

**URBAN.BRUSSELS**

Mont des Arts, 10-13

1000 BRUXELLES

Bruxelles, 25/07/2024

**Vos réf. :** Votre demande du 05/07/2024

**Nos réf. :** **C.2015.0721/7**

**Nova réf. :** **02/LPFD/1939444**

**A rappeler s.v.p.**

**Personne à contacter :** Maj. L. Ledeghen  
laurent.ledeghen@firebru.brussels  
+3222088221

Concerne : Demande de permis d'urbanisme  
Demande de permis de lotir

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

Avenue du Grand Forestier , 1170 WATERMAEL-BOITSFORT

Drève Joseph Vanderborght , 1160 AUDERGHEM

**1.2. Demandeur****Urban.Brussels**

Mont des Arts, 10-13

1000 Bruxelles

**1.3 Maître d'ouvrage****B@1 Sport & Leisure sa**

Chaussée de Boondael, 339

1050 Bruxelles

**1.4 Architecte****Assar Be Architects**

Chaussée de la Hulpe, 181 Bte 2

1170 Watermael-Boitsfort

**1.5 Annexes**

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le	Remarque
Plan A0	8	22/02/2024	01/07/2024	
Plan A0	1	15/02/2024	01/07/2024	Situation existant de droit

**1.6. Antécédents.**

- Avis du Service d'Incendie du 09/08/2015 (Réf. C.2015.0721/1)
- Avis du Service d'Incendie du 06/10/2017 (Réf. C.2015.0721/2)
- Avis du Service d'Incendie du 20/11/2018 (Réf. C.2015.0721/3)
- Avis du service d'incendie du 24/06/2020 (Réf.:C.2015.0721/4)
- Avis du service d'incendie du 28/07/2021 (Réf.:C.2015.0721/5)
- Avis du service d'incendie du 21/03/2023 (Réf. : C.2015.0721/6)

**2. Cadre et objectif.****2.1. Type de demande****2.2. Réglementation**

Les spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 12 juillet 2012 (modifié par l'Arrêté Royal du 20 mai 2022) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.

Circulaires Ministérielles du 14/10/1975 et du 06/03/1978 – Ressources en eau pour l'extinction des incendies.

**3. Description de la demande.**

La demande porte sur un permis de lotir pour 4 immeubles de type bâtiments bas (3x R+3 - 1x R+2) comprenant au total 54 logements et desservis par une nouvelle voirie.

L'accès au site se fera par l'avenue du Grand Forestier. L'entrée sera prévue pour garantir l'accès en venant des deux sens sur l'Av. du Grand Forestier. La largeur de voirie oscillera entre 5m, 5,20m et 5m35. Deux segments de voirie auront une pente supérieure à 6%. En conséquence, des zones de stationnement seront prévues pour les véhicules de secours le long des bâtiments D, A et C.

La voie de desserte sera équipée de deux aires de retournement permettant le demi-tour des véhicules d'intervention.

**4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.**

L'accessibilité aux véhicules de secours pourra se faire comme suit :

- Les véhicules du SIAMU pourront accéder au site par l'avenue du Grand Forestier ;
- Des zones de manœuvre sont prévues pour le retournement des véhicules
- La voirie projetée dispose d'une pente pour partie de maximum 6% pour le lot B. Pour les lots A, C et D, une voie longeant les bâtiments avec une pente de maximum 6% sera prévue sur les parcelles ;

**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. Dans les versions antérieures, une surlargeur d'1m perméable verdurisée ayant une stabilité suffisante pour permettre le passage de véhicule de secours était prévue. La largeur actuellement prévue ne permet pas le croisement ou le dépassement des véhicules de secours. Cette surlargeur d'1m devrait être conservée.

2. La stabilité des voies longeant le bâtiment doivent répondre aux prescriptions de l'article 1.1 de l'annxe 2/1 de l'Arrêté Royal susmentionné.
3. Des bouches ou bornes d'incendie doivent être présentes sur le site conformément aux prescriptions des circulaires ministérielles reprises sous rubrique.

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

L'Officier-Chef de Service

L'Officier

Colonel T. du Bus de Warnaffe

Maj. L. Ledeghen

Ce rapport est envoyé à

<b>Contact</b>	Urban.Brussels
<b>Commune/Instance</b>	Bourgmestre Auderghem / Burgemeester Oudergem
<b>Demandeur</b>	Urban.Brussels
<b>Facturation</b>	B@1 Sport & Leisure sa
<b>Maître d'Ouvrage / exploitant / organisateur</b>	B@1 Sport & Leisure sa
<b>Architecte</b>	Assar Be Architects