

COM : SCHAERBEEK

Place Colignon, 6

1030 BRUXELLES

Bruxelles, 06/10/2023

Vos réf. : Votre demande du 27/09/2023

Nos réf. : T.2022.0317/4

Nova réf. : 15/PU/1838238

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter : Architecte G. de Valeriola
guillaume.devaleriola@firebru.brussels
+3222088197

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme
Projet modifié > modification du nombre de logements + souhait de maintien de portes et moulures dans le bâtiment

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Rue Victor Lefèvre 60, 1030 Schaerbeek

1.2. Demandeur

Com : Schaerbeek
Place Colignon, 6
1030 Bruxelles

1.3 Maître d'ouvrage

LUISELLA PAVAN
Drève Aurélie Solvay, 1
1150 Woluwe-Saint-Pierre

1.4 Architecte

Richard Craddock
Boulevard du Souverain, 348
1160 Bruxelles

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le	Remarque
Plan A0	4	20/03/2023	27/09/2023	2 : Situation projetée - 2 : Situation de fait

1.6. Antécédents.

- Avis du service d'incendie du 09/09/2022 (Réf.:T.2022.0317/3) relatif à une demande modifiée visant souhait de maintien de certains éléments patrimoniaux du bâtiment comme les moulures au plafond et portes ouvragées au rez-de-chaussée et 1° étage de l'immeuble.
- Avis du service d'incendie du 20/06/2022 (Réf.:T.2022.0317/1) relatif à la demande initiale visant la division d'une maison unifamiliale en 4 unités de logement.

2. Cadre et objectif.

2.1. Type de demande

Bâtiment existant (au sens de l'AR du 7/7/1994 - dernière modif. en date du 20/5/2022)

2.2. Réglementation

- L'immeuble étant un bâtiment moyen, puisqu'il a une hauteur conventionnelle comprise entre 10 et 25 m, il doit tendre à répondre aux spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 (modifié par l'Arrêté Royal du 20 mai 2022) - Annexes 1, 3/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les nouveaux bâtiments doivent satisfaire.

Les nouvelles parties de cet immeuble rénové doivent répondre aux spécifications techniques reprises dans ce même arrêté.

- Règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 (M.B. du 5/5/2004) déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location.>
Recommandations du Service d'Incendie en matière de rénovation et transformation de logements à Bruxelles
(<https://pompiers.brussels/fr/reglementation>)

3. Description de la demande.

La présente demande porte sur la suppression du 4° logement demandé initialement et un souhait de maintien de certains éléments patrimoniaux du bâtiment comme des moulures au plafond et portes ouvragées au rez-de-chaussée et 1° étage de l'immeuble.

Le projet modifié garde la même intention d'origine visant la division d'une maison unifamiliale mais cette fois-ci en 3 unités de logement.

Il s'agit d'un bâtiment moyen (-1 R +3 +mezzanine de rangement) qui se constitue comme suit :

- Fondations : Partie inférieure du logement n°1 (triplex 2 chambres) : Salle de douche et chaufferie
- R-1 : Partie intermédiaire du logement n°1 : Salle de bain, stock, chambre + Cave commune + Local compteurs.
- R0 (bel-étage) : Partie supérieure du logement n°1 : chambre, salon, salle à manger et cuisine
- R+1 : Logement n°2 (appartement 1 chambre).
- R+2 : Partie inférieure du logement n°3 (appartement 2 chambres).
- R+3 > combles : Partie supérieure du logement n°3 sous combles

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

- Porte coupe-feu EI₁ 30 :
 - Local compteurs
 - Chaufferie du logement n°1.
 - Porte qui sépare le R0 de la cave commune.
 - Entrée des logements n°1, 3 et 4.
- Éclairage de sécurité dans les communs.
- Signalisation et pictogrammes réglementaires dans la cage d'escalier.
- Extincteur sur chaque palier (type non précisé).
- Couverture anti-feu dans chacune des cuisines.
- Détecteurs de fumée ponctuels (Dans chaque logement, de la chambre jusqu'à la porte d'entrée).

- Proposition de réalisation de sas afin de maintenir les portes d'origines

5. Conclusion finale.

Le Service d'Incendie peut émettre un avis favorable sous réserve du respect des conditions reprises dans la section "Motivation" du présent rapport.

6. Motivation.

Suite à l'examen des plans soumis à son attention, le Service d'Incendie formule les remarques suivantes au sujet des transformations :

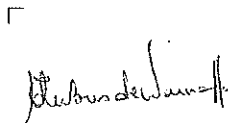
1. Les **motivations** reprises dans notre rapport précédent du 20/06/2022 (Réf.:T.2022.0317/1) sont **maintenues**.
2. La proposition de création de **sas** avant ou après une **porte d'origine** est acceptable par nos services pour autant qu'un compartimentage au moyen de parois EI60 et portes EI₁30 séparant les appartements entre eux et des parties communes soit maintenu.
À ce titre, une contre cloison (éventuellement munie de porte) peut être réalisée de part ou d'autre d'une porte d'origine à maintenir.
3. En ce qui concerne les moulures au plafond, notre service précise que les éléments existants désirés, être maintenus pour leur intérêt **patrimonial** ne peuvent être acceptés que moyennant la **preuve de leur intérêt historique et esthétique**, délivrée par **patrimoine.brussels** ou l'autorité communale.
Ceux doivent être listés précisément et une mesure compensatoire de protection incendie adaptée devra être trouvée pour équilibrer ce maintien.

7. Remarques.

Notre service pourrait marquer son accord du maintien de certains plafonds moulurés du bâtiment ne présentant pas un caractère EI60 moyennant l'installation d'un sprinklage résidentiel (voir norme EN 16925) dans les pièces reconnues pour leur caractère historique et esthétique, délivrée par **patrimoine.brussels** ou l'autorité communale. Les autres plafonds devront présenter EI60.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-Chef de Service



Tanguy du Bus de Warnaffe
6 oct. 2023

Colonel T. du Bus de Warnaffe

Attaché de prévention



Guillaume de Valeriola
6 oct. 2023

Architecte G. de Valeriola

Ce rapport est envoyé à

Commune/Instance	Bourgmestre Schaerbeek / Burgemeester Schaarbeek
Demandeur	Com : Schaerbeek
Facturation	LUISELLA PAVAN
Architecte	Richard Craddock
Maître d'Ouvrage / exploitant / organisateur	LUISELLA PAVAN