

**MULTIPLE Architecture & Urbanism SPRL**

Avenue des Gaulois 3 Galliërslaan
1040 Bruxelles Brussel

☎ 025021315
☎ 02/502.13.15
✉ info@multiple.be

PROJET**2139_Durbuy
Alychlo**

Rue de Saint-Amour et Fond Sainte-Anne
6940 Durbuy
Résidence Durbuy

☎ 0473130406
✉ anthony@alychlo.com

P PRÉSENT **A** ABSENT **E** EXCUSÉ **A** ABSENT NON EXCUSÉ

C CONVOQUÉ À LA PROCHAINE RÉUNION

MAÎTRISE D'OUVRAGE		Téléphone	Email		C
Marc Coucke - Fondateur et président	Alychlo Lembergsesteenweg 19 9820 Merelbeke			A	
Anthony Piette - Development manager	Alychlo Lembergsesteenweg 19 9820 Merelbeke	0473/130406	Anthony@alychlo.com	A	
Wolf Vandekerckhove - Investment Manager	Alychlo Lembergsesteenweg 19 9820 Merelbeke			A	

MAÎTRISE D'ŒUVRE		Téléphone	Email		C
Abdelmajid Boulaïoun - Architecte	Multiple architecture & urbanism Avenue des Gaulois 3 1040 Etterbeek	02/502.13.15	a.boulaïoun@multiple.be	P	
Justine Lecomte - architecte	Multiple Architecture & Urbanism Avenue des Gaulois 3 1040 Bruxelles	02/502.13.15 0476016336	justine.lecomte@multiple.be	P	
Clément Hemy-Dumas - architecte	Multiple Architecture & Urbanism Avenue des Gaulois 3 1040 Bruxelles	02/502.13.15	clement.hemydumas@multiple.be	P	
Gaspar Lambé - architecte	Multiple Architecture & urbanism Avenue des Gaulois 3 1040 Bruxelles	+3225021315 0494232780	gaspar.lambe@multiple.be	A	

PAYSAGISTE		Téléphone	Email		C
Steven Delva - Landscape Architect	Delva Uitbreidingstraat 390 bus 4 2600 Anvers	+32 (0)3 808 43 88 +31 (0)6 11 19 63 31	steven@delva.la	A	

SERVICE DE PRÉVENTION INCENDIE		Téléphone	Email		C
Jean François Lespagnard - Lieutenant	Rue de Fortin 22 6600 Bastogne	0475839631	jf.lespagnard@zslux.be	P	

00 ADMINISTRATION & ORGANISATION

ORDRE DU JOUR

Clôturée le 25/10/2022, créée le 25/10/2022

06.1

AR présente le Masterplan du projet et parcourt ensuite chaque typologie plus en détail.

Glossaire:

Belvédère : typologie de logements en plot carré de 25x25m composé de 10 à 12 appartements sur 3 niveaux.

Versant : typologie de logements qui suit la pente. Composé de 8 à 10 appartements.

01 MASTERPLAN

SIAMU

Créée le 25/10/2022

06.2

MO doit informer AR concernant la future occupation des biens, si ils seront destinés à du tourisme ou à du logement.

Si c'est à destination touristique, le code Wallon s'applique également aux villas.

Clôturée le 25/10/2022, créée le 25/10/2022

06.3

SI confirme que les 6% de pente sont uniquement demandés pour l'emplacement de stationnement pour le secours en fonction des systèmes de stabilisation lors de l'intervention.

Clôturée le 25/10/2022, créée le 25/10/2022

06.4

SPI précise que l'échelle peut se déployer jusqu'à maximum 20m en porte-à-faux.

Clôturée le 25/10/2022, créée le 25/10/2022

06.10

La pente du demi-tour au bout de l'impasse peut excéder 6%.

Créée le 26/10/2022

06.17

Certains services d'urgences peuvent arriver par l'ouest du site, par la rue, il serait dans ce cas préférable de prévoir un accès à l'ouest par depuis la rue Saint-Amour, notamment pour les logements dont l'accès se fait rue de Saint-Amour.

AR répond que la pente est trop importante sur cette partie du site pour prévoir un accès (pente de 20% en moyenne).

SPI accepte que cette connexion est difficilement envisageable.

02 ARCHITECTURE

BELVÉDÈRE

Clôturée le 25/10/2022, créée le 25/10/2022

06.11

Pour info: si un parking ouvert fait plus de 60m de long, il n'est alors plus considéré comme ouvert dans la réglementation.

Créée le 25/10/2022

06.12

Prévoir une sortie piétonne (escalier) pour le parking ouvert.

Créée le 25/10/2022

06.13

AR ajoutera un SAS devant l'ascenseur du parking ouvert.

Un escalier reliant le niveau du parking ouvert et le rez est à prévoir pour une question d'ergonomie.

Créée le 25/10/2022

06.14

Les "belvédères" sont considérés comme des bâtiment bas, dans la législation ils ne faut prévoir qu'une sortie mais il est mieux d'en prévoir une seconde pour les appartements inaccessibles.

Les balcons peuvent servir de seconde sortie. Si ils sont séparés par des portails qui peuvent être ouverts en cas d'urgence, l'accès peut se faire à l'ensemble des logements par étage.

Clôturée le 25/10/2022, créée le 25/10/2022

06.15

Il n'est pas nécessaire de prévoir une zone de manœuvre devant les belvédères. Les camions peuvent juste venir dans la pente puis reculer pour partir.

VERSANT

Créée le 25/10/2022

06.5

AR s'assurera que chaque unité a accès directement à l'extérieur depuis la coursive afin d'être évacuée vers l'extérieur pour arriver directement au niveau d'évacuation situé dans la rue.

Créée le 25/10/2022

06.6

SPI confirme qu'aucune dérogation n'est nécessaire pour le projet pour autant que les habitants aient directement accès au jardin.

Créée le 25/10/2022

06.7

Chaque appartement et chaque niveau doit être compartimenté RF par rapport à l'autre. Il y a donc un compartiment par niveau où chaque appartement est considéré comme un compartiment séparé.

Créée le 25/10/2022

06.8

La typologie rentre dans le cadre d'un Batiment Moyen sans l'application du code 1.4 qui demande que la façade la plus longue du bâtiment doit être accessible. Les évacuations des coursives se font directement dans les jardins adjacents.

Créée le 25/10/2022

06.9

Des zones de stationnements pompier (si possible de 15x15m) sont nécessaires devant chaque Versant.

Créée le 26/10/2022

06.16

Les trois "versants" situés au nord du site peuvent être accessibles par la haut, par la rue Saint-Amour.

MULTIPLE

MULTIPLE architecture & urbanism SPRLAvenue des Gaulois 3 Galliërslaan
1040 Bruxelles Brussel

☎ 02 771 79 01
 📱 02 771 79 01
 ✉ info@multiple.be

PROJET**2139_Durbuy
Alychlo**Rue de Saint-Amour et Fond Sainte-Anne
6940 Durbuy
Résidence Durbuy

📱 0473130406
 ✉ anthony@alychlo.com

P PRÉSENT
 A ABSENT
 E EXCUSÉ
 A ABSENT NON EXCUSÉ



C CONVOQUÉ À LA PROCHAINE RÉUNION

MAÎTRISE D'OUVRAGE		Téléphone	Email		C
Marc Coucke - Fondateur et président	Alychlo Lembergsesteenweg 19 9820 Merelbeke			E	
Anthony Piette - Development manager	Alychlo Lembergsesteenweg 19 9820 Merelbeke	0473/130406	Anthony@alychlo.com	E	
Wolf Vandekerckhove - Investment Manager	Alychlo Lembergsesteenweg 19 9820 Merelbeke			E	

MAÎTRISE D'ŒUVRE		Téléphone	Email		C
Abdelmajid Boulaïoun - Architecte	MULTIPLE Avenue des Gaulois 3 1040 Etterbeek	02/502.13.15	a.boulaïoun@multiple.be	P	
Justine Lecomte - AR	MULTIPLE	02/502.13.15 0476016336	justine.lecomte@multiple.be	P	
Clément Hemy-Dumas - architecte	MULTIPLE Avenue des Gaulois 3 1040 Bruxelles	02/502.13.15	clement.hemydumas@multiple.be	P	
Gaspar Lambé - architecte	MULTIPLE Avenue des Gaulois 3 1040 Bruxelles	+3225021315 0494232780	gaspar.lambe@multiple.be	E	

PAYSAGISTE		Téléphone	Email		C
Steven Delva - Landscape Architect	Delva Uitbreidingstraat 390 bus 4 2600 Anvers	+32 (0)3 808 43 88 +31 (0)6 11 19 63 31	steven@delva.la	E	
Sander van Velden	Delva		sandervanvelden@delva.la	E	

AUTORITÉ		Téléphone	Email		C
Philippe Bontemps - Bourgmestre	Commune de Durbuy Durbuy	0477 82 96 30	Philippe.Bontemps@durbuy.be	E	
Fabrice Sarlet - Echevin	Commune de Durbuy Durbuy	0475 33 92 26	Fabrice.Sarlet@durbuy.be	E	

AUTORITÉ		Téléphone	Email		C
Véronique Rensonnet - Conseillère en Aménagement du Territoire et Urbanisme	Commune de Durbuy Durbuy		veronique.rensonnet@durbuy.be		
José Schwanen - 1er attaché	Service public de Wallonie		jose.schwanen@spw.wallonie.be		

SERVICE DE PRÉVENTION INCENDIE		Téléphone	Email		C
Jean François Lespagnard - Lieutenant	Rue de Fortin 22 6600 Bastogne	0475839631	jf.lespagnard@zslux.be		

00 ADMINISTRATION & ORGANISATION

ORDRE DU JOUR

Clôturée le 21/03/2023, créée le 21/03/2023

09.1

AR présente le master plan du projet et parcourt ensuite chaque typologie en détail.

Glossaire :

Belvédère : typologie de logements en plot carré de 23 m x 23 m composé de 10 à 12 appartements sur 3 niveaux.

Versant : typologie de logements qui suit la pente. Composé de 12 appartements.

01 MASTERPLAN

REMARQUES GÉNÉRALES

Créée le 21/03/2023

09.2

SPI précise que :

- lors d'une intervention des pompiers le camion de pompier doit pouvoir stationner à minimum 4 mètre et maximum 10 mètre du bâtiment.
- la pente de stationnement maximale pour que le camion de pompier puisse stationner et déployer ses vérins de stabilisation est de 6 %.
- chaque niveau d'une facade doit être accessible aux pompiers.

Créée le 21/03/2023

09.12

SPI précise que le MO peut stipuler dans un contrat qu'au moment de la vente les appartements ne puissent pas se louer en Airbnb.

02 ARCHITECTURE

BELVÉDÈRE

Créée le 21/03/2023

09.3

SPI précise que les portes coupe feu doivent être de catégorie EI 1, car celles-ci sont plus résistantes que les porte EI 2 qui sont elles interdites en Belgique.

Créée le 21/03/2023

09.4

SPI précise que chaque unité de logement doit avoir 2 possibilités d'évacuation.

Créée le 21/03/2023

09.5

SPI précise que pour chaque belvédère le camion de pompier doit pouvoir s'approcher entre 4 et 10 mètres du bâtiment et que la zone de stationnement soit inférieure 6 %.

- Pour les 6 appartements au Sud, côté rue, on doit prévoir un accès supplémentaire en plus de la route si celle-ci est à plus de 10 mètre du belvédère.

- Pour les 3 appartements au Nord, du côté de la rampe d'accès au parking le camion de pompier peut emprunter cette rampe pour accéder à ces appartements.

- Pour les 3 appartements au Nord de l'autre côté, on peut prévoir un accès supplémentaire en gazon renforcé pour que le camion de pompier puisse accéder au balcon de ces 3 appartements avec son auto-échelle.

Aucune zone de demi-tour n'est à prévoir pour ces 3 type d'accès les camions de pompier peuvent simplement s'y engager et repartir en marche arrière.

Créée le 21/03/2023

09.6

SPI précise que jusqu'à 2500 m² sur un étage c'est le même compartiment feu.

Créée le 21/03/2023

09.7

SPI précise que pour un bâtiment bas (c'est le cas des belvédères) l'escalier de noyau central de distribution peut être ouvert sur le palier sans devoir être cloisonné derrière une porte coupe feu.

L'escalier et le palier de chaque étage ne sont pas à considérer comme des compartiments feu, ils permettent simplement de relier différents compartiment feu entre eux.

Créée le 21/03/2023

09.8

SPI précise que tout les deux étages au niveau de la couche isolante, il faut placer une barrière coupe feu en laine minérale qui permet de stopper la propagation des flammes en direction verticale si celles-ci ont commencé à consommer l'isolant.

Clôturée le 21/03/2023, créée le 21/03/2023

09.13

Les belvédère suivent les réglementations pour les bâtiments bas.

VERSANT

Créée le 21/03/2023

09.9

SPI précise que chaque unité de logement doit avoir deux possibilités d'évacuation.

Créée le 21/03/2023

09.10

SPI et AR s'accordent sur le fait que au :

- Rez, les 2 appartements Nord peuvent évacuer par leur terrasse d'attente + par la cage d'escalier + par les coursives reliées au sol.

- R+1, les 2 appartements Nord peuvent évacuer par leur terrasse d'attente + par la cage d'escalier + par les coursives reliées au sol.

- R+2, les 2 appartements Nord peuvent évacuer par leur terrasse d'attente + par la cage d'escalier + par les coursives reliées au sol ET l'appartement Sud peut évacuer par sa terrasse relié au sol + par la cage d'escalier + par la terrasse d'attente des appartements Nord s'il peut accéder à leur coursive.

- R+3, les 2 appartements Nord peuvent évacuer par leur terrasse d'attente + par la cage d'escalier + par les coursives ET l'appartement Sud peut évacuer par une échelle reliée à la terrasse de l'appartement inférieur reliée au sol + par la cage d'escalier + par la terrasse des appartements Nord s'il peut accéder à leur coursive.

- R+4, les 2 appartements traversant Nord/Sud peuvent évacuer par la cage d'escalier + par deux échelles les reliant à la terrasse Sud du R+3 puis à la terrasse Sud du R+2 reliée au sol.

Les terrasse d'attentes sont accessibles par l'auto-échelle du camion de pompier.

Créée le 21/03/2023

09.11

SPI précise qu'il faut prévoir un exutoire de fumée au-dessus de la cage d'escalier.