

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE FOREST
rue du Curé 2
1190 BRUXELLES

Commission de concertation
séance du 09/06/2026
Urbanisme Environnement

Téléphone :
02.348.17.21/26
Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 29071

Chaussée d'Alseberg 167

Remplacer deux dispositifs de publicité par un seul dispositif de 17 m², avec rénovation complète du pignon

Étaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest
Commune de Forest
Commune de Forest - Secrétariat
Administration régionale en charge des monuments et sites
Administration régionale en charge de l'urbanisme
Bruxelles Environnement
~~Bruxelles Mobilité~~
Administration en charge de la planification territoriale

Abstention

Étaient absents excusés

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;

~~Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du au et qu'au terme de celle-ci, le procès verbal constate :
0 réclamation(s)/observation(s) ;~~

Considérant que la commission en a délibéré ;

Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;

~~Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;~~

Contexte

Considérant que le bien est sis au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zones d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble à appartements ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme n° 27198 a été délivré et propogé à plusieurs reprises pour la construction d'un immeuble sur la parcelle voisine actuellement non bâtie ; qu'il est toujours valide ; que la mise en œuvre de celui-ci entraînera à terme la disparition du mur pignon concerné par la présente demande ;

Objet de la demande

Considérant que la demande vise à remplacer deux dispositifs de publicité par un seul dispositif de 17 m², avec rénovation complète du mur pignon ;

Instruction

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation pour les modifications visibles depuis l'espace public d'un bien situé en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement ;

Motivation

Considérant que le bien est sis en zone restreinte au Règlement Régional d'Urbanisme ;

Considérant que la demande respecte les conditions de l'article 12, Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme relatives au placement des dispositifs de publicité sur ou contre les murs pignons ; que la publicité projetée est parallèle au plan du pignon, située à plus de 0,50 m de toute ouverture et de la limite du mur ; que sa superficie de 17 m² demeure conforme aux limitations fixées pour la zone concernée ;

Considérant que le remplacement de deux dispositifs publicitaires existants par un seul panneau permet de rationaliser l'occupation publicitaire du pignon et d'en améliorer la lisibilité ;

Considérant que la note explicative prévoit la rénovation du mur pignon par la réparation des fissures existantes ainsi que l'application d'une couche de finition de teinte blanche (RAL 9001) ;

Considérant que ces interventions permettent d'améliorer l'état général du pignon et contribuent à une meilleure intégration du dispositif publicitaire dans son environnement urbain ;

Considérant toutefois que le projet prévoit également la pose de revêtements végétaux synthétiques dans le bas du mur pignon dans le but de limiter les tags ;

Considérant que ces éléments artificiels présentent une qualité paysagère limitée et ne s'intègrent pas de manière satisfaisante dans le contexte urbain du site, situé en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement ;

Considérant en outre que leur aspect est susceptible de se dégrader avec le temps et de nécessiter un entretien régulier ;

Considérant qu'une solution plus qualitative consisterait à appliquer un revêtement texturé ou anti-tag et de teinte distincte permettant de limiter les dégradations tout en préservant la sobriété du pignon ;

Considérant enfin que l'éclairage du panneau pourrait engendrer une pollution lumineuse supplémentaire d'une zone déjà fortement éclairée ; que l'éclairage du panneau pourrait nuire à la qualité du cadre urbain et au logement attenant.

Avis favorable sous condition (unanime)

- Prévoir un traitement alternatif du pignon en partie inférieure au moyen d'un revêtement texturé ou anti-tag et éventuellement de teinte distincte ;
- Ne prévoir aucun éclairage du dispositif publicitaire.

Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.

La commission rappelle que le présent avis est motivé sur base du seul présent dossier et toutes ses annexes tel qu'il a été communiqué aux membres de la commission de concertation, aux explications fournies par le demandeur, l'architecte/auteur de projet et les observations/réclamations faites en séance par les personnes ayant demandées à être entendues par la commission de concertation, ainsi que les réclamations/observations reçues dans le cadre de l'enquête publique. En aucun cas le présent avis et sa motivation ne peuvent être pris en tout ou en partie comme des conditions auxquelles un nouveau projet ou une modification apportée à la présente demande sur le même site devrait répondre pour obtenir un avis favorable sans conditions.
