

Note explicative

Objet de la demande :

Construire un étage au-dessus du hall d'entrée de l'immeuble, changer l'utilisation du rez-de-chaussée de commerce à Horeca et placer un groupe d'extraction de cuisine dans la cour (mettre en conformité), sis au 19 Boulevard de Dixmude

Le bien est situé en zone mixtes au plan régional d'affectation de sol.

Le bien est situé dans le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) : (1) PPA N° 60-07BIS QUARTIER ANVERS - YSER (ZONE 7) BD. LEOPOLD II ENTRE PLACE SAINCTELETTE ET PORTE D'ANVERS - 04/PPAS/166605 - BRU_0180_001_1993-04-08 - Loi 62 - Arrêté PPAS.

Le bien est enregistré sur l'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'ouverture de la procédure : (1) Halles America - 2043-0389 - Classement AG2 - Monument - 1998-01-29

Situation de droit :

Un commerce sis au rez-de-chaussée (côté gauche) dans un immeuble Mix (commerciale au rez-de-chaussée et des appartements aux étages).

Situation de fait à régulariser :

Il s'agit la construction d'un étage au-dessus du hall d'entrée de l'immeuble, changer l'utilisation du rez-de-chaussée de commerce à Horeca et placer un groupe d'extraction de cuisine dans la cour.

L'aménagement intérieur consiste à une salle de consommation au niveau de rez-de-chaussée, une 2eme petite salle a été installée à l'étage au-dessus du hall d'entrée de l'immeuble. A l'arrière, la cuisine du restaurant a été aménagée avec une pièce centrale (cuisine 2) afin de servir les aliments vers les deux salles de consommation et de ramener la vaisselle, les verres...etc vers la cuisine.

L'extraction d'air de la hotte débouche vers la façade arrière avec l'emplacement d'un groupe d'extraction de cuisine dans la cour.

L'accès aux étages reste inchangé, la porte vers le corridor sera remplacée en porte RF. La cave a été aménagée en toilettes, ainsi que pour stockage.

L'horeca est un restaurant spécialité en cuisine Afghan.

Les horaires d'ouverture : 12h00-00h00.

Concernant la gestion des déchets, tout d'abord nous allons trier tous les déchets en : déchets résiduels ainsi que des déchets recyclables que nous générons (PMC, Verre, Papiers-Cartons et Alimentaires), en suite nous allons signer un contrat avec Bruxelles-Propreté Pro afin d'enlever les déchets régulièrement.

Le permis sollicite les dérogations suivantes :

- Dérogations au PPAS Anvers-Yser, au RRU Titre I et au Règlement des Bâtisses. Le commerce est établi sur plus d'un niveau, le système d'extraction augmente la profondeur de la construction, demande une dérogation pour l'article 108 du RB.

Demandeur

12 /12/2024
Bruxelles