16-25-PU-Note descriptive
57, bld. Anspach 1000 Bruxelles

Bruxelles, le 06 Mars 2026

NOTE DESCRIPTIVE

Projet situé au 57 bld. Anspach à 1000 Bruxelles

Référence dossier : 16-25-MAYDANOZ

1. **Situation existante :**
   Le bien est situé au **57 Boulevard Anspach à 1000 Bruxelles** et est actuellement exploité en **commerce de restauration rapide (fast food)**.
   L'immeuble se compose d'un **rez-de-chaussée commercial et d'un sous-sol plus 4 étages accueillant du logement**.
   Pour la partie horeca / commerciale, actuellement, une grande partie des fonctions liées à l'activité (cuisine, sanitaires, lavage et stockage) sont regroupées au **niveau du sous-sol**, sur une surface d'environ **158,35 m²**, ce qui engendre une organisation peu optimale pour l'exploitation du commerce.
   Le **rez-de-chaussée** est principalement utilisé comme espace destiné à l'accueil de la clientèle et à la consommation sur place. On peut aussi y trouver un comptoir et une kitchenette vêtu d'une hotte d'évacuation pour préparation des aliments.
   La façade commerciale existante présente une **vitrine ainsi que des enseignes publicitaires**, installées lors de l'aménagement du commerce.
   En façade arrière, une **tuyauterie d'évacuation technique** est présente afin de permettre le bon fonctionnement des installations du commerce.

2. Localisation du bien :

Le bien est situé **Boulevard Anspach**, dans le centre-ville de Bruxelles, au sein d'un front bâti continu à caractère principalement commercial au rez-de-chaussée et logements aux étages.
L'accès principal au commerce se fait directement depuis le Boulevard Anspach, par la vitrine et l'entrée du rez-de-chaussée.
Le sous-sol est accessible depuis l'intérieur du commerce et est utilisé pour les fonctions techniques et de stockage nécessaires à l'activité.

3. Objet de la demande :

L'objet de la présente demande de permis d'urbanisme consiste en :

- L'aménagement du **rez-de-chaussée en salle de petite restauration de 68 places assises**, comprenant une cuisine d'environ **25 m²**, une zone de réception et de caisse.
- L'aménagement du **sous-sol** en locaux techniques et de service comprenant :
  - réserves froides et sèches
  - toilettes publiques

    - local d'entretien
    - locaux de stockage
    - local poubelles
- La **régularisation de la façade avant**, comprenant :
    - la **vitrine commerciale existante**
    - les **enseignes et panneaux publicitaires**
    - les **menuiseries extérieures en aluminium ton noir avec vitrage isolant**
- La **régularisation de la tuyauterie d'évacuation existante en façade arrière**, nécessaire au fonctionnement des installations techniques du commerce.
  La fonction du bien reste **inchangée**, à savoir un **commerce de restauration rapide**.
- **Modification de la teinte de la façade au rez-de-chaussée a**fin d'assurer une meilleure cohérence esthétique avec les niveaux supérieurs. La façade, actuellement peinte en bleu clair, sera repeinte dans une teinte beige.
- La **régularisation des panneaux publicitaires.**

4. Dérogations sollicitées :

Aucune dérogation n'est sollicitée.