

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

**Commission de concertation**  
**séance du 04/03/2025**  
Urbanisme Environnement

**Téléphone :**

02.348.17.21/26

**Courriel :**

commissiondeconcertation@forest.brussels

**AVIS : PU 28890**

**Rue du Charroi 26**

**Maintenir un panneau publicitaire de 16m<sup>2</sup>.**

---

Etaients présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement  
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

Etaients 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 04/02/2025 au 18/02/2025 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 légal**

Considérant que le bien se situe en zone d'industrie urbaine, et à proximité directe d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol adopté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe également en zone interdite de publicité du titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) relatif aux publicités et enseignes adopté par arrêté du gouvernement du 26 novembre 2006 ;

Considérant que le projet se situe dans la zone de protection du bien classé « *Pont de chemin de fer dit pont du Charroi au décor égyptisant* » arrêté en date du 16/03/1995 ;

### **Objet de la demande**

Considérant que la demande vise à régulariser le maintien d'un dispositif publicitaire d'une surface de 16m<sup>2</sup> ;

### **Procédure et Acte d'instruction**

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

- Application de l'article 188/7 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) concernant les dérogations visées par l'article 126§11 :
- Dérogation au règlement régional d'urbanisme (RRU) et à son titre VI :
- Article 4§1.2° : Publicité interdite sur le patrimoine protégé et dans la zone de protection visée à l'article 228 du CoBAT.

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

- En application de l'art. 237 du CoBAT « Zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) » ;

Considérant que l'enquête publique s'est tenue du 04/02/2025 au 18/02/2025 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant l'avis défavorable non-conforme de la CRMS en sa séance du **17/01/2025**, libellé comme suit :

*« La CRMS émet un avis défavorable. Le panneau publicitaire a un impact défavorable sur les vues vers et depuis le pont récemment restauré et dévalorise le paysage ferroviaire composé par celui-ci et son environnement urbain.*

*La CRMS demande l'application stricte des dispositions du RRU en matière de publicités et enseignes (Titre VI art. 4 §1 2°) qui interdit la présence de publicités dans les zones de protection de biens classés.*

*Il convient dès lors de supprimer le dispositif »*

Considérant l'avis favorable d'Infrabel du **06/02/2025** ;

### **Motivation**

Considérant que la demande vise à maintenir un panneau publicitaire de 16 m<sup>2</sup> ;

Considérant que le RRU définit la publicité ainsi : inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique ;

Considérant que le dispositif est constitué d'un support d'affichage éclairé ; qu'il est placé sur une structure métallique composée de poutrelles IPN fixées en T ancrées dans le sol via des socles en béton; que le panneau mesure 6,50x2,46 mètres et est surélevé de minimum 3mètres par rapport au sol ;

Considérant que la zone est reprise au RRU comme une zone interdite par la présence de la zone de protection ;

Considérant que le pont de chemin de fer dit pont du Charroi au décor égyptisant est un monument classé récemment restauré ; que la date du premier arrêté de classement est du 18/03/1993 et du dernier arrêté est du 16/03/1995 ;

Considérant que bien que le dispositif de publicité se situe à moins de 65 mètres du bien classé, celui-ci reste visible et se situe complètement dans la zone de protection du monument classé ;

Considérant que l'article 4 §1 2° du Titre VI du RRU en matière de publicités et enseignes interdit la présence de publicités dans les zones de protection de biens classés ; que la demande de permis déroge dès lors à cet article du Titre VI du RRU ;

Considérant que le dispositif publicitaire est implanté dans une zone en friche et plantée et dénature les vues et l'environnement urbain du bien classé ;

Considérant en outre que l'implantation de dispositifs publicitaires n'est pas de nature à désencombrer visuellement l'espace public ;

Considérant qu'il y a lieu de le déplacer en dehors de la zone de protection du bien classé ;

Considérant en outre que le dispositif est implanté en face d'un monument classé, en hauteur et ne participe ni au respect du patrimoine, ni à rendre l'aménagement urbain plus lisible ou agréable ; qu'il ne répond pas au bon aménagement des lieux ; que de ce fait la dérogation à l'article 4§1 2° du titre VI du RRU ne se justifie pas ;

**AVIS DEFAVORABLE (unanime) :**

La dérogation à l'article 4 §1 2° du Titre VI du RRU n'est pas accordé pour les motifs évoqués ci-dessus.

**Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.**

***Signature des membres***

---

*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.*