

COM: ETTERBEEK

Avenue des Casernes, 31 bte 1

1040 ETTERBEEK

Bruxelles, 19/01/2026

Vos réf. :

Votre demande du 15/01/2026
12544

Nos réf. :

CP.2019.0968/2

Nova réf. :

2004797

Personne à contacter :

A rappeler s.v.p.

Concerne : Demande de permis d'urbanisme
pour régulariser la construction d'une extension (véranda) au rez-de-chaussée en façade arrière, les
modifications intérieures (logement étendu vers le sous-sol, escalier et baies) et des châssis du rez en façade
avant.

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Rue Cardinal Lavigerie 3, 1040 Etterbeek

1.2. Demandeur

Com: Etterbeek

Avenue des Casernes, 31 bte 1
1040 Etterbeek

1.3 Maître d'ouvrage

1.4 Architecte

Sans architecte

,

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le / Plans vu le	Remarque
Plans digitaux	1		15/01/2026	Dossier MyPermit

1.6. Antécédents.

- Avis du service d'incendie du 05/12/2019 (Réf.:T.2019.0968/1), demande de permis d'urbanisme pour une transformation et régularisation, avis favorable sous conditions.

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

- A. L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 25m, 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 bâtiments doivent satisfaire.
- B. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2023 déterminant les exigences concernant la détection incendie dans les logements.
- C. Recommandations du Service d'Incendie en matière de rénovation et transformation de logements en Région de Bruxelles-Capitale (<https://pompiers.brussels/fr/reglementation>).

3. Description de la demande.

La demande de permis d'urbanisme concerne la régularisation des éléments suivants:

- Une véranda en façade arrière sous laquelle a été placé un escalier reliant la pièce du sous-sol à la cour située au rez-de-chaussée en façade arrière (travaux avant 2000).
- Logement étendu vers le sous-sol. Un escalier intérieur dans la pièce centrale pour accéder à la pièce située au sous-sol.
- Le remplacement de châssis en façade avant (en 2007).
- Modification de baie intérieure et extérieure.

Cette demande de régularisation concerne uniquement l'appartement du rez-de-chaussée à droite.

L'immeuble se divise comme suit :

- Sous-sol : caves, étages inférieurs des souplex (objet de la demande)
- RDC : hall commun, étages supérieurs des souplex (objet de la demande)
- R+1 : 2 logements (non concernés par la demande)
- R+2 : 2 logements (non concernés par la demande)
- R+3: 2 logements (non concernés par la demande)

4. 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.

5. Motivation.

L'examen des plans soumis à l'attention du Service d'Incendie donne lieu aux remarques suivantes :

1. Les éléments notés R, E, I ou EI dans le présent rapport doivent être conformes à la NBN EN 13501 ou aux dispositions reprises à l'article 1 de l'arrêté royal du 13 juin 2007 - Normes de Base, ou correspondre aux mesures transitoires énoncées dans la modification de cet arrêté royal datant du 12.07.2012 (art. 25).
2. Le logement, concerné par la demande, doit être séparé du reste du bâtiment par des parois, sols et plafonds résistant au feu présentant une résistance au feu EI60 minimum. La communication est assurée par des portes d'une résistance au feu EI₁30.
3. Tout logement doit être équipé de détecteurs de fumée autonomes conformément aux dispositions de l'Arrêté du

gouvernement de Bruxelles-Capitale du 28/09/2023.

4. Les installations électriques (y compris l'éclairage de sécurité) doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, PME, Classes moyennes et Énergie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.

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

Ce rapport est envoyé à

Bourgmestre

Bourgmestre Etterbeek / Burgemeester Etterbeek

**Copie demandeur /
Gestionnaire**

Commune de Etterbeek

Demandeur

Com: Etterbeek

**Maître d'ouvrage /
Exploitant /
Organisateur**

Facturation