

Bruxelles, le 25 juillet 2025

**Commune d'Uccle,**  
**Service de L'urbanisme**  
Rue de Stalle, 77,  
1180 Bruxelles.

## Note explicative

Chère Madame

**Demandeur :** Mr Antonio Agapito , BeerBar1180 srl

**Adresse du bien :** Sur le croisement de la rue Général Lotz n°36  
& rue Vanderkindere 353 , 1180 Uccle

J'ai le plaisir d'introduire une demande de permis d'urbanisme simplifiée pour le compte de Monsieur Agapito sur le bien sis au rez de chaussée rue Vanderkindere 353 – rue Général Lotz, 36, à Uccle

### **Actes et travaux envisagés**

1) Changement d'affectation du rez-de-chaussée du bien située sur le croisement de la rue Général Lotz n°36 et la rue Vanderkindere n°353, 1180 Uccle.  
Selon les renseignements urbanistiques obtenus auprès du service urbanisme d'Uccle, le local dispose d'une destination « commerciale » et de logement( anciennement, magasin de photo). Le changement d'affectation souhaité a pour volonté d'utiliser ce lieu en une activité type petite restauration – sandwicherie sur l'entièreté de la surface avec suppression de l'affectation de logement une chambre

L'utilisation du logement en tant que tel semble ne plus être régulière depuis longtemps, mais utilisée de façon sporadique par le commerçant ou a usage de stockage. En tout état de cause, le bien n'a pas été loué comme logement mais destiné à une activité professionnelle.

La surface dédiée pour l'activité est de 122,86 m². Ce nouveau lieu se composera d'un espace de préparation-vente à emporter, d'une salle dédiée à la clientèle, d'un espace de stockage et d'un bureau-vestiaire pour le personnel.

Ce changement d'utilisation implique les travaux suivants :

- Aménagement complet de la sandwicherie (vitrine réfrigérée/ stockage, une salle pour manger sur place, espace pour la vente à emporter)
- démolitions des cloisons existantes afin d'ouvrir l'espace à la clientèle
- Installation d'un espace de travail professionnel (micro-onde, plan de travail, frigo)
- Mise au norme AFSCAA
- Aménager la cave afin d'exploiter la surface en tant que stockage
- Création d'un bureau-vestiaire pour le personnel
- Création d'un espace sanitaire

La façade à rue est inchangée, les encadrements en granito autour des baies en attestent.  
Les châssis actuels en PVC pour la partie logement seront remplacés à court terme par des châssis en bois similaires à la partie commerciale

### Description du quartier /situation urbanistique

Le bâtiment dans lequel le projet est destiné à s'implanter est constitué d'une cave, d'un rez-de-chaussée et de 3 étages affectés au logement. Dans le PRAS, le bien est situé en zone d'habitation et en bordure d'un liseré de noyau commercial.

Le quartier se compose principalement de logements, de bâtiment avec un rez-de-chaussée commercial. Les commerces susmentionnés consistent à plusieurs reprises en des commerces de biens de type épicerie et horeca. A proximité, on retrouve aussi un équipement d'intérêt collectif, le centre médical d'Edith Cavell.

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

### Activités & produits vendus

Les produits vendus seront principalement des sandwiches et des plats salés à réchauffer sur place. L'ensemble des produits seront fabriqués à l'avant du magasin. Ce nouveau lieu, proposera également de prendre un café à emporter .

### Clientèle, Horaires, jour de livraison

La futur clientèle de la sandwicherie seront les habitants du quartier ainsi que les passants.

Ce lieu sera ouvert du lundi au vendredi de 7H00 à 17H00.

Les livraisons de marchandises seront livré tous les jours entre 6H00 et 8H00.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Eric Olivier