

URBAN.BRUSSELS

Mont des Arts, 10-13

1000 BRUXELLES

Bruxelles, 16/04/2025

Vos réf. :

Votre demande du 11/04/2025

PU 53699**Nos réf. :****C.2012.0932/4****Nova réf. :****1975944****Personne à contacter :****A rappeler s.v.p.**

Maj. P. Bécret
philippe.becret@firebru.brussels
+3222088279

Concerne : Demande de permis d'urbanisme
Construction de 2 immeubles de logements (avec chacun un parking souterrain).

1. Composition du dossier**1.1. Localisation géographique**

Rue des Trèfles 60-66, 1070 ANDERLECHT

1.2. Demandeur**Urban.Brussels**

Mont des Arts, 10-13

1000 Bruxelles

1.3 Maître d'ouvrage**Maher NV**

Pelikaanstraat, 78 bus 88

2018 Anvers

1.4 Architecte**Atelier des Architectes Associés**

Rue de Neerpède, 861

1070 Anderlecht

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le / Plans vu le	Remarque
Plans digitaux	1			Via MyPermit
Dossier photographique	1			

1.6. Antécédents.

Avis du service d'incendie du 20/03/2025 (Réf.:CI.2012.0932/3)

2. Cadre et objectif.

2.1. Type de demande

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

2.2. Réglementation

- L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 25m, il doit 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.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2023 déterminant les exigences concernant la détection incendie dans les logements.
- Arrêté royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules L.P.G.
- Pour le commerce, le Règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises

6 Parc de stationnement couvert et/ou non couvert, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à moteur
 8 (motos, voitures, camionnettes, camions, bus,...) ou remorques, comptant de 10 à 50 emplacements (*)
 -
 A

3. Description de la demande.

Le projet concerne l'aménagement d'une nouvelle voirie entre la rue des trèfles et le lotissement du foyer anderlechtois

Le projet concerne la construction d'un immeuble mixte B1.

L'affectation des niveaux sera la suivante :

- Un sous-sol avec un parking (6 voitures et 5 motos), des locaux techniques et local compteurs avec 2 escaliers.
- Un rez-de-chaussée avec un commerce, 2 locaux vélos, 2 logements.
- Un premier étage avec 2 blocs de 3 logements ayant chacun un escalier.
- Un second étage avec 2 blocs de 3 logements ayant chacun un escalier.
- Un troisième étage avec un bloc de 3 logements et un escalier.
- Un quatrième étage avec un bloc de 2 logements et un escalier.

Le projet concerne la construction d'un immeuble de logements B2.

L'affectation des niveaux sera la suivante :

- Un sous-sol avec un parking 17 places, des caves, des locaux techniques et local compteurs avec 2 escaliers.
- Un rez-de-chaussée avec un local vélos et 3 logements.
- Un 1er, 2, 3, 4 étages avec chacun 5 logements.
- Un cinquième étage avec 2 logements.

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

Les mesures suivantes figurent sur les plans (et dans la fiche descriptive) :

- Présence d'une voirie qui longe la longue façade avant des bâtiments.
- Compartimentage du commerce par des parois intérieures EI60.
- Compartimentage de chaque cage d'escaliers par des parois intérieures EI60 et portes EI₁30. Celles desservant les étages sont munies d'un exutoire de fumée.
- Compartimentage de chaque logement par des parois intérieures EI60 et une porte EI₁30.
- Compartimentage du sous-sol (escaliers non superposés) par des parois intérieures EI60 et une porte EI₁30.
- Compartimentage de chaque local technique, local vélos, compteurs, poubelles,... par des parois intérieures EI60 et portes intérieures EI₁30.
- Présence d'une cage d'escalier et d'une baie accessible (soit du logement soit des communs) aux échelles aériennes par logement.
- Présence d'éclairage de sécurité et de pictogrammes.
- Présence d'extincteurs et de RIA.
- Présence de détecteurs autonomes de fumées dans chaque logement.
- Présence d'une installation de détection incendie centralisée dans les communs.
- Présence d'une installation de ventilation pour le parking (2200 m³/h pour le B1 & 3400 m³/h pour le B2).

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.

1. Au moins, un bouche incendie (de type BH80, conforme à la norme) sera placée au niveau de la rue.
2. Pour les caves et les locaux donnant directement dans le parking (sans sas), les parois de ces locaux présentent EI 60 et l'accès à chaque local se fera par une **porte EI₁ 60** à fermeture automatique ou automatique en cas d'incendie.
3. 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.
4. Dans les parkings d'une superficie totale supérieure à 250 m² (*), l'un de ces types de protection doit être mis en œuvre à chaque niveau de parking, tel qu'indiqué au tableau ci-dessous :

EFC ^{1,2,3}
OU
Sprinklage ^{1,2}
OU
Baie de ventilation
OU
Ouvert

EFC# = EFC de type #

Sprinklage# = Sprinklage de type #

Un tel dispositif doit être prévu. Le débit actuel est insuffisant. Il y a lieu de placer soit un EFC dont système d'extraction des fumées assure un débit de ventilation d'au moins 120.000 m³/h, soit, une baie de ventilation. La baie de ventilation est une ouverture débouchant directement à l'air libre. Cette ouverture peut être munie d'un clapet ou d'un registre de ventilation. La baie de ventilation a une section d'au moins 5 m². La section de la baie de ventilation est évaluée en déduisant d'éventuelles obstructions à l'intérieur du dispositif d'évacuation, telles que les commandes, les

volets d'aération et les ailettes. La plus petite dimension de la baie de ventilation est supérieure ou égale à 1 m. La baie de ventilation peut servir également au contrôle de la concentration maximale réglementaire en gaz nocifs, requise en ventilation permanente (sans incendie). En cas d'incendie, la commande d'ouverture de l'éventuel clapet ou registre de ventilation doit être prioritaire sur la ventilation permanente. Les performances de l'éventuels clapet ou registre de la baie de ventilation se déterminent conformément aux méthodes d'essais définies par la norme NBN EN 12101-2. Le tableau suivant définit les classes auxquelles le clapet ou le registre doit satisfaire :

Exigences de performance	Classes requises	Normes de référence
Résistance à la chaleur	B 300	NBN EN 12101-2 (essai : Annexe G)
Ouverture sous charge de neige	SL 125 (**) (***)	NBN EN 12101-2 (essai : Annexe D)
Ouverture à température ambiante basse	T (-15)	NBN EN 12101-2 (essai : Annexe E)
Fiabilité	Re 50 (*)	NBN EN 12101-2 (essai : Annexe C)
Résistance à la dépression du vent	WL 1500	NBN EN 12101-2 (essai : Annexe F)

(*) Si le dispositif d'évacuation est bi-fonction, 10 000 cycles en position normale de ventilation de confort doivent être effectués avant de procéder à l'essai permettant de déterminer sa classe de fiabilité.

(**) Un dispositif d'évacuation classé SL 0 peut être installé conformément aux instructions du fabricant avec un angle minimum d'installation strictement supérieur à 45° (pentes de la toiture et du dispositif d'évacuation cumulées en position fermée), sauf si la neige est empêchée de glisser du dispositif d'évacuation (par des déflecteurs de vent par exemple).

(***) À l'exception des dispositifs d'évacuation classés SL 0, pour les dispositifs d'évacuation équipés de déflecteurs ou d'éléments similaires, il convient que la classification de la charge de neige ne soit pas inférieure à SL = 2 000 d, d représentant l'épaisseur de neige, exprimée en mètres, qui peut être retenue dans les limites des déflecteurs.

L'ouverture de l'éventuel clapet ou registre de chaque baie de ventilation est commandée des manières suivantes :

- automatiquement en cas d'incendie dans le parking ;
- automatiquement en cas de défaillance de la source d'énergie, du dispositif d'alimentation ou du dispositif de commande (appareil à sécurité positive) ;
- manuellement via une commande destinée au service d'incendie.

5. Art. 42. § 1er. La mise en route du système de ventilation à plein régime est réglée d'une des façons suivantes :

1° Le système de ventilation se déclenche selon une programmation horaire qui tient compte des horaires des utilisateurs, du respect des normes de qualité de l'air au sein du parking, définies à l'article 40 et de l'utilisation rationnelle de l'énergie. L'horloge doit être munie d'une batterie de manière à rester opérationnelle même durant ou après une panne de courant de minimum 2 heures.

2° Le système de ventilation est couplé au dispositif de commande de l'ouverture de la porte d'accès des véhicules ou de l'allumage de l'éclairage du parking. La durée de fonctionnement du système de la ventilation sera calculée de façon à garantir, en tout temps, le respect des normes de qualité de l'air au sein du parking, définies à l'article 40.

3° Le système de ventilation mécanique est asservi à un système de détection des concentrations de CO et de NO₂. Cette évaluation se fait par niveau, sur base des taux instantanés de monoxyde de carbone et de dioxyde d'azote mesurés à chaque sonde. Dès que le taux instantané mesuré à l'un des capteurs CO dépasse 50 ppm, la ventilation s'enclenche. La ventilation ne peut s'arrêter avant que le taux instantané de CO ne soit revenu sous les 50 ppm. La ventilation à plein régime devra en outre fonctionner au minimum 15 minutes. Cette procédure est également à respecter pour le NO₂ avec une valeur seuil de 1.000 µg/m³.

§ 2. La ventilation mécanique des parkings à usage public est obligatoirement asservie à un système de détection de CO et de NO₂.

6. Pour les éventuelles bornes de recharges de véhicules électriques :

Il y a lieu de respecter les prescriptions du point 5.2 de l'Annexe 2/1 ou 3/1 ou 4/1 et du point 3 de l'Annexe 7 des Normes de Base. En particulier, les (l'un des) moyens de protection prévus au tableau du point 3.3.1 de l'Annexe 7 doivent être prévus.

Dans tous les parkings, le placement de points de recharge est conditionné aux exigences suivantes :

- Le point de recharge doit être installé sur une surface incombustible ou ignifuge ;
- La recharge d'un véhicule doit être impérativement réalisée à l'aide de points de recharge prévus à cet effet ;
- Les installations électriques doivent être dimensionnées pour pouvoir supporter la recharge de véhicules, et avoir été contrôlées par un organisme agréé au sens du RGIE ;

- Les points de recharge doivent être munis d'une protection physique ou être placés à une hauteur suffisante pour éviter tout endommagement potentiel par un véhicule, mais doivent rester accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Pour ce qui concerne les parkings couverts, le placement de points de recharge est conditionné aux exigences suivantes :

- L'utilisation de points de recharge rapide, c'est-à-dire tout point de recharge d'une puissance supérieure ou égale à 50 kW, est interdite. Le permis d'environnement peut déroger à cette interdiction, sur avis du service d'incendie ;
- Sauf dérogation prévue dans le permis d'environnement, notamment en cas d'impossibilité technique, un bouton d'arrêt d'urgence doit être placé près de chaque entrée du parking afin de pouvoir couper, en cas d'incendie ou d'incident, la totalité des points de recharge ;
- Lorsque le parking souterrain est équipé d'une installation de détection d'incendie automatique, l'alimentation des points de recharge doit être automatiquement coupée en cas de détection incendie ;
- Les zones de recharge doivent être ventilées par un système permettant un renouvellement de l'air dans le parking toutes les 3 heures ;
- Un plan lisible, visible et à l'échelle indiquant les emplacements des points de recharge doit être placé à l'entrée et à la sortie du parking.

7. Les traversées de parois résistantes au feu (p.ex. au niveau des gaines, des conduites de ventilation, électriques ou de fluides) répondront aux prescriptions de l'annexe 7.1 des normes de base.

8. Les revêtements de balcons, coursives et terrasses présentent la réaction au feu définie au point 8.1. Une terrasse en bois posée sur une toiture plate est présumée répondre aux prescriptions du point 8.1, à savoir à la classe B_{ROOF} (t1), si les conditions suivantes sont respectées :

- planches en bois : densité de minimum 750 kg/m³, épaisseur de 21 à 40 mm, largeur de minimum 120 mm, fixation mécanique sur une structure portante en bois, parallèlement ou transversalement à la pente de la toiture ;
- largeur du joint entre les planches : de 4 à 6 mm ;
- structure portante en bois : lambourdes en bois (densité de minimum 750 kg/m³, section 60 x 40 mm) posées directement sur la toiture ou par l'intermédiaire de plots en polypropylène (maximum 6 par m²) ;
- toitures sous la terrasse en bois : toutes les toitures plates (pente de 0 à 20°) présentant elles-mêmes la classe B_{ROOF} (t1).

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

L'Officier-Chef de Service

L'Officier

Colonel T. du Bus de Warnaffe

Maj. P. Bécret

Ce rapport est envoyé à

Bourgmestre	Bourgmestre Anderlecht / Burgemeester Anderlecht
Copie demandeur / Gestionnaire	Urban.Brussels
Demandeur	Urban.Brussels
Maître d'ouvrage / Exploitant / Organisateur	Maher NV
Facturation	Maher NV
Architecte	Atelier des Architectes Associés