Récapitulatif des données précédemment introduites

Informations générales

Référence de la demande
PU/2030804/2026
Adresse de la demande
Avenue Georges Henri 207, 1200 - Woluwe-Saint-Lambert
Autorité compétente
Woluwe-Saint-Lambert

Intervenants de la demande

Demandeur

CARREFOUR BELGIUM (Locataire)
#0448.826.918
Da Vincilaan, 3 - 1930 Zaventem (Belgique)
Représenté légalement par: Mme Ye Feng (Permit Manager) #88.04.03-318.13
permis_be@carrefour.com 0473/99.01.34 -

Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Informations de la demande

Les travaux pour cette demande ont-ils déjà été réalisés ? : En partie

Objet de la demande
La présente demande de permis d'urbanisme a pour objet le placement de nouvelles enseignes et vinyles publicitaires pour le Carrefour Market Meudon situé à Woluwe-Saint-Lambert en façade avant, et la régularisation de panneaux en façade arrière.

Repérage

Adresse principale : Avenue Georges Henri, 207 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Parcelles détectées :
21673D0150/00R049

Plan Régional d'Affectation du Sol

- Affectations: zones d'habitation
- Liseré de noyau commercial

Règlement Régional d'Urbanisme

- Zone d'accessibilité: B, C *
- Zone liée aux enseignes: GENERALE *
- Zone liée aux publicités: GENERALE *

Règlement Communal d'Urbanisme

- Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) *
- Règlement communal d'urbanisme (RCU) *

Types de travaux

Placer un ou des enseigne(s) et/ou publicité(s) associée(s) à l'enseigne (cfr chap. II et chap. III, section 4, sous-section 2 de l'arrêté) : 11

Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Détail du projet

Superficies, destinations, utilisations et stationnement

La **superficie de plancher** du bien est-elle modifiée ? : Non

L'utilisation du bien ou sa destination est-elle modifiée ?
Exemples :
- Un logement devient-il du bureau ?
- Un commerce devient-il un restaurant ?
- Un snack devient-il un restaurant ?
- etc.

: Non

Impact sur le stationnement : Non

Infrastructure

- Voiries : Non
- Aménagement : Non
- Eclairage public : Non
- Cours et étendues d'eau : Non
- Espaces verts : Non
- Ouvrages d'art & autres infrastructures : Non

Superficies de plancher

Votre demande ne modifie pas les superficies de plancher

Particularités de la demande

Demande de permis d'urbanisme **à durée limitée**

Caractéristiques du projet

Superficie	1,126 m²

Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Emplacements de stationnement

Votre demande ne modifie pas les emplacements de stationnement

Voiries

Votre demande ne concerne pas les voiries

Espaces verts et infrastructures

Votre demande ne concerne pas les espaces verts et infrastructures

Dérogations

Réglements

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique

(1) Règlement Communal sur les Bâtisses - 18/RCU/1986025

Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional)

(1) Nouveau RCU zoné Quartier Georges Henri - 18/RCU/464262 - 2013-02-05

Dérogations

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

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.

Motif

1. 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.

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

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 %.”

Motif

1. 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 : (((2,117 m × 0,41 m) + ((0,6 m × 0,529 m)× 2)+ (0,5 m x 0,923 m))/(((2,43m+1, 852m+1,408m+0,931m+0,931m+2,180m) ×3,07 m)) ×100= (((0,87+2×0,32+0,46))/(9,02×3,07))×100= (1,97/27,67)×100= 6,9% 2. 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.

Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional)

Article

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.

Motif

1. 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.

Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional)

Article

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. »

Motif

1. 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.

Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional)

Article

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.

Motif

1. 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. 2. 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.

Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional)

Article

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. »

Motif

1. 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. 2. 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.

Prescriptions

Commentaire

- [x] Je sollicite les dérogations mentionnées ci-dessus

Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Documents

Note explicative

NEW_NOTE_EXPL_8_Note descriptive Meudon_v02.pdf

Photos significatives

NEW_PHOTO_3_reportage photographique.pdf

Plan de détails

NEW_DETAIL_1869_Woluwe_Meudon_Survey_20260227_v2.pdf

Plans de synthèse (dossier A3)

NEW_A3_5_Plan de synthèse.pdf
NEW_A3_5a_Plan de synthèse - existant façade arrière.pdf
NEW_A3_5b_Plan de synthèse - existant façade avant.pdf
NEW_A3_5c_Plan de synthèse - régularisation façade arrière.pdf
NEW_A3_5d_Plan de synthèse - projet façade avant.pdf

Preuve du paiement des frais de dossier

NEW_FRAIS_DOS_9_Detail-ING-application fees v2.pdf

Des données de ce cadre ont été modifiées par rapport à la demande originale

Informations de la personne ayant introduit la demande

Antoine Quoidbach
antoine.quoidbach@tauw.com

Langue de soumission du dossier

- [x] Français
- [ ] Néerlandais