

NOTE DE MOTIVATION

Demandeur

Zoning Motors sa

Chaussée de Bruxelles 26 B-1472 Vuieux Genappe

Concerne :

Auto It

Chaussée de Bruxelles 67 B-7090 Brapine-Le-Comte

Annexe 9

**Demande de permis d'urbanisme dispensée du
concours d'un architecte autre que les demandes
visées aux annexes 5 à 8**

Signalétique extérieure : nouvelles enseignes des marques sur façades et totems

Cadre 6 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, aux indications d'un guide d'urbanisme, ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT

La demande implique des dérogations à la “Note-Dispositif d'Enseignes et Bannes“ approuvée par le Conseil Communal. Voir Note de Motivation en annexe

A propos de la signalétique des marques automobiles :

La concession automobile située chaussée de Bruxelles 67 existe depuis le début de la création de ce garage il y a 30 ans. La signalétique existante est celle de la marque Nissan. Il ne s'agit pas ici d'une nouvelle concession mais bien d'une actualisation de la signalétique en fonction des nouvelles occupations et la mise à jour de la signalétique de Nissan.

Suite à la reprise de la concession automobile Auto It par Zoning Motors sa et afin d'assurer la survie de cette activité économique avec une offre commerciale supplémentaire, il a été décidé d'y ajouter les marques Fiat et Jeep.

C'est la raison de la présente demande de permis d'urbanisme.

Pour qu'un concessionnaire soit autorisé à représenter officiellement une marque automobile, il doit mettre son établissement en stricte conformité avec les critères du concept store de la marque. C'est ainsi que tous les aménagements intérieurs, le mobilier, la décoration et tous les éléments de la signalétique extérieure sont imposés et fournis directement par les marques : le marque Nissan existant et les nouvelles marques Fiat et Jeep. Voir les cahiers des charges pour les éléments de la signalétique de chacune des marques annexés au dossier de demande de permis d'urbanisme et qui concerne :

- les panneaux d'habillage des bandeaux et frontons d'entrée fixés par-dessus les vitrines
- les enseignes en lettres indépendantes rétro éclairées par LEDS fixés sur les bandeaux.
- les totems et panneaux d'informations : directionnel et de services fixés au sol site privé
 - o utilisation du socle du totem Nissan existant pour le nouveau totem Jeep
 - o réalisation de nouveaux socles pour les totems Fiat et Nissan
 - o réalisation de 2 petites fondations pour panneau directionnel et poteau de services

A propos de la “Note- Dispositif d'Enseignes et Bannes“:

Les recommandations concernent pour l'essentiellement les enseignes de commerces implantés sur des immeubles en milieu urbain en bordure ou en surplomb sur le domaine public.

Dérogations :

Certains éléments de la signalétique imposés par les marques dérogent en partie aux différents critères tel que demandés dans la note :

Chapitre 6 : Type d'enseignes autorisées et prescriptions particulières

Enseignes en bandeaux posées à plat sur la façade

- Certaines lettres dépassent 50 cm de haut

Chapitre 7 : Nombre d'enseignes autorisé

Enseignes pour chacune des 3 marques et en fonction de l'orientation des vitrines

Chapitre 8 : Autre dispositif de publicité admit et prescriptions particulières

Enseigne sur totem :

- 3 totems (1 par marque) espacés de plus de 10m :
 - Totem Fiat et Jeep : hauteur 5,00m
 - Totem Nissan : hauteur 6,12m (idem totem existant)
 - Les totems sont fixés au niveau du sol sur une socle de fondation enterré

Suivant GRU Enseignes ancrées au sol

- hauteur maximum 5,50m
- bord inférieur à 60 cm du niveau du sol

Motivations :

Chapitre 2 : Contenu d'une demande de permis d'urbanisme pour la pose d'une enseigne

il est écrit :

"Afin de donner au règlement toute sa souplesse, certaines dérogations dument motivées peuvent être octroyées par le Collège Communal, dans le respect des prescriptions sur l'octroi de dérogations du CWATUP" (le CoDT)

Chapitre 9 Enseignes des grandes surfaces commerciales.

Le show-room accessibles au public est d'une superficie de ± 660m².

La concession automobile se situe en dehors du centre urbain le long d'une chaussée bordées de nombreux commerces de moyennes et grandes surfaces. Ce sont en général des bâtiments de type industriel et commercial de grandes dimensions dissociés du contexte environnant avec un recul important par rapport à la voirie et au domaine public, à bonne distances les uns des autres et disposant de parkings en site propre :

- les dimensions des enseignes sont adaptées afin de s'harmoniser avec l'architecture de ces bâtiments. Les écarts de dimensions des lettres sont minimales et inférieurs au double des dimensions autorisées
- le totem Nissan de 6,12m a la même hauteur que le totem initial. Il est déplacé pour se situer devant le show-room dédié à cette marque et son design mis à jour.

Tous ces éléments de la signalétique des marques sont implantés en site propre au-delà de la zone de recul par rapport à la chaussée et leur impact visuel depuis le domaine public moins contraignant. Mais ce sont des dispositifs obligatoires imposés par les marques afin d'assurer une visibilité commerciale nécessaire à toute activité économique.

Signature du demandeur :

Genappe le 02/02/2021

**Pour Zoning Motors sa
Patricia Remacle**