
Fiche d'information : L'amélioration des devantures commerciales

Une enseigne efficace

L'installation d'un nouveau commerce ou la rénovation d'un commerce existant participe à l'animation commerciale et visuelle de la rue. **L'amélioration des devantures commerciales et le placement d'enseignes de qualité participe à l'amélioration du cadre bâti de la commune et à la revitalisation des noyaux commerciaux.**

L'installation d'une enseigne ou d'une publicité liée à l'enseigne doit cependant respecter certaines règles en matière de dimensions, de hauteur, de position en façade, d'éclairage, de couleurs, ... Ces règles sont définies par le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU).

L'installation d'enseigne conforme à la législation peut être réalisée sans procédure de demande de permis d'urbanisme.

Toutefois la modification de la façade avant, le placement d'enseigne non conforme au règlement ou le placement d'une enseigne sur un bien classé doit, quant à lui, faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme préalable à la pose d'une enseigne.

L'objectif de la fiche d'information est d'accompagner le demandeur et le concepteur dès le démarrage de son projet afin de

- **Revitaliser** les noyaux commerciaux.
- Améliorer la **qualité de vie** dans les quartiers par l'amélioration du cadre bâti environnant.
- Permettre la réalisation plus **rapide** de projets de qualité.

Il est essentiel de vérifier dès le démarrage du projet l'adéquation entre le programme envisagé et la réglementation. **Dès l'établissement de l'avant-projet, le service de l'urbanisme est disponible pour analyser l'esquisse proposée et vérifier si les enseignes envisagées correspondent aux normes et prescriptions applicables au projet.**

Le Service de l'Urbanisme propose, le lundi après-midi, sur rendez-vous, une permanence technique où vous pouvez présenter votre projet et poser toutes vos questions.

Cette permanence technique se déroule au guichet de l'Urbanisme - rue du Comte de Flandre, 20 à 1080 Bruxelles
Vous serez accueilli par un architecte – technicien du Service de l'Urbanisme.



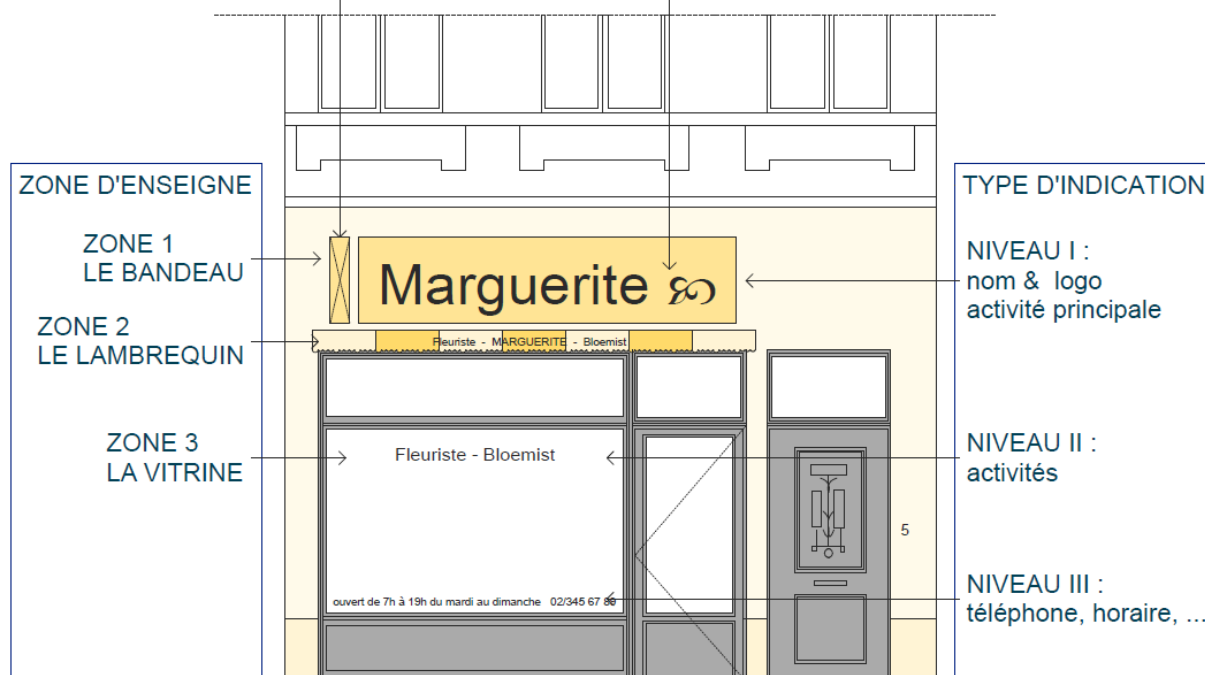
Quelles sont les principes à suivre pour des enseignes efficaces ?

Principes de bon aménagement :

- Les enseignes parallèles à la façade sont envisagées en priorité. Bien souvent, en raison de l'implantation du commerce sur une place ou le long d'une voirie large, l'enseigne parallèle suffit à assurer une visibilité optimale. La multiplication d'enseignes est également à éviter afin d'assurer une bonne lisibilité ; pour cela, une enseigne simple et sobre suffit.
- L'enseigne perpendiculaire, doit être justifiée pour des raisons de visibilité et placée prioritairement à hauteur du bandeau (enseigne parallèle). L'installation d'enseigne perpendiculaire est limitée aux grands axes commerciaux.
- Les enseignes et la devanture ne peuvent masquer les éléments décoratifs de la façade (moulurations, bandeaux, consoles de balcons, ...)
- Dans l'optique d'un projet d'ensemble, il est souhaitable de restaurer ou rénover la façade avant et de ne pas se limiter au placement de nouvelles enseignes. L'amélioration globale de la façade améliore l'image positive du commerce et l'attractivité du noyau commercial.

L'enseigne perpendiculaire est placée prioritairement à hauteur de l'enseigne parallèle

L'enseigne parallèle est placée sous les baies du 1er étage et ne cache pas les éléments de décor architecturaux



Le RRU :

règles générales :

Une enseigne ne peut :

- Nuire à l'habitabilité des logements (notamment par la luminosité ou le bruit)
- Masquer tout ou partie de baies (fenêtres, portes, ...)
- Etre apposée ou collée sur tout ou partie de baie à l'exception des vitrines commerciales du rez-de-chaussée qui peuvent être recouvertes à 50%

Une enseigne doit :

- Etre entretenue et être constituée de matériaux durables
- Etre en harmonie avec la construction sur laquelle elle est apposée et respecter le volume du bâtiment
- Etre enlevée lorsque l'activité à laquelle elle se rapporte cesse.

règles particulières :

Le RRU détermine, pour le territoire communal, des zones (restreinte, élargie, générale, interdite) dans lesquelles sont déterminées les modèles et dimensions des enseignes.

La zone restreinte englobe l'ensemble des voiries comprises en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) c'est-à-dire principalement le cœur ancien de la commune.

La zone où se situe votre bien peut vous être communiquée par le service de l'Urbanisme ou en consultant le RRU.

Des règles spécifiques s'appliquent également en fonction du type d'enseigne : parallèle à la façade, perpendiculaire, sur le toit ou terrasse, scellée ou posée au sol.

Le tableau ci-dessous reprend les cas les plus fréquent :

| | ZONE RESTREINTE | ZONE GENERALE |
|--------------------------------------|--|---|
| Enseigne parallèle à la façade | <ul style="list-style-type: none"> • être située : <ul style="list-style-type: none"> - soit, sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage ; - soit, sous le seuil de la baie de l'étage concerné par l'activité, à condition d'être constituée uniquement de lettres découpées s'intégrant dans l'architecture de la façade ; • épaisseur maximum : 25 cm ; • être située à au moins 0,50 m des limites mitoyennes ou s'inscrire dans le prolongement d'une baie ; • largeur max : 2/3 de la largeur de la façade ; • sur un auvent ou une marquise, hauteur de max 25 cm et ne pas en dépasser les limites ; • ne pas être placée sur un balcon, une loggia ou un oriel ; | <ul style="list-style-type: none"> • être située sous le seuil des baies soit, du premier étage si les étages sont affectés au logement soit, des étages concernés par l'activité ; • épaisseur maximum : 25 cm • être située à minimum 0,50 m de la limite mitoyenne ou s'inscrire dans le prolongement d'une baie ; • ne pas dépasser les limites du balcon de la loggia ou de l'oriel qui la supporte ; • sur un auvent ou une marquise, hauteur de max 50 cm et ne pas en dépasser les limites. |
| Enseigne perpendiculaire à la façade | <ul style="list-style-type: none"> • une seule enseigne ou publicité associée à l'enseigne par établissement est autorisée, augmentée d'une unité par tranche entière de 10 m courants de façades ; • être située sous le niveau de la corniche ; • être placée à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,70 m du sol ; • saillie max : 1 m • hauteur max : 1,50 m tout en maintenant un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir ; • le même dispositif peut être constitutif d'une enseigne et d'une publicité associée à l'enseigne ; • la surface maximale de l'enseigne : 1 m² ; • la surface maximale de la publicité associée à l'enseigne : 0,50 m². | <ul style="list-style-type: none"> • une seule enseigne ou publicité associée à l'enseigne par établissement est autorisée, augmentée d'une unité par tranche entière de 5 m courants de façade ; • être située sous le niveau de la corniche ; • être placée à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,70 m du sol ; • avoir une saillie inférieure à 10 % de la largeur de la voirie entre alignements, avec un maximum d'1,20 m tout en maintenant un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir ; • lorsqu'elle est constituée d'éléments non découpés, avoir une hauteur totale inférieure au tiers de la hauteur de la façade, avec un maximum de 3 m • lorsqu'elle est constituée d'éléments découpés, avoir une hauteur totale inférieure à la moitié de la hauteur de la façade, avec un maximum de 6 m. |



L'agence ATRIUM : un partenaire privilégié

Des conseils et des aides à la réalisation de vos enseignes peuvent être obtenues auprès de l'Agence Régionale 'ATRIUM' et via l'antenne locale de votre quartier commerçant. N'hésitez pas à les contacter.

Antenne Ouest :
Boulevard Léopold II, 184D
1080 Molenbeek
02 414 63 10



La réglementation :

Tout placement d'enseigne est soumis au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et plus spécifiquement au titre VI.

Le RRU est disponible en intégralité sur le site internet : www.urbanisme.irisnet.be onglet : 'règles du jeu'

Le permis d'urbanisme pour le placement d'une enseigne est délivré pour une durée de 9 ans maximum. Ce type de permis ne nécessite pas l'intervention d'un architecte.

