Note explicative

PROJET :

Modification de la devanture commerciale pour
La boutique AGATHA

Avenue Louise 53
B - 1060 Bruxelles (Saint-Gilles)

DEMANDEUR :

AGATHA Belgium SA
Avenue du Bourgmestre Etienne Demunter 5
B - 1090 Bruxelles

ARCHITECTE :

DIRK DE LEEUW ARCHITECTS SRL
Représentée par M. Dirk De Leeuw
Groeselenberg 111
B - 1180 Bruxelles

Objet de la demande

Le magasin situé Avenue Louise 53 à Saint Gilles, anciennement exploité par BASE (et avant cela par Orange) a été repris depuis par l'enseigne AGATHA, bijouterie représentée en Belgique par la SA AGATHA Belgium.

BASE disposait déjà de deux enseignes à plat sur la façade (une sur chaque façade) et une enseigne drapeau. Cette dernière ayant été déplacée si on compare les plans de la situation licite et les vues disponibles sur Street View (lors de la prise de vue pour la présente demande, l'enseigne drapeau avait déjà été enlevée mais sa trace est encore visible).

ENSEIGNE #_1 Enseigne(s) parallèle(s) intitulée(s) ENSEIGNE BANDEAU sur les plans.

Il s'agissait d'un texte en lettres découpées autocollantes, appliquées entre le rez-de-chaussée et l'allège du premier étage et centré sur chaque façade. Une enseigne par façade. Ces enseignes seront remplacées par le logo de AGATHA PARIS, également en lettres métalliques découpées de teinte blanc crème (RAL 9010) collées sur la façade et éclairées par un spot disposé de chaque côté de l'enseigne.
Les dimensions sont reprises sur le plan : L : 1000 mm X H : 294 mm.
Les enseignes restent dans le plan de la façade.

ENSEIGNE #_2 Enseigne perpendiculaire intitulée ENSEIGNE DRAPEAU sur les plans.

Une enseigne perpendiculaire avec éclairage interne était placée à proximité de l'angle.
Cette enseigne respectait donc la distance de 60 cm par rapport aux limites mitoyennes et sera remplacée par une nouvelle enseigne drapeau avec un débordement par rapport à la façade de 800 mm (770 mm + attache de 30 mm) et une hauteur de 500 mm afin de respecter la hauteur minimale sous le bord inférieur de 270 cm par rapport au sol. L'enseigne est composée d'une plaque de métal et potence métallique de teinte bleu RAL 5004 avec logo AGATHA en lettres découpées rétroéclairées avec PMMA diffusant.

Les enseignes telles que décrites ci-dessus sont donc bien conformes au RRU et sont dispensées de permis.

Les travaux suivants sont envisagés :

- Remplacement des deux enseignes parallèles et de l'enseigne perpendiculaire (travaux dispensés de permis).
- Enlèvement des habillages métalliques de la façade et leur remplacement par une menuiserie (avec moulures) à peindre en bleu RAL 5004.
- Peinture de l'ensemble des éléments visibles (y compris profils des châssis) en bleu RAL 5004

Il n'y a pas de travaux structurels intérieurs sujets à demande de permis préalable.
Les documents destinés au SIAMU ne sont pas nécessaires puisque le compartimentage n'a pas changé depuis le PU1988-166 qui lui a été transmis à l'époque (Cfr mail Service Urbanisme dd 21/04/26).

Les châssis existants sont maintenus mais les profils visibles seront peints en BLEU RAL 5004 comme le reste de la façade.

A ce sujet, il est apparu que le PU2011-174 qui constitue la situation de droit pour la façade renseigne une porte d'entrée tripartie (un châssis fixe et une double porte battante en verre

securit). Cette situation date de l'aménagement du magasin Orange (devenu par la suite BASE).
Cette situation diffère de la situation actuelle (et projetée) qui présente une porte coulissante avec rideau roulant.
Cette modification ayant probablement eu lieu lorsque BASE a effectué le 'relooking' de ses filiales. AGATHA se voit donc dans l'obligation de demander à régulariser cette porte coulissante actuelle dans la mesure où il n'est pas prévu de la remplacer.

Il est impossible de dater exactement le remplacement de la porte en question mais d'après les vues de Google il apparait qu'en 2009 l'ancienne porte était encore visible.

Les travaux ne sont donc pas antérieurs à 2008 et ne sont donc pas exemptés de l'obligation PEB.

Concernant le bandeau en façade, il est apparu que le PU2011-174 qui constitue la situation de droit pour la façade renseigne que celui-ci se trouve dans le même plan que les trumeaux ; force est de constater que ce n'est pas le cas dans la situation de fait.

Il n'est pas clair pour quelle raison ce bandeau ne se trouve plus dans le même plan que les trumeaux (probablement une raison plus technique qu'esthétique).

Dans le cadre de la modification de la façade par AGATHA, il est prévu de déposer ce bandeau et de le remplacer par un bandeau en menuiserie à peindre en BLEU RAL 5004 comme d'ailleurs l'ensemble de la façade et des profils de châssis existants.

S'il est possible de reposer le bandeau dans le plan des trumeaux, cette option sera retenue (et la façade sera dès lors conforme à la situation de droit) mais il n'y a aucune certitude à ce stade de la faisabilité.

Pour cette raison, les plans mentionnent que le bandeau reste à sa place actuelle. S'il n'est pas possible de reposer le nouveau bandeau en menuiserie conformément à la situation de droit, AGATHA se verra dans l'obligation de demander à régulariser cette situation actuelle.