COM: JETTE
Chaussée de Wemmel, 100

1090 JETTE

Bruxelles, 05/10/2026

Vos réf. :	Votre demande du 07/09/2026 **J.12727**
Nos réf. :	**PU/2026.0642/1/T**
Nova réf. :	**2028549**
	A rappeler s.v.p.
Personne à contacter :	Ing. M. Bouton maxime.bouton@fire.brussels +322088239

Concerne : Permis d'urbanisme - Transformation
Modification de la façade avant et la transformation d'annexes en façade arrière en vue de transformer le commerce avec logement attenant en un appartement 2 chambres et l'abattage de 2 arbres à haute tige en zone de jardin.

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Rue Léon Theodor 177, 1090 Jette

1.2. Demandeur

Com: Jette
Chaussée de Wemmel, 100
1090 Jette

1.3 Maitre d'ouvrage

[redacted]

1.4 Architecte

Charles Guénézan
Avenue Charles-Quint, 331 Bte 4
1083 Ganshoren

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le / Plans vu le	Remarque
Plans digitaux	7	22/07/2026	07/09/2026	Situation existante et projetée

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.

   Les nouvelles parties, telles que l'annexe par exemple, doivent y répondre.

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://be.brussels).

3. Description de la demande.

Transformations et extension d'un immeuble de type MOYEN de gabarit : -1, R + 3.

La demande vise la modification de la façade avant et la transformation d'annexes en façade arrière en vue de transformer le commerce avec logement attenant en un appartement 2 chambres et l'abattage de 2 arbres à haute tige en zone de jardin.

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

- Compartimentage EI 60 du logement et porte d'entrée EI_1 30.
- Détecteurs de fumée ponctuels.

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.

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

1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et décrites ci-avant doivent être respectées.
2. Le bâtiment étant moyen, les éléments structurels (toiture comprise) doivent présenter une résistance au feu R 60.
3. Il y a lieu de contrôler si le mètre pare-flamme est bien respecté entre le rez-de-chaussée et le premier étage, notamment au niveau de la cour intérieure.
4. Les parois des gaines techniques doivent présenter EI 60 et leurs trappes ou portillons d'accès de classe EI_1 30.
5. Les installations de chauffage doivent répondre à la réglementation en vigueur.
6. Pour les prescriptions des locaux des compteurs de gaz et d'électricité, le Service d'Incendie se base sur le document de Sibelga "Prescriptions techniques et de construction pour les locaux à compteurs" (Référence : SIB18 CCLB 110) à l'exception des exigences de résistance au feu reprises au paragraphe 4.4.1. Pour le cloisonnement résistant au feu, notre service accepte des murs EI 60 et une porte d'entrée à fermeture automatique EI_1 30.
7. Le nouveau revêtement de façade doit répondre au point 6.1 de l'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 (modifié par l'Arrêté Royal du 20 mai 2022).
8. L'aménagement des balcons, coursives, terrasses et toitures doit respecter les exigences en matière de réaction au feu du matériau de couverture reprises aux points 8.1 et 8.3 de l'annexe 5/1 de l'A.R. du 20/05/2022 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion (B_{roof} (t1)).

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

10. Conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2023 déterminant les exigences concernant la détection incendie dans les logements, l'ensemble des pièces et couloirs que l'on doit traverser pour relier la ou les chambre(s) à coucher à l'accès principal du logement doit être équipé d'un détecteur autonome de fumée (muni d'une batterie incorporée d'une durée de vie de dix ans ou être relié au circuit électrique). Le détecteur de fumée doit être conforme à la norme NBN EN 14604.

    A chaque niveau ne se situant pas sur le chemin de circulation interne, le palier ou la première pièce par laquelle on accède à ce niveau doit être équipé d'un détecteur de fumée.

    Le logement dont le nombre obligatoire de détecteurs de fumée est d'au moins quatre unités, doit être équipé de détecteurs interconnectés.

11. Concernant les panneaux photovoltaïques, un système de coupure de la production d'énergie électrique doit être prévu à la sortie des panneaux photovoltaïques et l'interrupteur manuel de ce découplage doit se trouver, au moins, dans le local des compteurs électriques. Il est par ailleurs conseillé d'asservir positivement ce découplage à la détection incendie généralisée, si elle existe. La présence d'un interrupteur manuel de découplage n'est plus obligatoire et simplement conseillée dans le seul cas où l'onduleur se trouve en toiture à proximité des panneaux photovoltaïques et si l'onduleur est lui-même alimenté à partir du compteur électrique. Dans tous les cas, la présence et la localisation de ces panneaux photovoltaïques doivent être clairement signalées à proximité des compteurs d'électricité.

12. Pour tous les points qui ne sont pas abordés dans le présent rapport, il y a lieu de se référer aux normes et réglementations qui s'appliquent à ce type d'immeuble et reprises en début de rapport.

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

L'Officier-Chef de Service	Attaché en prévention
Tanguy du Bus de Warnaffe 6 oct. 2026	Maxime Bouton 5 oct. 2026
Colonel T. du Bus de Warnaffe	Ing. M. Bouton

Ce rapport est envoyé à

Demandeur	Com: Jette
Copie demandeur / Gestionnaire	Commune de Jette
Maître d'ouvrage / Exploitant / Organisateur	[redacted]
Facturation	
Architecte	Charles Guénézan