Note explicative relative à la demande de permis d’urbanisme

Le présent projet a pour objet le changement d’affectation d’un rez-de-chaussée actuellement à usage commercial en un établissement de restauration rapide / traiteur, principalement destiné à la vente à emporter.

Les principales options du projet sont les suivantes :

- Maintien du volume bâti et absence de travaux structurels majeurs ;
- Aménagement intérieur adapté à l’activité de traiteur (espace de préparation, zone de stockage et comptoir de vente) ;
- Activité exclusivement destinée à la vente à emporter, sans consommation sur place ;
- Respect des normes d’hygiène et de sécurité en vigueur.

Le commerce exercera une activité de traiteur proposant principalement des plats froids tels que des salades et des sushis. Aucune cuisson au feu ne sera réalisée dans le bâtiment.

Le demandeur a modifié le projet initial en mai 2026 afin de supprimer toute forme de cuisson à flamme nue. Par conséquent :

- aucun appareil de cuisson au gaz ne sera installé ;
- aucune activité de cuisson intensive ne sera exercée dans les lieux ;
- le système d’extraction de fumée initialement prévu ainsi que la cheminée projetée à l’arrière du bâtiment ont été supprimés.

Ces modifications permettent de réduire de manière significative l’impact potentiel sur le voisinage, notamment en matière d’odeurs et de nuisances, tout en limitant considérablement les risques d’incendie à la source.

Dans ce contexte, aucune ventilation professionnelle spécifique liée à une cuisson intensive n’est requise.

Les dispositions suivantes sont également prévues afin de garantir une bonne intégration dans le voisinage :

- Respect strict des horaires d’ouverture autorisés afin de limiter les nuisances sonores ;
- Utilisation de matériel à faible émission sonore ;
- Organisation rigoureuse du tri et de l’évacuation des déchets, en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le commerce sera ouvert tous les jours sauf le mardi et les jours fériés, selon les horaires suivants :
12h00–14h30 et 17h30–22h00.

Les commandes pourront être retirées directement sur place et des livraisons à domicile seront également assurées via des plateformes telles que Takeaway, Uber Eats et Deliveroo.

En conclusion, le projet vise à valoriser le bien et à développer une activité économique de proximité, tout en veillant à réduire au maximum l’impact sur le voisinage et à garantir une bonne intégration dans le tissu urbain.