

Carrefour Belgium - Permis d'Urbanisme

Enseignes et publicités - Carrefour Market Meudon

17 août 2026

Référence R001-1486028AQU-V01

Référence du document

Titre	Carrefour Belgium - Permis d'Urbanisme
Client	Carrefour Belgium nv
Chef de projet	Michaël Gielen
Contrôle qualité	Ludivine Tasseroul
Auteur(s)	Antoine Quoidbach
Fonctionnalité	R001-1486028AQU-V01
Nombre de pages	17 (hors pièces jointes)
Date	17 août 2026
Signature	

Colophon

TAUW Belgique sa
Stokkelsesteenweg 395 bus 5
1150 Brussel(Sint-Pieters-Woluwe)
T +32 2 644 05 64
E info@tauw.be

Ce document est la propriété du commanditaire. Il peut être utilisé par le commanditaire dans les limites de ce pourquoi il a été établi. Si le document concerne ou comprend un projet ou un plan, le projet ou le plan ne peut être reproduit entièrement ou partiellement, rendu public, transféré électroniquement, mécaniquement, au moyen de photocopies ou sous toute autre forme, sans l'autorisation préalable écrite de TAUW. Les droits d'auteurs relatifs à ce document sont entièrement détenus par TAUW Belgique sa.

Référence R001-1486028AQU-V01

Table des matières

1 Introduction 4

2 Description du site 5

2.1 Localisation 5

2.2 Parcellaire cadastral 6

2.3 Plan régional d'affectation du sol (PRAS) 7

3 Projet 7

3.1 Description 7

3.2 Description des enseignes et publicités 9

4 Conformités urbanistiques 9

4.1 Règlement régional d'urbanisme (RRU) 9

4.2 Règlement communal d'urbanisme (RCU) de Woluwe-Saint-Lambert 13

4.2.1 Règlement Communal sur les bâtisses 1957 – 2011 13

4.2.2 Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) pour l'avenue Georges Henri ... 13

1 Introduction

La présente demande de permis d'urbanisme est introduite par la SA Carrefour Belgium pour le Carrefour Market sis Avenue Georges Henri 207 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert. Elle a pour objet le remplacement de nouvelles enseignes et vinyles publicitaires sur la façade nord, côté Avenue Georges-Henri et la régularisation de deux enseignes sur la façade sud, côté rue du Menuisier.



Figure 1 : Vue aérienne du site (source : Brugis)

2 Description du site

2.1 Localisation

Le site est implanté entre l'Avenue Georges Henri, l'Avenue du Roi Chevalier et la rue du Menuisier comme illustré ci-après. Le site dispose deux entrées, une entrée Avenue Georges Henri et une autre rue du Menuisier qui est réservée aux livraisons.

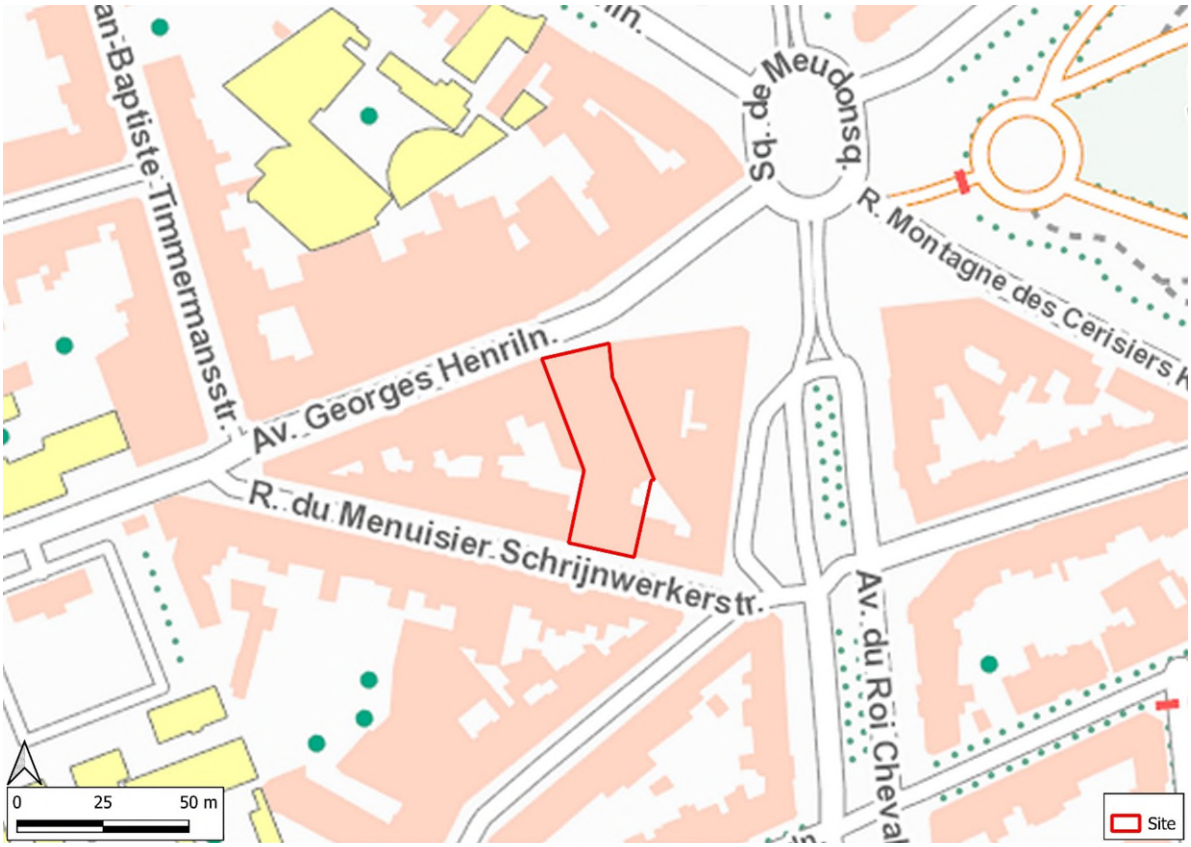


Figure 2 : Localisation du site (source : WalOnMap)

2.2 Parcellaire cadastral

Le site occupe la parcelle cadastrale référencée 21673D0150/00R049.



Figure 3: Plan parcellaire cadastral (source : Brugis)

2.3 Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Au PRAS, le site est localisé en zone d'habitation et liserés de noyau commercial comme illustré ci-après.

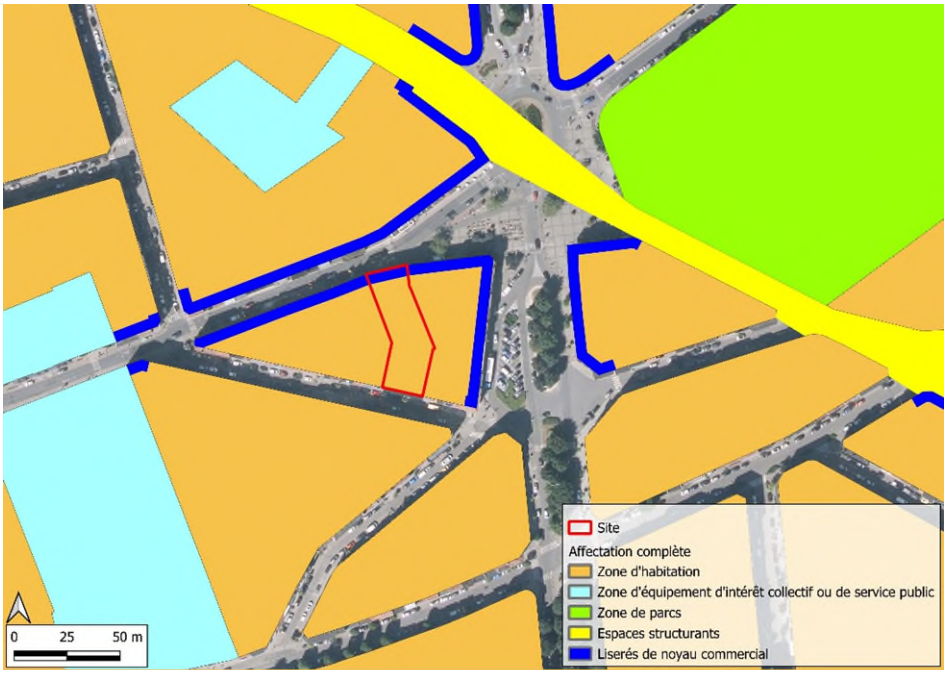


Figure 4 : Localisation du site au PRAS (source : Brugis)

3 Projet

3.1 Description

Les enseignes actuelles du Carrefour ont été installées lors de l'ouverture du magasin en décembre 2025, dans le respect du permis octroyé en date du 6 février 2025 et des réglementations applicables.

La visibilité du site n'est toutefois pas optimale et la présente demande de permis d'urbanisme a pour objet :

- Le remplacement des enseignes parallèle et perpendiculaire à la façade côté Avenue Georges Henri ;
- Le remplacement des vinyles placées sur les baies côté Avenue Georges Henri ;
- La régularisation des enseignes parallèles à la façade placées sur la façade sud, côté rue du Meunier, afin d'améliorer la visibilité et la signalétique pour les livraisons dans cette rue.

Le remplacement des enseignes sur la façade côté Avenue Georges Henri permet de mettre en place la nouvelle identité visuelle de Carrefour. Il permet également d'améliorer la visibilité et la

signalétique de Carrefour par rapport aux autres commerces de la rue situés à proximité (les restaurants, boulangeries et Proxy Delhaize) qui disposent d'enseignes parallèles et/ou perpendiculaires de dimensions plus importantes.

La localisation, les dimensions et le visuel des enseignes et publicités associées à l'enseigne de la façade sud sont présentés aux figures ci-après.

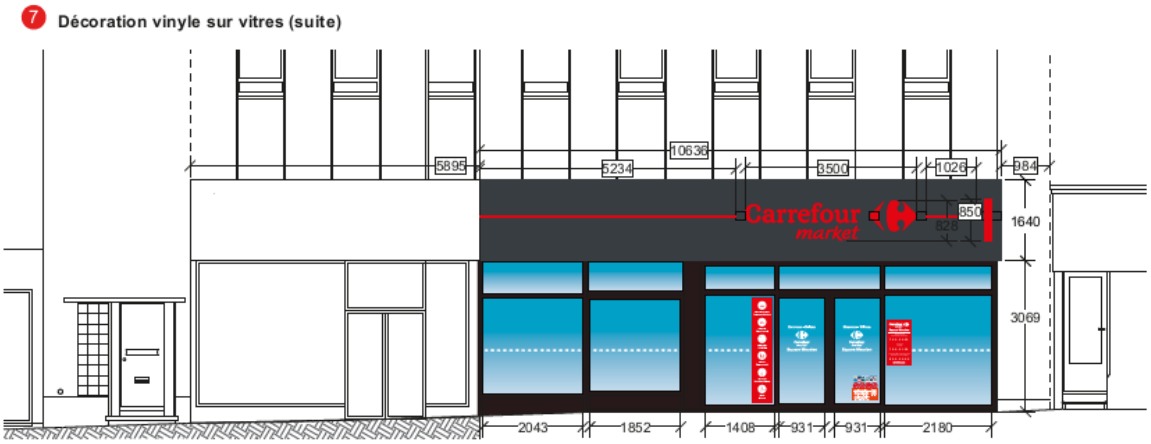


Figure 5 : Dimensions, localisation et visuel des enseignes et publicités sur la façade nord – situation projetée (source : demandeur)



Figure 6 : Vue de la façade nord en situation projetée (source : demandeur)

La figure ci-après présente la façade sud en situation de fait à régulariser.



Figure 7 : Vue de la façade arrière (sud) en situation de fait à régulariser (source : TAUW)

3.2 Description des enseignes et publicités

La description des enseignes et vinyles publicitaires est reprise dans les plans annexés à la présente demande.

4 Conformités urbanistiques

4.1 Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Selon le règlement régional d'urbanisme, le site est localisé en zone générale pour les enseignes et en zone générale pour les publicités.



Figure 8 : Localisation du site au RRU pour les enseignes (source : Brugis)

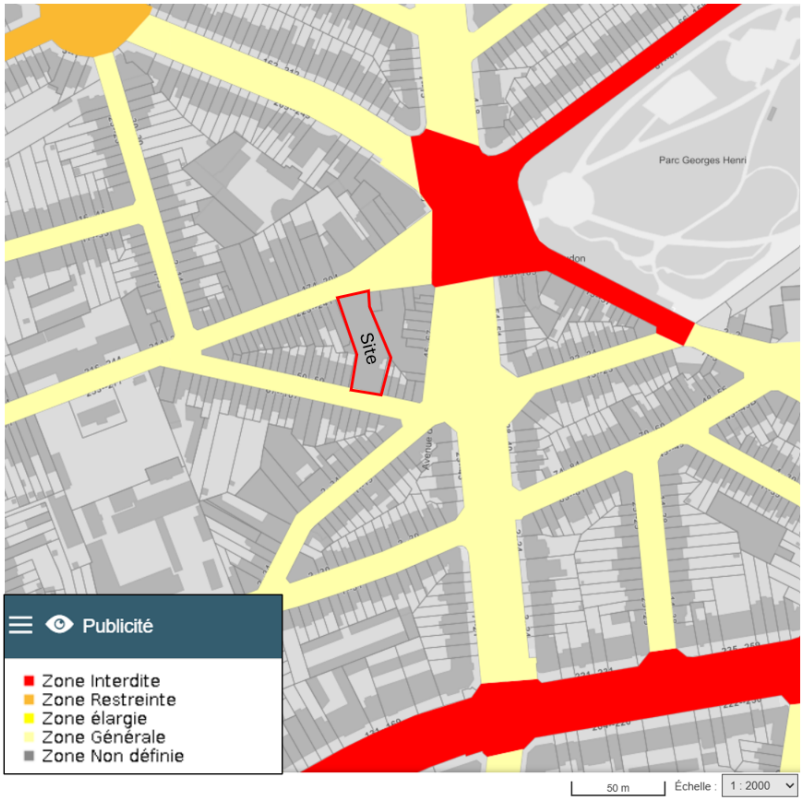


Figure 9 : Localisation du site au RRU pour les publicités (source : Brugis)

4.2 Conformités et dérogations

ARTICLE 34 BAIES

Les enseignes et les publicités associées à l'enseigne ne peuvent :

- *masquer tout ou partie de baie ;*
- *être apposés ou projetés sur tout ou partie de baie ;*

à l'exception des vitrines de rez commerciaux, qui peuvent être recouvertes jusqu'à 50 %."

➢ **Les vinyles placés sur la façade nord sont conformes à cet article du RRU. Ils couvrent au total une superficie de 6 ,9% de la surface vitrée totale. Ce qui est inférieur à 50%. Le calcul est réalisé comme suit, les valeurs utilisées étant mentionnées dans les figures ci-après :**

$$\left(\frac{(2{,}117\ m\ \times\ 0{,}41\ m) + \left((0{,}6\ m\ \times\ 0{,}529\ m) \times\ 2\right) + (0{,}5\ m\ x\ 0{,}923\ m)}{((2{,}43m + 1{,}852m + 1{,}408m + 0{,}931m + 0{,}931m + 2{,}180m)\ \times 3{,}07\ m}\right) \times 100 =$$

$$\left(\frac{(0{,}87 + 2 \times 0{,}32 + 0{,}46)}{9{,}02 \times 3{,}07}\right) \times 100 = \left(\frac{1{,}97}{27{,}67}\right) \times 100 =\ 6{,}9\ \%$$

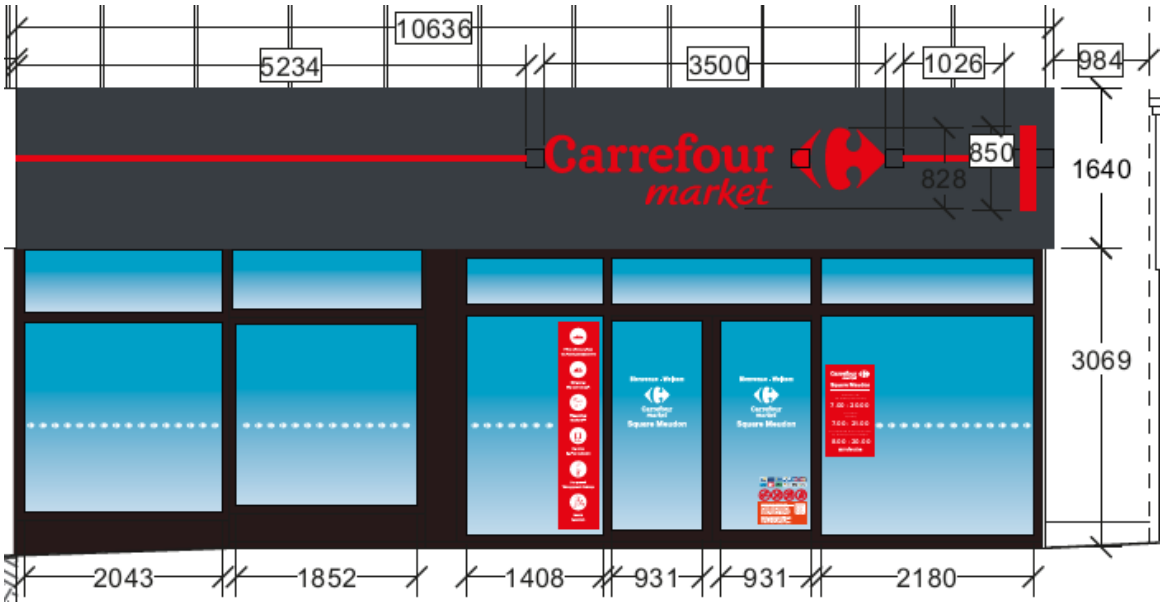


Figure 10 : Dimensions des baies vitrées de la façade avant (source : demandeur)

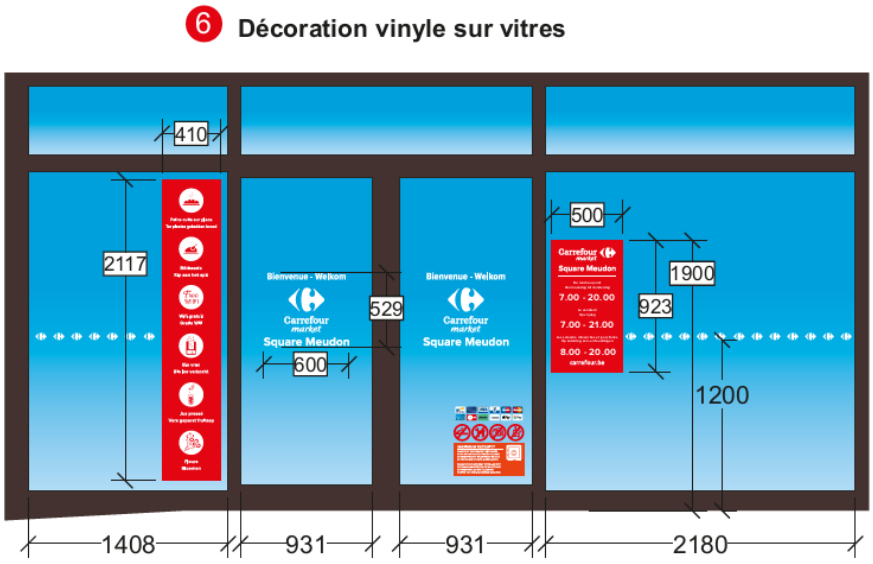


Figure 11 : Dimensions des vinyles sur la façade avant (source : demandeur)

- **Le dibond signalant l'accès au magasin placé sur la vitre de la façade arrière déroge à cet article du RRU. Il couvre une superficie totale de 60 % de la baie vitrée, ce qui est supérieur au 50 % autorisés pour un rez commercial.**
  Justification : Ce dibond a comme 1ère utilité de signaler aux passants circulant rue du Menuisier la présence du magasin ainsi que la localisation de son entrée. Il est placé sur une baie vitrée pour des raisons esthétique et sécuritaire. Il permet de masquer les installations et la réserve du bâtiment présentes derrière la vitre et protège la réserve du magasin d'une éventuelle intrusion.

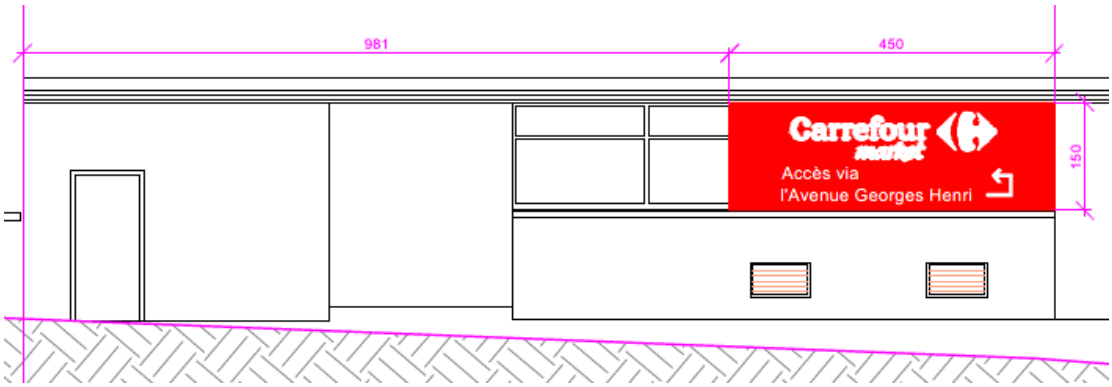


Figure 12 : Surface occupée par le dibond placé sur la vitre de la façade arrière (source : demandeur)

ARTICLE 36 ENSEIGNE OU PUBLICITÉ ASSOCIÉE A L'ENSEIGNE PARALLELE A UNE FAÇADE OU A UN PIGNON

3° dans les zones générale et élargie :

a) être située sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage ;

b) avoir une saillie maximum de 0,25 m ;

c) *être située à minimum 0,50 m de la limite mitoyenne ou s'inscrire dans le prolongement d'une baie ;*
d) *avoir un développement inférieur aux 2/3 de la largeur de la façade.*

- **L'enseigne parallèle placée sur la façade avant est conforme à cet article du RRU. Deux surfaces commerciales sont reprises sur la même parcelle cadastrale avec les mêmes limites de propriété. La largeur de l'enseigne Carrefour occupe moins des 2/3 de la largeur de la façade et est située à plus de 50 cm (98,4 cm) de la limite de mitoyenneté de chaque côté, comme illustré à la figure suivante.**

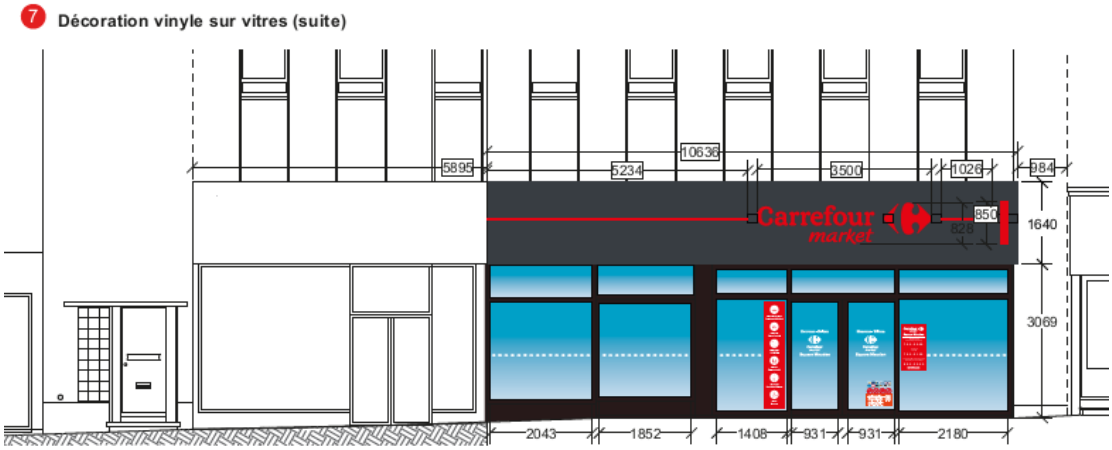


Figure 13 : Dimensions, localisation et visuel des enseignes et publicité sur la façade avant (source : demandeur)

ARTICLE 37 : ENSEIGNE OU PUBLICITE ASSOCIEE A L'ENSEIGNE PERPENDICULAIRE À LA FAÇADE

- **L'enseigne perpendiculaire à la façade est conforme à cet article du RRU.**

4.3 Règlement communal d'urbanisme (RCU) de Woluwe-Saint-Lambert

4.3.1 Règlement Communal sur les bâtisses 1957 – 2011

Le Titre 12 du règlement communal sur les Bâtisses de Woluwe-Saint-Lambert concerne les Enseignes et Caisses de montre.

- **Le projet est conforme à cet article du RCU.**

4.3.2 Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) pour l'avenue Georges Henri

La conformité du projet au RCUZ a été examinée. Seules les articles pour lesquels le projet déroge sont discutés ci-après. Pour tous les autres articles, le projet est conforme au RCUZ.

Article 10 — Nombre d'enseignes

Le nombre d'enseigne autorisé est limité selon les conditions suivantes :

- au maximum une enseigne parallèle par commerce ou, dans le cas de commerces d'angle, au maximum une enseigne parallèle par façade ;
- au maximum une enseigne perpendiculaire par commerce ou, dans le cas de commerces d'angle au maximum une enseigne perpendiculaire par façade ;

En outre, le commerce peut disposer d'enseigne(s) supplémentaire(s), placée(s) :

- *sur le vitrage ou derrière la vitrine, dans le respect des dispositions de l'article 15 ;*
- *sur la bordure flottante de la tente solaire, dans le respect des dispositions de l'article 16 ;*
- *sur chevalet, pour autant qu'il respecte les conditions de l'article 20 ;*
- *sur des dispositifs de type caisses-montres ou porte-menus, pour autant qu'ils respectent les conditions des articles 21 et 22.*

➢ **Les enseignes et vinyles placées côté Avenue Georges Henri sont conformes à cet article du RCUZ.**
Par contre, les enseignes côté rue de Menuisier dérogent à cet article. Il y a 2 enseignes parallèles, dont une placée devant une baie. Celle-ci couvrant plus de 50 % de la baie, elle ne respecte par les dispositions de l'article 15.
La présence de ces 2 enseignes est nécessaire. Le dibond couvrant plus de 50 % de la baie est installé pour des raisons sécuritaire et esthétiques. Il masque la zone de stockage et des installations techniques. Ce qui limite les effractions éventuelles. De plus, les didonds fournissent des informations différentes. L'un indique la zone de livraison tandis que l'autre indique l'accès au magasin.

Article 14 — Enseignes parallèles en façade

Les enseignes et publicités associées à l'enseigne, placées parallèlement à la façade respectent les dimensions suivantes :

- *Elles ont une hauteur maximum de 0,75 m, pour autant que l 'espace disponible entre le cadre de la vitrine et le seuil de la baie la plus basse du 1er étage le permette ;*
- *Elles ont une saillie maximale de 0,15 m, attaches comprises ;*
- *Elles sont placées à une hauteur telle que le bord inferieur du dispositif se trouve a minimum 0,10 m au-dessus du bord supérieur de la vitrine. »*

➢ **L'enseigne parallèle placée sur la façade côté Avenue Georges Henri déroge à cet article du RCUZ. Les dimensions totales du lettrage et du logo sont égales à 0,83 m haut × 3,5 m de long × 0,035 m d'épaisseur comme illustré à la figure suivante. Le lettrage « Carrefour Market » et le logo sont placés à plus de 10 cm au-dessus du bord supérieur de la vitrine. Les dimensions du lettrage et du logo sont adaptées à la largeur de la façade. Cette enseigne doit être remplacée pour répondre à la nouvelle identité visuelle de tous les magasins à travers le pays. Elle permet également d'améliorer la visibilité et la signalétique de Carrefour par rapport aux autres commerces de la rue situés à proximité (les restaurants, boulangeries et Proxy Delhaize) qui disposent d'enseignes parallèles et/ou perpendiculaires de dimensions plus importantes.**



Figure 14 : Dimensions de l'enseigne parallèle sur la façade avant (source : demandeur)

- **Les dibonds placés sur la façade arrière dérogent à cet article du RCUZ. Ils ont respectivement une hauteur de 1,5 m et 1 m comme illustré à la figure suivante. Le dibond d'accès au magasin occupe toute la hauteur de la baie pour des raisons esthétique et sécuritaire. Il permet de masquer les installations et la réserve du bâtiment présentes derrière la vitre et protège la réserve du magasin d'une éventuelle intrusion. La hauteur de ces dibonds permet également une meilleure lisibilité des inscriptions.**

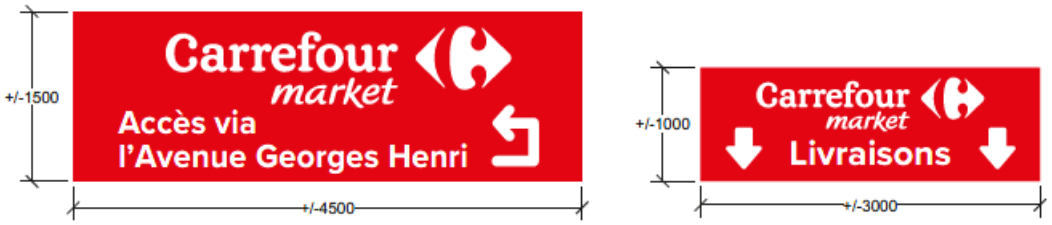


Figure 15 : Dimensions des dibonds placés sur la façade arrière (source : demandeur)

Article 15 — Enseignes sur le vitrage
En dehors des périodes de soldes, de braderies, de brocantes et des fêtes de fin d'année, les enseignes apposées sur le vitrage ou placées derrière celui-ci, y compris les enseignes sur vinyle, respectent les conditions suivantes :

- *Être d'un seul tenant ;*
- *Ne pas couvrir plus de 20% de la surface vitrée ;*
- *Ne pas servir de porte-menu.*

- **Les vinyles placés sur la façade avant dérogent à cet article du RCUZ. Ils couvrent moins de 20% de la surface vitrée (6%) mais ne sont pas d'un seul tenant. Il n'est pas possible de reprendre tous les vinyles sur un seul tenant car le pourcentage d'occupation sur la surface vitrée serait trop important et les vinyles masqueraient la baie. Le bandeau blanc avec les logos Carrefour indique la baie vitrée, il est**

placé pour des raisons de sécurité. Les autres vinyles reprennent les horaires et services du magasin.

- **Le dibond d'accès au magasin placé sur la façade arrière déroge à cet article du RCUZ. Il couvre plus de 20% de la surface vitrée. Ce dibond est placé pour des raisons esthétique et sécuritaire. Il permet de masquer les installations et la réserve du bâtiment présentes derrière la vitre et protège la réserve du magasin d'une éventuelle intrusion.**

Article 18 — Dimensions des enseignes perpendiculaires
Les enseignes placées perpendiculairement à la façade respectent les dimensions suivantes :

- *Elles ont une hauteur maximum de 1 m ;*
- *Elles ont une saillie maximum de 0,50 m, système d'attaches compris ;*
- *La saillie maximum des supports et attaches est limitée 0,15 m ;*
- *Elles ont une épaisseur maximum de 0,15 m. »*

- **Le projet déroge à cet article du RCUZ. L'enseigne perpendiculaire à la façade a une saillie supérieure à 0,5 m. Pour rappel, ses dimensions sont égales à 0,85 m haut × 0,85 m de long × 0,14 m d'épaisseur comme présenté ci-après.**
  Les enseignes perpendiculaires de Carrefour ont toutes le même visuel et sont carrées. La hauteur de l'enseigne perpendiculaire est égale à la hauteur du support de l'enseigne parallèle pour des raisons esthétiques.

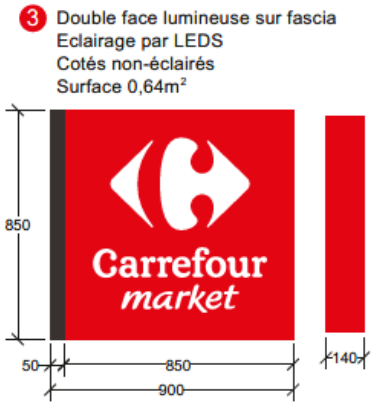


Figure 16 : Dimensions et visuel de l'enseigne perpendiculaire à la façade (source : demandeur)

Le projet est conforme aux autres articles du RCUZ.