

NOTE EXPLICATIVE

Ind A. 09.12.2025

CREATION DE DEUX OUVERTURES ENTRE DEUX COMMERCE (RESTAURANTS).

Rue de L'Eglise Saint-Martin, 136-138 – 1083 Ganshoren

SITUATION DE DROIT :

Immeubles de commerces de gabarit R+2 + toiture plate.

Composition du bâtiment n°136 :

- Niveau 0 : Commerce ;
- Niveau +1 : Logement ;
- Niveau +2 : Logement ;

Composition du bâtiment n°138 :

- Niveau 0 : Horeca ;
- Niveau +1 : Commerce ;
- Niveau +2 : Logement ;

Immeubles contigus (Vu depuis la rue) :

- A gauche, le N°140 : Immeubles de commerces de gabarit R+1 + toitures à versants
- A droite, le n°134 : Maison unifamiliale de gabarit R+2 + toiture plate.



Vue Google 3D 2023

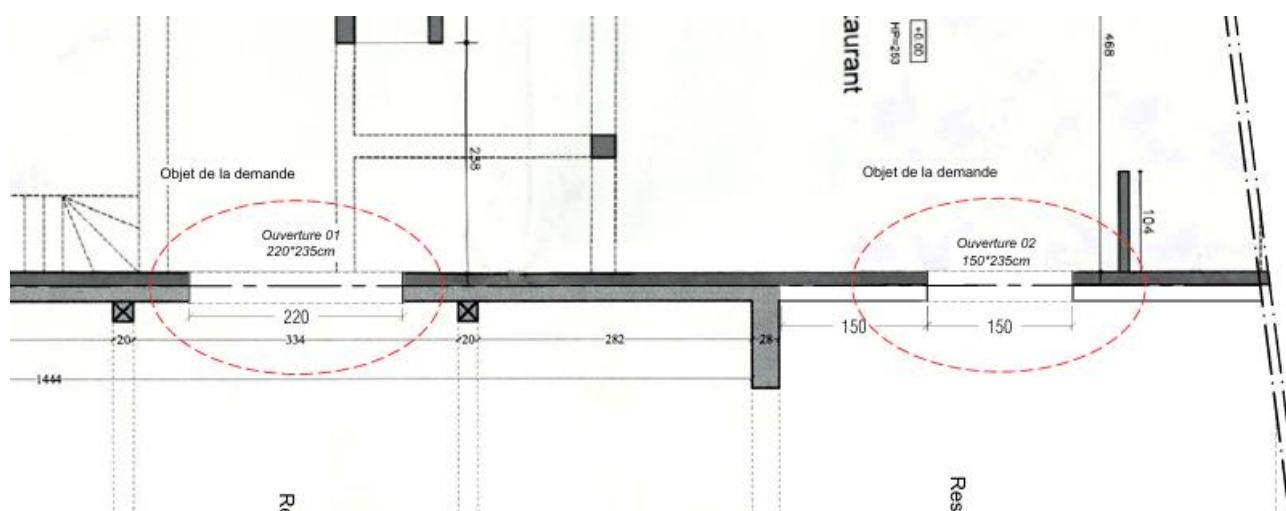
*Modifications de l'indice A en couleur verte

OBJET DE LA DEMANDE

SITUATION PROJETEE :

1/Création de deux ouvertures entres deux commerces (restaurants) :

- Le propriétaire, détenteur des deux biens situés aux n°136 et 138, souhaite faire communiquer la salle du restaurant du n°138 au commerce du n°136.
- De ce fait, la partie rez-de-chaussée du commerce du n°136 devient une extension de la salle du restaurant du n°138, cette liaison est réalisée par la création de deux baies dans le mur mitoyen.
- Ces deux espaces formeront ainsi une seule unité de type restaurant.
- Il est utile de préciser que l'accès au restaurant se fera toujours au 18 et la liaison au 136 se fera par l'intérieur. L'ouverture du commerce au n°136 sera porte fermée.
- Le propriétaire fait la demande du changement d'utilisation du n° 136 affecté à du commerce en situation de droit et dont l'utilisation deviendra de l'HoReCa en situation projetée.



*Modifications de l'indice A en couleur verte