- Mise en conformité de l'escalier et le placement d'une cheminée en façade arrière
- Changement d'affectation

Demandeur : [redacted]
Email: [redacted]

Adresse de bien : Rue de l'Enseignement 72,
1000 Bruxelles

Note explicative

Objet de la demande

La demande vise :

- la mise en conformité de l'ouverture d'un escalier existant permettant l'accès au sous-sol ;
- la mise en conformité du placement d'une cheminée d'évacuation des fumées de cuisson en façade arrière ;
- le changement d'affectation d'un établissement Horeca exploité précédemment comme taverne vers une activité de restaurant.

I. Situation existante

La présente demande concerne une partie de l'immeuble sis Rue de l'Enseignement 72 à 1000 Bruxelles.

Il est important de préciser que les façades du bâtiment ne sont pas concernées par la présente demande, à l'exception de la cheminée d'extraction placée en façade arrière.

Une demande de changement d'affectation pour l'exploitation d'un restaurant a été introduite sous la référence E154/2026. Lors de l'examen de ce dossier, l'administration a demandé le recours à un architecte et l'introduction de la présente demande afin de régulariser l'ouverture de l'escalier existant reliant le rez-de-chaussée au sous-sol ainsi que le placement de la cheminée d'extraction en façade arrière

II. Composition du bien

L'immeuble se compose comme suit :

- Sous-sol : caves, espaces de stockage ;
- Rez-de-chaussée : établissement Horeca ;
- Étages : logements.

III. Description du projet

- Le projet consiste changement l'affectation du rez-de-chaussée commercial afin d'y exploiter un restaurant de cuisine libanaise existant, en remplacement de l'activité de taverne précédemment exercée dans les lieux (dernière situation de droit connue1966).

L'établissement disposera de 22 places assises et conservera une exploitation à échelle réduite, adaptée au contexte urbain du quartier.
La clientèle visée sera principalement composée des travailleurs et employés des bureaux environnants durant la journée ainsi que des visiteurs fréquentant les équipements et activités situés à proximité en soirée.
Les horaires d'exploitation sont les suivants :

- du lundi au dimanche : de 11h00 à 23h00.

Aucune activité festive, dansante ou musicale susceptible de générer des nuisances particulières n'est prévue.

- Mise en conformité de l'escalier existant

L'escalier reliant le rez-de-chaussée au sous-sol était déjà présent avant la reprise de l'exploitation du commerce par l'actuel exploitant.
La présente demande vise uniquement sa mise en conformité administrative et urbanistique.
Cet escalier joue un rôle essentiel dans le fonctionnement de l'établissement puisqu'il permet une liaison directe entre la salle de restaurant située au rez-de-chaussée et les espaces situés au sous-sol, notamment :

- les zones de stockage des marchandises et denrées alimentaires ;
- les espaces de rangement ;
- les installations sanitaires destinées à la clientèle et au personnel.

Cette organisation permet une exploitation plus rationnelle du restaurant tout en optimisant l'espace disponible au rez-de-chaussée.

- Installation d'une cheminée d'extraction en façade arrière

Lors de la reprise du commerce, il a été constaté que l'ancien exploitant de l'établissement Horeca ne disposait pas d'une cheminée d'extraction adéquate pour l'évacuation des fumées et odeurs générées par les équipements de cuisson raccordés à la hotte existante.
Dans un souci de conformité aux exigences actuelles en matière d'hygiène, de sécurité et de protection de l'environnement, l'actuel exploitant a procédé à l'installation d'une cheminée d'extraction en façade arrière (ci-joint l’attestation de conformité de la cheminée).
Cette intervention constitue le seul aménagement réalisé par le demandeur.
La cheminée permet :

- une évacuation efficace des fumées de cuisson ;
- une meilleure captation et dispersion des odeurs ;
- l'amélioration des conditions d'hygiène et de sécurité ;
- le respect des prescriptions applicables aux établissements Horeca.

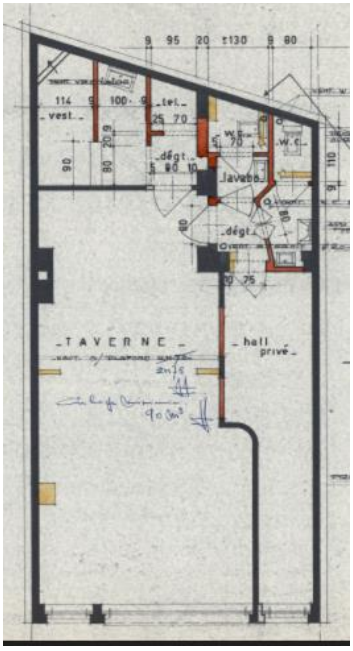
Mesures visant à limiter les nuisances
Afin de préserver la qualité de vie du voisinage, les mesures suivantes sont prévues :

- captation des fumées et odeurs par une hotte professionnelle raccordée à la cheminée d'extraction ;
- entretien régulier des installations techniques ;
- capacité limitée à 22 places assises ;
- absence d'activités festives ou musicales générant des nuisances sonores ;
- respect des horaires d'exploitation ;

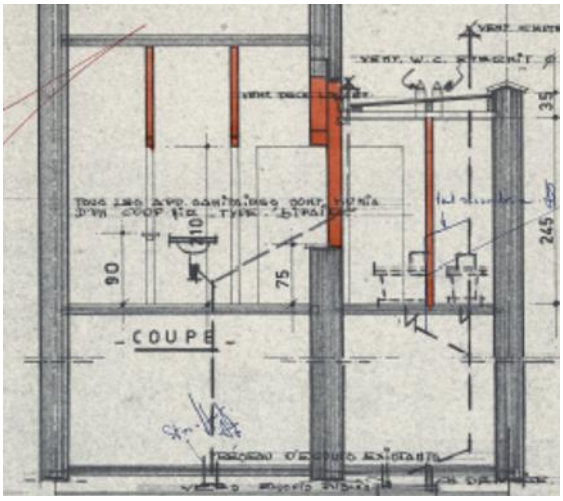
IV. SIAMU

Voir rapport SIAMU annexé au dossier.

Situation du droit :



Plan de la situation de doit



Coupe de la situation de doit

Voir sur photo : situation de la cheminée

.