

## Document 02 : Note explicative

**Demandeur :** SRL Frangines Hutch.

**Adresse du bien :** Rue de Stalle, 110 à 1180 Uccle

### Actes et travaux envisagés

- 1) Changement de l'utilisation du RDC d'un bien sis rue de Stalle, 110 à Uccle afin d'autoriser un espace de petite restauration de jour.

La surface du RDC est de 71 m<sup>2</sup>.

Selon les renseignements urbanistiques obtenus auprès du service urbanisme de la commune, le RDC dans lequel nous projetons d'installer notre activité, dispose d'une destination « commerciale ». Il s'agit d'une nouvelle construction, aucune activité n'y a encore été exercée.

Nous souhaitons changer l'utilisation en vue de l'ouverture d'un espace de petite restauration de jour.

Ce changement d'utilisation impliquera les travaux suivants :

- Mise en peinture des murs intérieurs
- Installation d'une cuisine professionnelle
- Installation d'un revêtement de sol
- Installation d'une toilette (cfr. plan de réalisation) (toilette + lave-main) ;
- Installation d'un espace de dégustation de 13 tables doubles soit 26 places (cf. plan de réalisation)

Aucun travaux structurel n'est prévu.

Nous souhaitons, également, pouvoir installer 6 tables et 12 chaises sur la terrasse côté rue de Stalle jouxtant le bien et nous appartenant ainsi que 6 tables et 12 chaises sur la terrasse côté rue Guillaume Herinckx.

Le sol existant est pollué nous ne pouvons dès lors pas faire de potager dans le sol et l'alternative des bacs potager hors sol est malheureusement impossible au vu du budget de ceux-ci.

Nous voudrions donc avoir la possibilité d'utiliser la terrasse coté rue Herinckx vu l'ensoleillement.

L'aménagement est organisé comme suit:

Installation de bac à plantes fixés au sol et placés en lisière de la terrasse.

Côté rue de Stalle, placement de 2 bacs en acier enduit de poudre argenté d'un format de 332x40x68cm (format/bac) et placement d'un planché en sapin autoclavé d'une surface de 22,8m<sup>2</sup>. Le planché est placé à fleur du bas de seuil (pierre bleue) côté châssis et rehaussé de 22 cm côté bac afin de combler la pente.

Côté Guillaume Herinckx placement de 3 bacs en acier enduit de poudre argenté d'un format de 260x40x68cm (format/bac) et placement d'un planché en sapin autoclavé d'une surface de 19,58m<sup>2</sup>.

Placement d'un range cyclo.

### Description du quartier /situation urbanistique

Le quartier se compose de logements, de bureaux et présente également quelques activités productives (garages, commerces,...). Les commerces susmentionnés consistent majoritairement en des commerces de biens (commerces de meubles, électro-ménager, bricolage, ...).

Les commerces avoisinants sont une pompe à essence, un snack (dans le bâtiment de l'administration communale) et un hôtel.

Il y a beaucoup de passage.

Le bien n'est ni classé ni inscrit sur la liste de sauvegarde.

### **Description de l'immeuble**

Le bâtiment dans lequel le projet est destiné à s'implanter est constitué d'un rez-de-chaussée et de 3 étages affectés à du logement.

### **Activités & produits vendus**

L'espace de petite restauration projeté servira des salades, des sandwichs, des soupes, des pâtisseries, des viennoiseries, des cafés et des boissons. Le tout sera fait maison y compris certaines boissons. Les plats seront à consommer sur place ou à emporter.

L'espace commercial se composera, au RDC, d'un espace de consommation avec 13 tables et 26 chaises, d'une cuisine, d'un espace de stockage et d'une toilette.

### **Clientèle**

Clientèle du quartier ainsi que les travailleurs et les navetteurs.

### **Horaires et jour de fermeture**

Le commerce sera ouvert du lundi au vendredi de 7h30 à 17h. Il sera fermé le week-end.

### **Organisation des livraisons**

Le commerce sera livré du lundi au vendredi entre 6h et 7h hors heures de pointes. Les livraisons se feront côté rue Guillaume Herinckx.

### **Description des enseignes**

Des stickers indiquant le nom de notre snack seront apposés sur les vitrines commerciales. Ceux-ci ne dépasseront pas 20% des baies.

Les stickers projetés peuvent bénéficier d'une dispense de permis d'urbanisme conformément à l'article 25, 2° de l'arrêté « minime importance » dès lors qu'ils :

- se conforment aux plans et règlements applicables
- ne sont pas situés en zone interdite au RRU
- ne sont pas situés dans une zone de protection visée aux articles 228 et 237 du CoBAT ou à défaut de celle-ci dans un périmètre de 20 mètres autour d'un bien classé ou inscrit à la liste de sauvegarde.