sup> par un panneau digital » ; l'avis défavorable est motivé comme suit :

- le dispositif publicitaire n'était pas conforme aux prescriptions de la zone restreinte et portait atteinte aux données essentielles du Titre VI du RRU ; aucun motif ne permettait d'accorder les dérogations à l'article 20 du Titre VI du RRU ;
- le projet contrevenait à l'homogénéité du caractère architectural du site ; il ne permettait pas d'assurer une bonne qualité esthétique et ne préservait pas les qualités patrimoniales indéniables du bâtiment scolaire identifié ;
- la présence publicitaire augmentée par la diffusion de messages lumineux dynamiques ne préservait pas l'espace public et portait préjudice au cadre de vie ; le projet n'améliorait pas la qualité esthétique et environnementale du paysage urbain ;

Considérant que la présente demande remplace le dispositif publicitaire en place ainsi que son support (cadre de fixation) sur le pignon aveugle de l'équipement scolaire ; que le format d'affichage passe de 8m<sup>2</sup> (panneau horizontal de L 3,38m x H 2,23m) à 16m<sup>2</sup> (panneau horizontal de L 6,27m x H 2,77m) ; que la structure est composée de poutrelles IPN et de bois ; que le panneau est éclairé par 3 tubes LED, fixé sur une rampe d'éclairage supérieure surplombant le panneau ;

Que par rapport à la demande précédente refusée, le format d'affichage est doublé, la diffusion de contenus dynamiques n'est plus prévue, la mise en peinture du parement en brique pour cacher l'empreinte de l'ancien support n'est plus proposée ;

Considérant que la présente 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 projet y

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 février 2026**

contrevient en ce 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 ; qu'il n'est pas acceptable ;

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 ;

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 ;

Considérant que l'*article 207§1 du CoBAT, bien à l'inventaire légal*, est d'application ; que les bâtiments étant identifiés (id. n° 36976), il convient d'être particulièrement attentif au maintien des éléments patrimoniaux ; que la perspective sur le bien identifié est impactée ;

Que le placement d'un dispositif publicitaire lumineux de grande envergure, qui plus est au pied d'un jardinet situé en zone de recul (triangle végétalisé clos par des grilles en fer forgé), ne contribue pas à valoriser l'approche visuelle du patrimoine architectural ; qu'il y a lieu de limiter l'impact des panneaux publicitaires dans les zones d'intérêt historique et esthétique ;

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 ;

Que le projet est tributaire de conditions particulières liées à la conservation du patrimoine immobilier et/ou à la valorisation des qualités esthétiques ; qu'il y contrevient en impactant l'aspect architectural du cadre 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 l'emprise du panneau publicitaire sur le pignon est doublée ; 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 ;

Que le panneau ne recouvre pas totalement l'empreinte du panneau remplacé ; que l'éventuelle remise en état du parement en brique n'est plus abordée ;

Considérant que le projet rompt avec 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 qu'en séance, au vu des remarques de la Commission, le demandeur a déclaré que, le projet ne pouvant être réalisé, le panneau actuellement en place sera démonté et non remplacé ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 février 2026**

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 26 février 2026**

**AVIS DÉFAVORABLE** unanime en présence du représentant de la D.U.

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

|            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
| Présidente | M <sup>me</sup> CARLIER     |  |
| Secrétaire | M <sup>me</sup> VERSTRAETEN |  |
| Urbanisme  | M <sup>me</sup> DEWACHTER   |  |

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

|                                                                      |                          |  |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| Bruxelles Urbanisme & Patrimoine<br>Direction de l'Urbanisme         | M <sup>me</sup> BOGAERTS |  |
| Bruxelles Urbanisme & Patrimoine<br>Direction des Monuments et Sites | M. DESWAEF               |  |
| Bruxelles Environnement                                              | M. MOENECLAHEY           |  |