

# Permis d'urbanisme

## Note descriptive du projet pour le SIAMU

23.10.2025

Objet : Transformation d'un bâtiment de bureaux en 6 unités de logement

Situation : Chaussée d'Alseberg, 993 - 1180 Uccle

Référence cadastrale : 6ème division, section A, n°21616

**La note explicative jointe au permis reprend en complément de plus amples informations sur le projet.**

La réaffectation du bâtiment de bureaux en logements prévoit la mise en conformité du bâtiment existant, classé comme bâtiment moyen, par rapport à la réglementation incendie en vigueur.

Les chemins d'évacuation respectent les normes SIAMU. Le bâtiment dont il est question dans la présente demande de permis, divisé en deux parties, présente deux cages d'escalier communes : la première, située côté chaussée d'Alseberg, bénéficie d'un accès sous le porche à droite du bâtiment, au même niveau que la rue afin de desservir les 3 appartements de la partie avant. La deuxième partie du bâtiment, côté intérieur d'îlot, partage la même cage d'escalier existante que le bâtiment mitoyen de bureaux et compte également 3 appartements.

En plus de la première possibilité d'évacuation qui est la cage d'escalier commune, les 3 unités d'habitation côté rue sont accessibles aux véhicules des services incendie grâce aux fenêtres de la façade avant, tandis que les 3 unités de la partie arrière sont accessibles pour les échelles de pompiers par les fenêtres de la façade nord. En effet, le duplex du deuxième et troisième étage (appartement n°5), profite des fenêtres en façade avant au deuxième étage afin de bénéficier d'une deuxième voie d'évacuation. Le logement n°6 du deuxième étage, côté arrière, présente une fenêtre de toit à ouverture projetante, sur la façade nord, accessible grâce à quelques marches et une plate-forme qui permettent l'évacuation des personnes via les échelles du SIAMU.

Le SIAMU a accès à la façade nord via le porche d'entrée situé à droite du bâtiment dont la hauteur et la largeur sont suffisantes pour les véhicules du service incendie (la hauteur sous poutre la plus contraignante dans le porche de droite est de 4,54 mètres).

Le sous-sol, constitué de locaux communs, des locaux techniques, des caves des appartements ainsi que d'un volume de récupération des eaux de pluie et de temporisation, est accessible par les deux cages d'escaliers communes dans des zones opposées du compartiment qui permettent aux habitants d'évacuer les lieux.

Le bâtiment sera équipé d'une installation de détection incendie type « surveillance des voies d'évacuation ». Des éclairages de sécurité seront installés à chaque niveau, dans le chemin d'évacuation, entre chaque appartement et la porte à rue. Les autres équipements habituels en matière de lutte contre l'incendie (signalétique, extincteurs, détecteurs, sirènes et alarmes) seront prévus et implantés où nécessaire de manière à permettre aux occupants d'évacuer le bâtiment, d'éteindre un éventuel départ de feu et de prévenir les services de secours.

Les planchers et parois séparant les différents compartiments respecteront les caractéristiques de résistance au feu nécessaires. Les planchers du bâtiment, à voussettes, permettent le compartimentage entre appartements. Toutes les portes des appartements, des locaux techniques et des escaliers communs seront des portes résistantes au feu permettant d'apporter sécurité aux logements ainsi que de respecter la réglementation incendie. Les gaines techniques communes aux appartements seront EI 60.

La grande cheminée industrielle existante est conservée à titre patrimonial. Elle n'est plus en activité et ne constitue donc plus un conduit de fumées ni un élément en lien avec une installation de combustion. Elle est construite en maçonnerie de briques pleines, matériau inerte, présentant une très bonne résistance au feu et ne contribuant pas à la propagation d'un incendie. Des renforts structurels sont prévus afin d'assurer la stabilité et la sécurité de la cheminée dans le temps. Ces interventions n'altèrent pas son comportement au feu.



Le Maître d'ouvrage,

L'Architecte,