

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39183

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 15/09/2026

12. Dossier PU-39183 - mp

<u>DEMANDEUR</u>	JCDecaux Billboard Belgium S.A. - Madame Laurence BLAISE-BLANQUET
<u>LIEU</u>	RUE DELAUNOY 4
<u>OBJET</u>	remplacer un dispositif publicitaire de 8m ² existant par un de 17m ² de type backlight bâche retro éclairée
<u>ZONE AU PRAS</u>	espaces structurants, zones d'habitation - le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis de lotir - Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine Heyvaert - Poincaré.
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 25/08/2026 au 08/09/2026 – pas de remarques
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- dérogation à l'art.12 2° du titre VI du RRU (publicité non lumineuse sur ou contre les pignons en zone générale)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par JCDecaux Billboard Belgium S.A. représentée par Madame Laurence BLAISE-BLANQUET pour remplacer un dispositif publicitaire de 8m² existant par un de 17m² de type backlight bâche retro éclairée, Rue Delaunoy 4 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 25/08/2026 au 08/09/2026 et à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :
- dérogation à l'art.12 2° du titre VI du RRU (publicité non lumineuse sur ou contre les pignons en zone générale)

Considérant qu'aucune remarque n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande ne requièrent pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Considérant que le bien se situe en espaces structurants et la zone d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013.

Considérant que la demande se situe en zone de publicité générale au sens du Titre VIII du Règlement régional d'Urbanisme ;

Historique

Considérant que le pignon a fait l'objet de plusieurs permis d'urbanisme relatifs à des dispositifs publicitaires, notamment les permis n° 20/1994, 20/bis 1994, 20/ter 1994, 2003/12, PU/9/2005 et PU/47/2009 ;

Considérant que le permis d'urbanisme PU/4/2013, portant sur le maintien d'un dispositif publicitaire de 8 m² et d'une horloge astronomique, a été refusé le 09/02/2015 ;

Considérant que, dans le cadre du recours introduit contre ce refus, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a, par décision du 07/01/2016, autorisé pour une durée limitée de six ans le placement d'un panneau publicitaire éclairé de type « senior », d'une superficie totale de 14,15 m², moyennant notamment la condition de rafraîchir le pignon et d'en assurer l'entretien ;

Considérant que cette autorisation est arrivée à échéance le 22/01/2022 et que le dispositif est depuis lors maintenu sans autorisation ;

Considérant que la condition relative au rafraîchissement et à l'entretien du pignon n'a pas été respectée et que celui-ci présente aujourd'hui un état de dégradation manifeste, notamment en raison de peintures dégradées, de salissures et de graffitis ;

Objet de la demande

Considérant que la présente demande vise à remplacer le dispositif existant par un panneau publicitaire rétroéclairé de type « backlight », d'une superficie totale de 17 m² ;

Considérant que le dispositif projeté est donc plus important que le dernier dispositif autorisé, qui présentait une superficie totale de 14,15 m² ;

Évolution du contexte urbain

Considérant que le contexte urbain du quartier a sensiblement évolué depuis les premières autorisations de dispositifs publicitaires sur ce pignon ; que le quartier, historiquement marqué par les activités industrielles et portuaires, présente aujourd'hui un caractère plus mixte, avec notamment le développement de nouvelles fonctions résidentielles et l'aménagement d'un nouveau parc ; que les autorisations antérieures doivent dès lors être appréciées au regard du contexte urbain actuel et que leur existence ne justifie pas, à elle seule, l'augmentation ou le renforcement d'un dispositif publicitaire ;

Impact du projet

Considérant que la présente demande intervient en outre après le refus d'un précédent projet de maintien et après une autorisation limitée accordée en recours, assortie de conditions qui n'ont pas été respectées ;

Considérant que le projet actuel ne constitue dès lors pas une simple remise en conformité du dispositif existant, mais prévoit au contraire une augmentation de sa superficie, de 14,15 m² à 17 m², ainsi que son rétroéclairage ;

Considérant que le panneau est situé à la Porte de Ninove, en bordure du canal, au sein d'un espace structurant et dans un quartier bénéficiant de larges perspectives depuis l'espace public, notamment depuis la chaussée de Ninove, le quai de l'Industrie et la place du Triangle ;

Considérant que, compte tenu de cette localisation particulièrement exposée, l'augmentation de la superficie et le caractère rétroéclairé du dispositif renforcent son impact visuel et sont de nature à contribuer à une surcharge du paysage urbain ;

Considérant que le projet ne permet dès lors pas de préserver, voire d'améliorer, la qualité du paysage urbain au sein de cet espace structurant et est contraire à la prescription 24 du PRAS ;

Dérogation au RRU

Considérant que le projet déroge également à l'article 12, § 2, du titre VIII du Règlement régional d'Urbanisme, qui impose une distance minimale de 50 cm entre un dispositif publicitaire implanté sur un pignon et les arêtes de celui-ci ;

Considérant que le panneau projeté est implanté à environ 40 cm de l'arête du côté de la façade avant et à seulement 10 cm du côté de la façade arrière ;

Considérant que cette dérogation n'est pas identifiée ni justifiée dans le dossier, le demandeur ayant indiqué dans le formulaire que le projet ne comportait aucune dérogation aux prescriptions urbanistiques ;

Rénovation du pignon

Considérant que le demandeur fait valoir que les revenus générés par le dispositif permettraient de financer l'isolation et la rénovation du pignon ;

Considérant toutefois que ces travaux ne font pas partie de la présente demande, qu'ils ne sont pas intégrés au projet et que leur réalisation n'est pas garantie ;

Considérant que cet argument ne permet dès lors pas de justifier l'augmentation de la superficie du dispositif, son caractère rétroéclairé ni le non-respect des distances réglementaires ;

Conclusion

Considérant que, pour l'ensemble des motifs exposés ci-dessus, le projet porte atteinte à la qualité du paysage urbain et ne respecte pas les prescriptions urbanistiques applicables ;

Considérant que, pour l'ensemble de ces motifs, le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux.

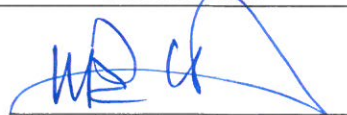
DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS DÉFAVORABLE UNANIME**

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

