

Bruxelles, le 16 octobre 2025

COMPLÉMENTS : Transformation et extension d'un immeuble de rapport.

Situation : Rue Alphonse Renard, 64 à 1050 Ixelles
Références cadastrales : 7ème DIV sec.B 315 w 2 | ID parcelle : 21447B0315/00W002
Demandeur :

Le projet modifié tient compte des observations formulées par la Commission de Concertation et à savoir :

- **Toiture verte** : Il est envisagé de recouvrir la toiture plate de l'immeuble de bacs pré-cultivés (type sedum), offrant ainsi une végétalisation de ladite toiture ;
- **Cour anglaise** : la cour arrière et les talus initialement envisagés ont été revue de sorte à offrir une composition plus douces / plus aérée visant à offrir un apport maximal de lumière naturelle au sein du logement ;

Aussi, et hormis les modifications demandées, il convient de noter que le projet a été légèrement remanié en vue d'apporter réponses aux demandes formulées par le Service d'Incendie et Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et à savoir :

1. Doter la cage d'escalier d'un exutoire de fumée :
 - Il a été décidé de déplacer l'entrée de l'appartement du dernier étage au niveau du palier supérieur de sorte à permettre l'implantation d'un lanterneau/exutoire. Cette modification ne suppose aucun impacte au niveau du logement en lui-même si ce n'est que la porte d'entrée s'ouvre désormais sur le palier vestiaire plutôt qu'au bas de l'escalier. En contrepartie, les espaces communs gagnent en matière d'éclairage naturel ;
2. Doter les appartements arrière d'une seconde voie d'évacuation ;
 - Il est ici rappelé que l'existence d'appartements non traversants et implantés en façade arrière relève d'une situation de droit et indépendante des volontés actuelles. La présente demande ne vise – au niveau de ces unités existantes - qu'à en améliorer le confort général en transformant ces studios en appartement de type 1 chambre à coucher avec balcons ;
 - Il avait été demandé de pouvoir sécuriser ces unités (amélioration d'une situation donnée) en y implantant une détection centralisée qui soit reliée aux espaces communs et permettant de réduire le temps de réaction au strict minimum en cas d'incendie puisque l'ensemble de la copropriété serait alors informé de tout départ d'incendie. En outre, il était proposé de doter les balcons d'échelles escamotables. Cette proposition n'a malheureusement pas été acceptée par le SIAMU ;
 - Il est aujourd'hui proposé d'implanter, endéans les gabarits proposés, un escalier ajouré et adossé contre le mitoyen gauche de sorte à offrir le second chemin de fuite demandé. Celui-ci aboutirait en lieu sûr et à savoir le jardin du rez-de-chaussée ;

Vues perspectives :



Perspectives 07



Perspectives 06 | 07

