

Objet de la demande : Régularisation d'un rez-de-chaussée commercial sans changement de volume : Mise en conformité des enseignes et de la tente solaire, remise en état des pierres bleues et de la vitrine commerciale en façade avant, à rue.

Situation existante de fait : Immeuble mixte : Rez + 2 étages + toiture en pente.

Rez-de-chaussée commercial : activité de snack.

Sous-sol : Un local compteurs (commun à l'immeuble), une réserve (où se trouve les congélateurs), un espace cuisine (avec espace plonge, lave-vaisselle, frigo, ...) et un espace pour le personnel. L'accès au sous-sol se fait via un escalier fixe.

Rez de chaussée : Hall d'entrée commun à l'immeuble. Entrée indépendante du commerce, une zone d'accueil et de préparation avec deux salles de consommations, sas + sanitaires et un espace de stockage/réserve.

Façade avant :

Vitrine commerciale et porte d'accès au commerce (snack) en PVC de ton blanc.

Volet roulant + tente solaire intégrer à la façade se trouvant en dessous l'enseigne parallèle et au-dessus de la vitrine commerciale.

Une enseigne parallèle et une enseigne perpendiculaire se trouve sur la façade avant.

Situation projetée : Immeuble mixte : Rez + 2 étages + toiture en pente.

Rez-de-chaussée commercial : activité de snack.

La demande de permis vise à régulariser le rez-de-chaussée de l'immeuble situé au 318, chaussée de Waterloo à 1060 Saint-Gilles, où une activité de snack est exercée, à mettre en conformité les enseignes et la tente solaire, et à remettre en état les pierres bleues ainsi que la vitrine commerciale.

Sous-sol : Un local compteurs (commun à l'immeuble), une réserve (où se trouve les congélateurs), un espace cuisine (avec espace plonge, lave-vaisselle, frigo, ...) et un espace pour le personnel. L'accès au sous-sol se fait via un escalier fixe.

Rez de chaussée : Hall d'entrée commun à l'immeuble. Entrée indépendante du commerce, une zone d'accueil et de préparation avec deux salles de consommations, sas + sanitaires et un espace de stockage/réserve.

Façade avant :

Vitrine commerciale : le châssis existant est remplacé par un châssis en bois clair.

Porte d'accès au commerce (snack) en PVC de ton blanc.

Volet roulant + tente solaire intégrer à la façade se trouvant en dessous l'enseigne parallèle et au-dessus de la vitrine commerciale.

La tente solaire est mise en conformité conformément à l'article 41 du Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) de la commune de Saint-Gilles. En effet, celle-ci respecte l'ensemble des prescriptions techniques : elle ne descend pas à moins de 2,50 mètres de hauteur par rapport au niveau du trottoir, est munie d'arrêts fixes, et observe un retrait largement supérieur au minimum requis de 35 cm par rapport à la bordure extérieure du trottoir. En outre, elle ne masque aucun élément de signalisation ou de mobilier urbain présentant un intérêt public. Le volet reste par ailleurs suffisamment discret sous la tente solaire, ce qui permet une intégration harmonieuse dans le plan de la façade.

La façade avant comporte une enseigne parallèle ainsi qu'une enseigne perpendiculaire. Ces deux éléments feront également l'objet d'une mise en conformité, conformément aux dispositions du Règlement régional d'urbanisme (RRU).

En ce qui concerne l'enseigne parallèle, celle-ci respectera l'ensemble des prescriptions applicables : elle présentera une saillie maximale de 25 cm, sera implantée à 1 mètre de la limite mitoyenne droite, disposera d'une longueur inférieure aux deux tiers de la largeur de la façade, et aura une hauteur de 25 cm. Quant à l'enseigne perpendiculaire, elle sera implantée à une hauteur de 3,67 mètres (au-delà du minimum requis de 2,70 mètres), avec une saillie de 1 mètre (correspondant au maximum autorisé), une hauteur de 0,85 mètre (inférieure à la limite de 1,50 mètre), et un retrait supérieur à 0,35 mètre par rapport à la bordure du trottoir. Sa

Maitre d'Ouvrage : 
Adresse : n°318 Chaussée de Waterloo 1060 Saint-Gilles

Note explicative

surface totale sera de 0,68 m², respectant ainsi le maximum autorisé de 1 m². Par ailleurs, une demande de dérogation est introduite pour l'enseigne perpendiculaire à la façade, implantée à moins d'un mètre de la limite mitoyenne, conformément aux dispositions du règlement communal sur les bâtisses, article 46A. Cette demande de dérogation se justifie par l'impossibilité technique d'implanter l'enseigne avec un recul d'un mètre par rapport à la limite mitoyenne, en raison de la présence d'un élément de renforcement structurel situé sous la fenêtre du premier étage, à l'endroit correspondant au recul réglementaire.

Décapage de la pierre bleue en façade et remise à son état d'origine.