REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 24/09/2026

Point n° 08 – 11:20

Demande de : Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Avenue du Four à Briques 6

Objet de la demande : Placer 4 enseignes parallèles

Nature de l'activité principale : **commerce**
Situation urbanistique :
PRAS : zone d'entreprise en milieu urbain
PPAS : PPAS n°900 "Zoning Evere Local" _ zone semi-industrielle

Motif principal de l'enquête :

- dérogation à l'art.36 §1 2° du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon en zone restreinte)

L'enquête publique se déroule **du 31/08/2026 au 14/09/2026 inclus**.

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :
Vu que le bien se situe en zone d'entreprises en milieu urbain du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;
Vu que le plan particulier d'affectation du sol (PPAS), n°900 « Zoning Evere Local » du 06/09/1990, partiellement abrogé, situe le bien en zone semi-industrielle ;
Vu que le règlement régional d'urbanisme (RRU), titre VI, situe le bien en zone générale (avenue du Four à Briques) et en zone restreinte (rue de l'Arbre Unique) ;
Vu que qu'une partie non construite de la parcelle située le long de la rue de l'Arbre Unique est incluse dans la zone de protection du site « Cimetière de Bruxelles » classé par arrêté du 06/02/1997 ;

Situation de droit/de fait/antécédents :
Vu que le bâtiment a été construit entre 1971 et 1977 ;
Vu que la destination de droit est considérée comme étant une activité logistique ;
Vu qu'un permis d'urbanisme réf. 10331 a été octroyé en date du 23/12/1996 pour le placement d'enseignes lumineuses pour une durée de 9 ans ;
Vu que le demandeur a introduit une demande de permis d'urbanisme réf. 06/PFD/2024480, en date du 17/03/2026, pour changer la destination d'activités logistiques en commerce de type « cash and carry » de denrées alimentaires, avec aménagement d'un nouvel espace de parking extérieur ;
Vu que cette demande est encore incomplète ;

Objet de la demande :
Considérant que la demande vise à placer 4 enseignes parallèles ;
Considérant que la demande porte plus particulièrement sur 4 enseignes identiques, de 4,26 m x 1.51 m, dont 2 enseignes rétroéclairées (enseigne 1 et 3) au-dessus des portes sectionnelles d'accès au parking ;

Dérogations :
Considérant que la demande déroge au règlement régional d'urbanisme (RRU),
- Titre VI, article 36 §1 2°c : enseigne parallèle (enseigne 2) en zone restreinte non inscrite dans le prolongement d'une baie ;
Considérant que la demande déroge au règlement communal d'urbanisme (RCU),
- Article 92 : hauteur de l'enseigne parallèle (1,51 m au lieu de maximum 0,75 m) ;

L'enquête publique :
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 31/08/2026 au 14/09/2026 et que 0 lettre de réclamations et d'observations a été introduite ;

Motivation :
Considérant que la demande est accessoire à la demande de permis d'urbanisme réf. 06/PFD/2024480, encore en cours d'analyse ;
Considérant qu'en absence de permis d'urbanisme pour l'activité à laquelle les enseignes sont accessoires, la présente demande ne peut être validée ;
Considérant qu'en séance de la commission de concertation, l'architecte représentant le demandeur, a informé de son intention d'alors d'inclure la demande relative aux enseignes dans le cadre de la demande de permis réf. 06/PFD/2024480.

Avis : DEFAVORABLE unanime en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU)