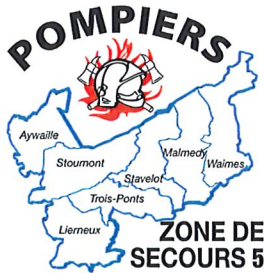


Trois-Ponts, le 22/12/2025.



Nos Réf : BZP/2102

Vos Réf :

Contact : Sgt. MAQUINAY Jocelin

Objet : Rapport de prévention – Contrôle

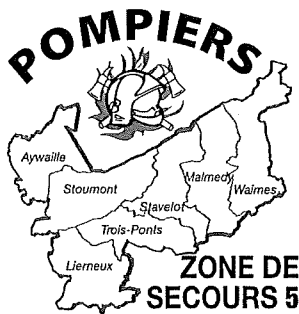
Madame, Monsieur,

Conformément aux dispositions des annexes 9 et 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 portant exécution du Code wallon du Tourisme, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le rapport de prévention relatif à une demande d'attestation de sécurité incendie pour l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique de maximum 15 personnes sis Lasnenville, 6A à 4960 Malmédy.

Le Bureau zonal de prévention estime devoir émettre un avis favorable à l'endroit de ce dossier moyennant la prise en compte de certains éléments.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Cpt. LABIOUSE Benoît
Coordinateur du Bureau zonal de
prévention



Département Prévision-Prévention-Planification
Bureau zonal de prévention

Agent traitant : Sgt. MAQUINAY Jocelin

1 Introduction

1.1 Références administratives

<u>Objet du dossier :</u>	Exploitation d'un établissement d'hébergement touristique de maximum 15 personnes Lasnenville, 6A à 4960 Malméd Parcelle cadastrée : 6° division - section D - n° 604C
<u>Donneur d'ordre :</u>	Administration communale de Malméd
<u>Référence dossier :</u>	BZP/2102
<u>Type de mission :</u>	Rédaction d'un rapport de prévention sur base d'une visite des lieux
<u>Inventaire pièces :</u>	---
<u>Date du rapport :</u>	22/12/2025
<u>Destinataire :</u>	Monsieur le Bourgmestre de la commune de Malméd
<u>Date de la visite :</u>	22/12/2025
<u>Architecte :</u>	---
<u>Exploitant :</u>	

1.2 Législations applicables

- **L'article 135 de la Nouvelle loi communale ;**
- **L'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024** portant exécution du Code wallon du Tourisme et plus particulièrement ses annexes 9 et 11 ;
- **Le Code du Bien-être au Travail** et plus particulièrement son Livre III ;
- **Le Règlement Général pour la Protection des Travailleurs et plus particulièrement son article 52**, le cas échéant ;
- **La loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile et plus particulièrement son article 7/1 et les circulaires ministérielles du 14 octobre 1975 et du 6 mars 1978** relatives aux ressources en eau pour l'extinction des incendies.

1.3 Remarques préliminaires

Lors de la visite des lieux, l'exploitant informe le bureau zonal de prévention des éléments suivants :

- La capacité maximale de l'hébergement est fixée à 15 personnes dont 1 bébé. L'hébergement est organisé aux rez-de-chaussée, rez-jardin et 1^{er} étage d'un immeuble existant (N+2) ;
- La date de dépôt de permis initiale du bâtiment est postérieure à 1er avril 2005. Ledit bâtiment doit être considéré comme nouveau (article 1.4, 6° de l'annexe précitée) ;
- Le chauffage du bâtiment est assuré par une chaudière alimentée au mazout ;
- Les appareils de cuisson sont alimentés à l'électricité ;
- Il n'y a pas d'utilisation de gaz au sein de l'établissement.

Le point 1.10 de l'annexe 11 de l'arrêté du gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : *«lorsqu'au sein d'un même hébergement touristique, un ou plusieurs bâtiments constituent un centre de services communs tels qu'accueil des touristes, restaurants, salles de loisirs, salles de réunion. Les dispositions du chapitre 2 de l'annexe 15 du présent code sont d'application ».*

Si les éléments précités devaient être modifiés, il y a lieu d'en avertir sans délai le bureau zonal de prévention afin d'envisager un nouvel examen du dossier.

2 Caractéristiques extérieures

2.1 Situation du bâtiment

Le bâtiment est situé Lasnenville à Malmedy. Il est à noter que le bâtiment est situé en zone rurale. Le poste de secours le plus proche est situé à Malmedy dont la caserne se trouve à 8 kilomètres¹. Ceci correspond à un délai d'arrivée sur place de 16 minutes en conditions normales de circulation.

¹ Source: www.mappy.com

2.2 Implantation et accessibilité

Le point 2.1. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Les constructions annexes, auvents, avancées de toitures, ouvrages en encorbellement ou autres adjonctions sont autorisés uniquement s'ils ne compromettent pas l'évacuation, la sécurité des touristes et l'action des Zones de secours.* ».

Le point 2.2. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte notamment que : « *Les bâtiments sont accessibles en permanence aux véhicules des zones de secours. À proximité des bâtiments, les voies d'accès présentent des caractéristiques telles, que le stationnement, la mise en service et la manœuvre du matériel de lutte contre l'incendie et du matériel de sauvetage puissent être effectués avec facilité. Les précisions relatives à l'accessibilité sont laissées à l'appréciation de la Zone de secours compétente.* ».

Au vu de la configuration des lieux, il y a lieu de constater que les véhicules des services d'incendie ne peuvent atteindre le bâtiment qu'au moyen de la voie publique et de la voie d'accès située devant le bâtiment.

Le bureau zonal de prévention estime que la voie d'accès au bâtiment doit être garantie en permanence pour l'acheminement et le déploiement des véhicules et du matériel. Il y a dès lors lieu de maintenir la voie qui permet d'atteindre le bâtiment suffisamment dégagée (interdiction de stationnement) et l'espace à proximité du bâtiment doit être libre pour le placement des véhicules.

2.3 Approvisionnement en eau d'extinction

L'alimentation en eau d'extinction doit être suffisante. Elle peut se faire par de l'eau courante ou stagnante ou par réseau public de distribution.

En outre, Il y a lieu de s'assurer que les ressources en eau d'extinction sont conformes aux dispositions des circulaires ministérielles du 14 octobre 1975 et du 6 mars 1978 relatives aux ressources en eau pour l'extinction des incendies.

3 Protection contre l'incendie - Prescriptions à respecter

3.1 Composition des niveaux

Rez-de-chaussée	• Entrée • Cuisine, séjour • Wellness • Local chaufferie + réserve de combustible • Sanitaires
Rez-jardin	• Entrée • 3 chambres doubles avec sanitaires • 2 chambres de 4 pers. avec mezzanine et sanitaires
1^{er} étage	• Salle de jeux

Un escalier intérieur permet de rejoindre l'étage depuis le rez-jardin, tandis qu'un second escalier assure la liaison entre le rez-jardin et le rez-de-chaussée.

3.2 Prescriptions d'occupation

Au sein d'un bâtiment, seuls les niveaux suivants peuvent être occupés à usage d'hébergement nocturne :

- 1) le niveau d'évacuation (N) ;
- 2) le niveau 1 au-dessus du niveau d'évacuation (N+1) ;
- 3) les niveaux 2 et plus, au dessus du niveau normal d'évacuation pour autant que l'immeuble soit équipé d'une installation de détection automatique d'incendie.

Les chambres à coucher individuelles ou collectives destinées à l'hébergement touristique ne sont pas situées en-dessous du niveau d'évacuation le plus bas. En-dessous du niveau d'évacuation le plus bas, seul le niveau le plus proche du niveau d'évacuation peut comporter des locaux destinés à tout autre usage que l'hébergement nocturne.

3.3 Compartimentage

Le point 1.3 de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Le présent texte s'applique :*

- 1° à tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à accueillir ou accueillant un hébergement d'une capacité maximale inférieure à 10 personnes dont les locaux occupés à usage d'hébergement nocturne se situent aux niveaux 2 et plus, au dessus du niveau d'évacuation N (...)
- 2° à tout bâtiment ou partie de bâtiment destiné à accueillir ou accueillant un hébergement d'une capacité maximale de 10 à 15 personnes (...) ».

Le point 1.4 de l'annexe 10 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « (...) partie de bâtiment: la partie de construction qui constitue un espace couvert accessible aux personnes, ayant une entrée indépendante donnant vers l'extérieur, dont les parois ont une résistance au feu d'une heure et dont les ouvertures intérieures sont fermées par des éléments résistant au feu une demi-heure; l'exigence d'une entrée indépendante donnant vers l'extérieur ne s'applique pas aux parties de bâtiment accueillant des chambres d'hôtes ou des chambres d'hôtes à la ferme si l'addition de leur capacité maximale est inférieure à dix personnes (...) ».

Le chapitre 4 de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte notamment que : «*L'accès aux différentes pièces destinées à l'occupation nocturne est muni d'une porte assurant une bonne fermeture et dont le vantail ne présente ni fissure, ni fente. La porte et l'imposte éventuelle ne peuvent pas être vitrées*».

Dès lors, pour l'application des prescriptions contenues au sein du présent rapport, il y a lieu de considérer le compartimentage du bâtiment comme suit :

a. La chaufferie (>30 kW), la réserve de combustible (>3.000 L)

Les parois de séparation avec le reste du bâtiment présentent (R)EI 60. L'accès est autorisé au moyen d'une porte EI₁ 30 à fermeture automatique. La durée précitée est multipliée par 2 pour la porte de la réserve de combustible.

b. Chaque niveau

Des dispositions sont prises pour éviter la propagation du feu vers le niveau supérieur au moyen d'éléments REI 30 ou EI30 et de portes EI₁30 à la fermeture automatique.

3.4 Evacuation

Le point 4.2.1 de l'annexe 9 de l'Arrêté du gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : «*Il est interdit de déposer ou de laisser séjourner dans les espaces de circulation, à utiliser en cas d'évacuation, des meubles, chariots et objets divers. Moyennant l'accord de la zone de secours compétente, certains meubles fixes peuvent être placés dans les espaces de circulation aux conditions suivantes :*

- 1° la largeur utile des espaces de circulation n'est pas réduite par ces meubles, même lorsque leurs portes sont ouvertes ;*
- 2° les meubles sont fixés ou ils ne peuvent pas être déplacés ou renversés lors de l'évacuation du bâtiment ;*
- 3° les meubles rembourrés sont conformes aux normes NBN EN 1021 -1 et NBN EN 102 1 -2 relatives à « L'évaluation de l'allumabilité des meubles rembourrés ».*

Le point 4.2.3 de l'annexe 9 de l'Arrêté du gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Il est interdit en toutes circonstances, d'empêcher le bon fonctionnement des portes à fermeture automatique et des portes ou volets à fermeture automatique en cas d'incendie* »

Le point 4.2.4 de l'annexe 9 de l'Arrêté du gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Dans les chemins d'évacuation, il est interdit de placer des miroirs pouvant induire en erreur sur la direction des escaliers et des sorties.* »

Le point 5.1 de l'annexe 10 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte notamment que : « *L'emplacement, la distribution et la largeur des escaliers, des voies d'évacuation, des sorties, permettent une évacuation rapide et facile des personnes. Dans tous les cas, et sans préjudice d'autres dispositions particulières, le chemin d'évacuation principal respecte les conditions suivantes :*

- 1° hauteur libre de passage de minimum 2 m ;*
- 2° largeur minimale de 0,70 m ;*
- 3° pente maximale des escaliers de 37° (75%) et giron de marche suffisant».*

Le point 5.5. de l'annexe 10 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte notamment que : « *Les portes des chemins d'évacuation de même que les portes donnant accès à l'extérieur du bâtiment doivent pouvoir être ouvertes à tout moment en vue de l'évacuation de l'hébergement touristique. Ces portes peuvent être verrouillées moyennant le respect des conditions suivantes :*

- 1° déverrouillage électrique commandé à partir d'un endroit accessible en tout temps, tel qu'un bureau de garde ou l'accueil ;*
- 2° déverrouillage automatique en cas de détection incendie, d'alarme et de coupure de courant ;*
- 3° l'installation réalisée suivant les principes de la sécurité positive.*

Il en est de même pour les portes des chambres qui permettent d'atteindre un chemin d'évacuation extérieure.».

Le bureau zonal de prévention estime qu'il y a lieu d'équiper la porte de sortie d'un dispositif permettant leur ouverture manuelle aisée à tout instant (barre anti-panique, barillet tournant, ...). Il y a lieu de maintenir, en permanence, les cages d'escalier, les paliers et l'ensemble des voies d'évacuation libres de tout encombrement. Tout stockage est interdit au sein de ces voies.

3.4.1 Hébergement de 2 niveaux maximum au-dessus du niveau d'évacuation (N à N+2)

Le point 5.2.1 de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte notamment que : « *En fonction de la nature et de l'importance du risque, la Zone de secours compétente peut imposer des mesures permettant d'atteindre l'objectif du point 5.1* ».

Le point 5.2.2 de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte notamment que : « *Les portes placées dans les chemins d'évacuation s'ouvrent dans le sens de la sortie. Cette prescription s'applique également aux portes donnant accès à l'extérieur pour les bâtiments à construire et dans la mesure du possible pour les bâtiments existants.».*

A cet égard, il y a lieu de constater que les occupants du bâtiment disposent, au rez-de-chaussée et rez-jardin de plusieurs possibilités de sortie.

Les dispositions susvisées sont dès lors rencontrées, ce point n'appelle aucun autre commentaire.

4 Prescriptions relatives à certains éléments de construction

4.1 Eléments structuraux

Le point 3.1.de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : *« Les éléments structuraux du bâtiment sont (...) R 30, pour les bâtiments à un seul niveau au-dessus du niveau normal d'évacuation (...) R 60, pour les bâtiments à deux niveaux au-dessus du niveau normal d'évacuation (...) ».*

Le point 3.3 de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : *« La toiture est R 30 ou protégée par un ou des éléments EI 30. Le revêtement intérieur de la toiture est réalisé en produits de classe A2. L'ensemble de la couverture des toitures répond aux exigences de l'annexe 5/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 précité».*

4.2 Traversées de parois

La traversée par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatation d'un élément de construction ne peuvent altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément.

Les portes résistantes au feu devront être placées conformément aux conditions de placement sur base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière d'étanchéité aux flammes et aux gaz chauds ainsi qu'à celui de l'isolation thermique. Une attestation datée du 10/12/2025, délivrée par un installateur certifié ISIB ou équivalent, confirme la conformité des portes résistantes au feu.

Une attestation indiquant que les travaux liés aux traversées de parois (portes, manchons, clapets,...) ont été réalisés conformément aux conditions de placement sur base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu sera transmise au bureau zonal de prévention.

5 Prescriptions relatives à la construction de certains locaux et espaces techniques

5.1 Cage d'escaliers intérieure

Le point 3.2. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : *« Des dispositions sont prises pour éviter la propagation du feu vers le niveau supérieur au moyen d'éléments REI 30 ou EI 30 et de portes EI130 à fermeture automatique. Les escaliers sont R 30 ou sont réalisés en maçonnerie et/ou en béton. Les escaliers donnent obligatoirement accès à un niveau d'évacuation ».*

5.2 Installations électriques

L'installation électrique doit être reconnue conforme au Règlement Général sur les Installations Electriques (R.G.I.E.) sur base du point 2.3. de l'annexe 9 du Code wallon du Tourisme. Une attestation de conformité datée du 08/12/2025 est présentée au bureau zonal de prévention.

5.3 Chauffage

Le chauffage du bâtiment est assuré par une chaudière au mazout. La chaudière présente un débit calorifique cumulé de 33 Kw.

Le point 7.1. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : *« Toute chaudière d'un débit calorifique cumulé de plus de 30 kW est placée dans un local appelé chaufferie. Le débit calorifique le plus élevé est pris en compte. Tout stockage de matériaux combustibles y est interdit.*

Les murs, cloisons, planchers et plafonds des chaufferies sont REI60 ou EI60. Toute communication entre la chaufferie et le bâtiment, et entre la chaufferie et le dépôt de combustibles, est fermée par une porte EI1 30. Ces portes se ferment automatiquement. Aucun dispositif ne permet de les fixer en position ouverte. Il est interdit en toutes circonstances de les maintenir en position ouverte. Elles s'ouvrent dans le sens de l'évacuation. Les dispositions de ce point ne s'appliquent pas aux locaux dans lesquels sont placés uniquement des générateurs à gaz à chambre de combustion étanche à tirage mécanique dont le débit calorifique cumulé est inférieur à 70kW.

La chaufferie est convenablement ventilée. Elle est inaccessible aux personnes hébergées si la chaudière est à combustion non étanche. En outre, suivant la puissance installée, les dispositions des normes NBN B61-001 et NBN B61-002 sont respectées».

Le point 7.3.1. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : *« Les appareils de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire doivent être conçus et établis de façon à offrir des garanties de sécurité suffisantes, eu égard aux circonstances locales. Ils répondent aux normes les concernant ».*

Le point 7.3.2. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Les appareils de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire par combustion sont tenus en bon état de fonctionnement, obligatoirement reliés à un conduit à bon tirage et conçus de manière à assurer l'évacuation totale et régulière à l'extérieur des gaz de combustion, même en cas de fermeture maximum des dispositifs de réglage* ».

Le point 7.3.3. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Les cheminées et conduits de fumée des appareils de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire doivent être construits en matériaux non-combustibles.*

En cas de nouvelle installation ou de renouvellement, les prescriptions suivantes sont d'application :

- 1° les conduits métalliques sont réalisés suivant la norme NBN EN 1856-1, Conduits de fumée - Prescriptions pour les conduits de fumée métalliques – Partie 1 : Composants de systèmes de conduits de fumée ;*
- 2° les conduits en béton sont réalisés suivant la norme NBN EN 185 8+A1, Conduits de fumée - Composants - Conduits de fumée simple et multi parois en béton ;*
- 3° les conduits terre cuite/céramique sont réalisés suivant la norme NBN EN 13063-I+A1, Conduits de fumées - Conduits-systèmes avec conduit intérieur en terre cuite/céramique - Partie 1 : Exigences et méthodes d'essai relatives à la détermination de la résistance au feu de cheminée ».*

Le point 7.3.4. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Les générateurs de chaleur, les cheminées et les conduits de fumée sont installés à une distance suffisante des matières et matériaux combustibles ou en sont isolés de manière à prévenir le risque d'incendie.*».

Le point 7.3.5. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Les installations de chauffage à air chaud doivent être réalisées suivant les règles de l'art et répondre aux conditions suivantes :*

- 1° la température de l'air aux points de distribution ne peut excéder 80 °C ;*
- 2° les gaines d'amenée d'air chaud doivent être construites entièrement en matériaux incombustibles ;*
- 3° lorsque le générateur d'air chaud se trouve dans une chaufferie :*
 - a) l'aspiration de l'air à chauffer ne peut pas se faire dans cette chaufferie ou ses dépendances ;*
 - b) les bouches de prise et de reprise d'air sont munies de filtres à poussières efficaces non susceptibles d'émettre des vapeurs combustibles ;*
- 4° si l'air est chauffé directement dans le générateur, la pression de l'air chaud dans celui-ci est toujours supérieure à celle du gaz circulant dans le foyer. ».*

Le point 7.3.7. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Les appareils de chauffage mobiles sont interdits dans tout les locaux. Les appareils individuels à combustion sont interdits dans les locaux à occupation nocturne* ».

Le point 7.3.8. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Les appareils de chauffage électriques sont autorisés à l'exclusion de ceux à résistance apparente. Lors de l'utilisation d'appareils de chauffage électrique à accumulation à décharge par convection forcée, encore appelés radiateurs électriques à accumulation du type dynamique, la température de l'air aux points de distribution ne dépasse pas 80°C.* ».

Le point 7.3.9. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Le matériel des installations de chauffage électrique répond aux exigences du marquage CE* ».

Les installations de chauffage central sont conformes aux règles de l'art et les normes les concernant notamment en matière d'isolation du conduit de fumée vis-à-vis du reste du bâtiment. Les installations de chauffage central satisfont aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage d'espaces de vie ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Les parois de la chaufferie présentent (R)EI 60 et les accès intérieurs sont effectués par des portes EI₁ 30 sollicitées à la fermeture et s'ouvre dans le sens de l'évacuation. Un bac sous le brûleur et les canalisations flexibles est installé afin de recueillir les éventuelles égouttures. Un dispositif manuel (bouton coup de poing) permettant la coupure des énergies électriques et en combustible doit être installé à l'extérieur du local de façon visible. Les brûleurs sont protégés par une unité d'extinction automatique dont le fonctionnement entraîne la coupure des énergies et une signalisation sonore. La chaufferie est uniquement réservée à cet effet et dispose d'une ventilation haute et basse.

5.4 Combustible liquide

Le point 7.2. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : « *Tous les réservoirs aériens pour combustible liquide sont placés dans une cuvette étanche d'une capacité au moins égale au volume de stockage. La cuvette est construite en matériaux non-combustibles.*

Le cuvelage n'est pas demandé pour les citernes métalliques de capacité inférieure ou égale à 3.000 L, dans les conditions suivantes :

- 1° le système de jauge est interne ;*
- 2° les canalisations desservant la citerne sont métalliques.*

Pour les capacités de stockage supérieures ou égales à 3.000 L et inférieures à 25.000 L, les réservoirs répondent aux exigences de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant les conditions intégrales des dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes, à l'exclusion des dépôts en vrac de produits pétroliers et substances dangereuses ainsi que les dépôts présents dans les stations-service.

Le réservoir à mazout est placé à l'extérieur ou dans un local répondant aux critères suivants lorsque sa capacité est égale ou supérieure à 3.000 L :

- 1° les murs, cloisons, planchers et plafonds du local sont REI 60 ou EI 60 ;*
- 2° toute communication entre le local, le reste du bâtiment et la chaufferie est fermée par une porte EI₁ 60 à fermeture automatique. Aucun dispositif ne permet de la fixer en position ouverte. Il est interdit en toutes circonstances de la maintenir en position ouverte. Elle s'ouvre dans le sens de l'évacuation.*

Dans tous les cas, le réservoir est inaccessible aux personnes hébergées et le local est convenablement ventilé.

Les parois du local de stockage présentent EI 60 et les accès intérieurs sont effectués par des portes EI₁ 60 sollicitées à la fermeture. Le local est uniquement réservé à cet effet et doit être convenablement ventilé vers l'extérieur.

5.5 Appareils de cuisson

Les appareils de cuisson, de réchauffage et les appareils de chauffage de liquides sont suffisamment éloignés ou isolés de tout matériau inflammable. Dans les chambres, ainsi que dans les locaux du personnel, l'utilisation d'appareils de cuisson et d'appareils de chauffage de liquides est autorisée uniquement si ces appareils fonctionnent à l'électricité et présentent des garanties suffisantes de sécurité. Les appareils mobiles alimentés en combustible gazeux ne sont pas placés ni utilisés à l'intérieur des locaux.

5.6 Eclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants lorsque l'éclairage normal fait défaut sera installé dans les endroits suivants :

- Dans la cage d'escalier et au niveau des sorties ;
- Dans les escaliers et échelles de secours extérieurs,
- Dans les chemins et possibilités d'évacuation ;
- Dans les locaux collectifs (salles à manger, cuisines, locaux de détente, ...) ;
- Chaufferie et locaux techniques.

L'éclairage de sécurité peut être fourni par des appareils autonomes branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal si ces appareils présentent toutes les garanties de bon fonctionnement. Cet éclairage de sécurité devra satisfaire aux prescriptions des normes suivantes :

- la NBN EN-1838 ;
- la NBN EN 50-172 ;
- la NBN EN-60598-2-22.

Lors de la visite des lieux, il est constaté que ledit éclairage de sécurité semble fonctionnel (test non effectué).

6 Détection, annonce, alarme

6.1 Annonce

Un moyen d'annonce est mis à la disposition des personnes hébergées. Il permet d'atteindre, en tout temps et en toutes circonstances, y compris lors de panne de courant, les services d'urgence 112. L'identification et la localisation de l'appelant par le service de secours sont aisées et rapides. Un avis placé dans chaque bâtiment localise l'emplacement du moyen d'annonce et mentionne les numéros d'appel à former.

Chaque appareil par lequel la liaison peut être établie, et nécessitant une intervention humaine, porte un avis mentionnant, si nécessaire, sa destination et son mode d'emploi. Celui-ci est rédigé en français, en néerlandais, en allemand et en anglais.

Tout appareil à «prépaiement» est autorisé s'il possède, sans paiement, des sorties directes vers les services de secours précités.

6.2 Alerte et alarme

Un dispositif alarme est installé au sein du bâtiment. Ledit dispositif doit permettre de transmettre des signaux ou messages perceptibles par toutes les personnes se trouvant dans les locaux à évacuer qui ne peuvent être confondus avec d'autres signaux. Leurs circuits électriques sont distincts. Ces signaux ou messages assurent le réveil des personnes hébergées et fonctionnent, en cas de panne de courant, pendant 30 min.

Ce dispositif d'alarme sera déclenché par des commandes (bouton-poussoir derrière une vitre à briser) qui seront en nombre suffisant, judicieusement réparties, placées en des endroits facilement accessibles en tout temps et clairement repérées.

6.3 Détection

Le point 8.4.1.1. de l'annexe 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité porte que : *« Les bâtiments où l'hébergement nocturne est limité à N et N+1 sont équipés de détecteurs automatiques d'incendie de type autonome. Ils sont placés dans les locaux suivants :*

- 1° dans chaque chambre réservée aux touristes ;*
- 2° dans la zone d'accès à celles-ci, y compris la cage d'escalier ;*
- 3° dans la pièce commune de séjour réservée aux touristes.*

Ce matériel répond aux exigences du marquage CE et à la NBN EN 14604 (...).

L'établissement est équipé d'une installation généralisée de détection automatique d'incendie, conforme à la norme NBN S 21-100 partie 1 et partie 2 et addenda. Cette installation est soumise à un contrôle par un organisme d'inspection de type A, conformément à la norme NBN ISO 17020, accrédité par un organisme relevant du Multilateral Agreement (MLA) du European Cooperation for Accreditation, dont le domaine couvre la norme NBN S21-100 partie 1 et partie 2 et addenda.

Une attestation de contrôle de conformité de l'installation datée du 10/10/2025, est transmise au Bureau zonal de prévention.

6.4 Moyens d'extinction

Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres, conforme à la norme NBN EN 3, doit être installé à chaque niveau accessible aux touristes. Une couverture extinctrice conforme à la norme NBN EN 1869 est installée au sein de la cuisine.

Le matériel de lutte contre l'incendie doit être en bon état d'entretien, protégé contre le gel, aisément accessible et judicieusement réparti. Il doit pouvoir être mis en service immédiatement. A cet égard, les extincteurs sont solidement fixés au mur à environ 1 mètre du sol et correctement signalés.

6.5 Signalisation

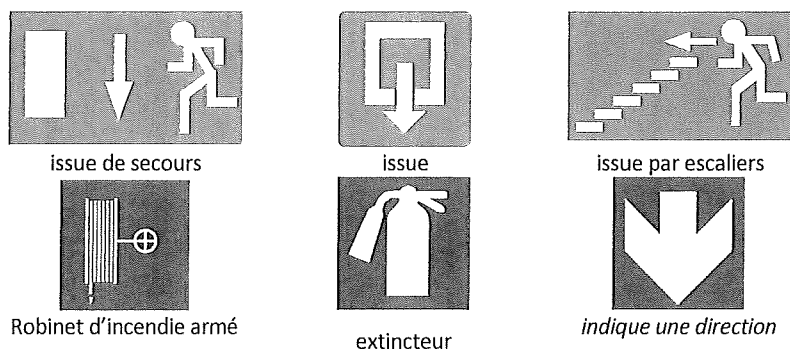
Une signalisation efficace doit être mise en place pour :

- L'ensemble des moyens de lutte contre l'incendie ;
- Les moyens d'annonce, d'alerte et d'alarme ;
- Les sorties et sorties de secours ;

De plus, un numéro d'ordre doit être apposé de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements des cages d'escaliers. Chaque logement individuel sera numéroté. Les pictogrammes sont conformes aux signaux prévus au Livre III, titre 6 du Code du Bien-être au Travail. Leur dimension est basée sur la formule suivante :

$$A > L^2/2000$$

Avec A : surface du panneau en m²
L : distance en mètre à laquelle il faut encore pouvoir percevoir le panneau (la formule peut être appliquée jusqu'à une distance d'environ 50 mètres). Les pictogrammes les plus fréquemment utilisés sont :



Lors de la visite des lieux, il est constaté que la signalisation indiquant les sorties et sorties de secours doit être adaptée voire renforcée.

6.1 Protection contre les chutes

Les puits, citernes, bassins, cuves, réservoirs et ouvertures quelconques, lorsqu'ils présentent un danger pour les occupants, sont convenablement couverts ou entourés de garde-corps solidement établis, de 1 m de hauteur minimum.

Les baies de portes et fenêtres et autres ouvertures dans les murs, dont le seuil est à moins de 0,70 m au-dessus du plancher vers l'intérieur du local et à plus de 1,50 m du sol vers l'extérieur, sont protégées par un garde-corps solidement établi, de 1m de hauteur minimum.

Les escaliers sont munis de solides mains courantes, placées à une hauteur minimum de 0,75 m du côté où il y a éventuellement danger de chute. Lorsque les escaliers ont une largeur dépassant 1,20 m ou lorsqu'il y a danger de chute des deux côtés, les mains courantes sont doubles.

Les garde-corps sont réalisés de manière à ce que les enfants ne puissent pas se faufiler entre les balustres. Il en est de même pour les mains courantes lorsqu'il y a danger de chute.

Les installations réalisées après la parution au Moniteur belge de la présente réglementation sont conformes à la NBN B03-004.

7 Réaction au feu des matériaux

Lors du renouvellement des revêtements existants et/ ou en cas d'aménagement de nouveaux locaux, les exigences reprises dans le tableau suivant sont appliquées. La classification des produits de construction est conforme aux méthodes d'essai reprises dans l'annexe 5/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994.

	Revêtements de sols	Revêtements de parois verticales	Revêtements des plafonds et faux plafonds
Cages d'escalier intérieures (y compris palier) Chemins d'évacuation	C _{fl} -s1	C-s2, d2	C-s2, d0

Lors du renouvellement des revêtements existants ou de l'extension d'un bâtiment existant, l'usage de planchettes en bois comme élément de décoration est admis, pour autant que les planchettes en bois soient appliquées contre un support non combustible A2 avec interposition d'un élément non combustible A2 dans le vide éventuel laissé entre le support et les planchettes. Leur usage est interdit dans les voies d'évacuation.

8 Prescriptions d'occupation et d'exploitation

Les prescriptions d'occupation reprises au chapitre IV de l'annexe 9 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 précité sont de stricte application, sous la responsabilité de l'exploitant :

- Les abords des endroits où se trouvent des appareils de lutte contre l'incendie nécessitant une intervention humaine, doivent toujours rester dégagés afin que les appareils ou moyens susvisés puissent être utilisés sans délai ;
- Des consignes de sécurité dans les trois langues nationales et en anglais, éventuellement remplacée par des pictogrammes, indiquent la ligne de conduite à adopter en cas d'incendie et placées en évidence dans le bâtiment. Elles indiquent le poste téléphonique le plus proche ;
- Tout appareil destiné aux touristes ; tels que les appareils de cuisson ou de chauffage, est accompagné d'une notice d'emploi rédigée en français, en néerlandais, en allemand et en anglais, donnant toutes les indications nécessaires pour que l'appareil soit utilisé avec sécurité et rationnellement ;
- L'exploitant prend toute mesure utile afin d'assurer la protection des occupants contre l'incendie et la panique. Les mesures à caractère permanent, prises en ce domaine par l'exploitant, font l'objet de dispositions d'un règlement intérieur ;
- Il est interdit de déposer ou de laisser séjourner dans les espaces de circulation, à utiliser en cas d'évacuation, des meubles, chariots et objets divers ;
- Les chiffons de nettoyage et les déchets sujets à auto-combustion ou facilement inflammables sont, soit placés dans les récipients métalliques appropriés munis de couvercles, soit mis à l'écart de façon à éviter tout risque d'incendie ;
- L'exploitant s'assure du fait que les personnes non autorisées n'aient pas accès aux locaux et espaces techniques ;
- Il est interdit de fumer, de s'approcher avec des objets en ignition, de produire du feu à moins de 5 mètres des récipients de gaz de pétrole liquéfiés et à moins de 2,5 mètres des récipients mobiles de ces gaz. Cette interdiction est signalée ;

Un plan par niveau doit être affiché à différents endroits au sein de l'établissement. Enfin, un plan d'urgence interne doit également être rédigé, celui-ci comprenant un volet relatif à la conscientisation des personnes aux réactions à adopter en cas d'incendie.

9 Contrôles périodiques

L'installation électrique doit être contrôlée avant la mise en usage, à chaque fois que des modifications importantes ou extensions sont effectuées et au moins une fois tous les cinq ans par un organisme agréé par le ministre ayant l'Energie dans ses attributions. Si le bâtiment comprend une partie privative, celle-ci est également contrôlée.

Le fonctionnement de l'éclairage de sécurité doit être contrôlé périodiquement par l'exploitant, au minimum tous les ans. Il doit être contrôlé lors de la mise en service et lors de modifications importantes au moins une fois tous les cinq ans par un organisme agréé par le ministre ayant l'Energie dans ses attributions.

Le moyen d'annonce sera entretenu par l'exploitant.

Les installations d'alerte - alarme doivent être entretenues une fois par an par l'exploitant ou installateur suivant les instructions du fabricant. L'exploitant veille au bon fonctionnement de l'installation au moins une fois avant chaque location et ou au moins tous les six mois. Il doit être contrôlé lors de la mise en service et lors de modifications importantes au moins une fois tous les cinq ans par un organisme agréé par le ministre ayant l'Energie dans ses attributions.

L'exploitant veille au bon fonctionnement des détecteurs automatiques d'incendie de type autonome au moins une fois avant chaque location et au moins tous les 6 mois. Pour ce faire, il tient compte de la notice du fabricant.

L'installation automatique de détection fait l'objet d'un contrôle, par un organisme accrédité et ayant dans son domaine la NBN S21-100 ou la NBN S21-100 partie 1 et partie 2, lors de la mise en service, à chaque fois que d'importantes modifications y sont apportées et ensuite tous les 3 ans. En outre, un entretien annuel est effectué par un installateur certifié en détection incendie.

Le matériel de lutte contre l'incendie est contrôlé une fois par an, conformément à la NBN S21-050 par un technicien compétent d'une société qualifiée pour la maintenance des extincteurs portatifs. La carte de contrôle reste attachée aux appareils.

Les systèmes d'évacuation des vapeurs de cuisson sont nettoyés autant de fois que nécessaire et au minimum une fois par an par l'exploitant ou son délégué.

Le bon fonctionnement des exutoires de fumées, au sommet des cages d'escalier, sera vérifié une fois l'an sous la responsabilité de l'exploitant ;

Les portes résistantes au feu seront contrôlées par l'exploitant chaque année et par un installateur certifié ISIB (ou équivalent) tous les cinq ans.

Les éléments mobiles résistant au feu (clapet, volet) seront contrôlés chaque année par l'exploitant.

En ce qui concerne les installations de chauffage utilisant des combustibles liquides et/ou solides sont entretenues annuellement par un technicien agréé par le service Public de Wallonie ARNE – Air climat. Les conduits d'évacuation de fumée(s) et de gaz de combustion doivent toujours être en bon état et entretenu annuellement par une personne compétente en la matière (assurance responsabilité civile).

Les dates des contrôles périodiques ainsi que les constatations effectuées lors de ceux-ci seront inscrites dans un registre tenu à disposition du Bourgmestre ou des fonctionnaires compétents. Tout rapport rédigé par un organisme d'inspection concernant une installation technique d'un hébergement touristique mentionne « inspection conforme aux prescriptions du Code wallon du Tourisme et ses annexes ».

10 Documents à fournir

Sans préjudice des conclusions contenues au sein du présent rapport, il appartient au maître de l'ouvrage, préalablement à toute réception du bâtiment, de fournir les documents et attestations de conformité et/ou de contrôle pour les installations suivantes :

- Installation de chauffage, d'électricité et éclairage de sécurité ;
- Installation de détection, d'alerte, annonce et alarme et exutoire de fumées ;
- Matériel de lutte contre l'incendie ;
- Portes résistantes au feu (conformité de la porte) ;

En outre, il y a également lieu de présenter :

- Une attestation d'un bureau d'étude ou d'un ingénieur en stabilité concernant la résistance au feu des structures portantes ;
- Les procès-verbaux des laboratoires procédant aux essais en matière de réaction au feu des revêtements de sol, revêtements muraux, revêtements de plafonds et recouvrements de toiture ;
- Les documents techniques relatifs aux travaux liés aux traversées de parois.

11 Remarques finales

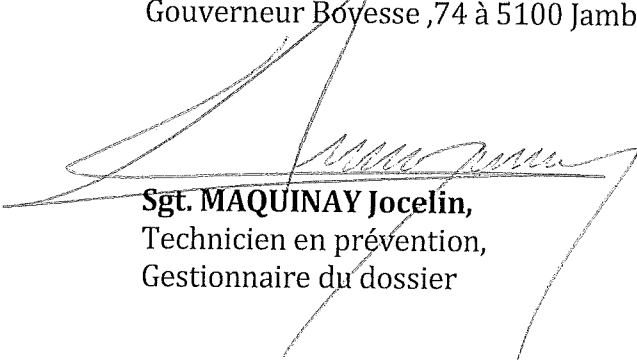
- Le présent rapport est établi sur base des informations communiquées par l'architecte et/ou l'exploitant. Si des modifications devaient intervenir dans le dossier, le Bureau zonal de prévention doit en être averti sans délai afin d'établir une nouvelle analyse du dossier ;
- **Le Bureau zonal de prévention est convoqué, préalablement à l'occupation ou à l'exploitation du bâtiment afin d'effectuer une visite de réception ;**
- Dans le cadre d'un projet ultérieur de rénovation, d'aménagement, d'agrandissement, de cessation d'activités, le Bureau zonal de prévention est consulté afin de réaliser une nouvelle analyse du dossier ;
- Les prescriptions reprises au sein du présent rapport n'excluent pas les dangers dus à la malveillance et à un défaut de prévoyance. Les dites prescriptions ne peuvent être considérées comme exhaustives et doivent s'entendre sans préjudice d'autres dispositions légales ou réglementaires.

12 Conclusions

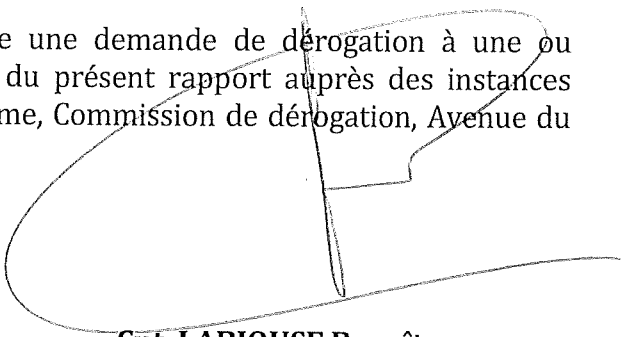
A l'examen des dispositions légales et réglementaires applicables en la matière et plus particulièrement des annexes 9 et 11 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 portant exécution du Code wallon du Tourisme, le Bureau zonal de prévention estime devoir émettre un avis **FAVORABLE** à l'endroit du présent dossier. Cet avis est néanmoins conditionné à la réalisation des éléments suivants :

- Mise en place d'un compartimentage du local de stockage de combustible ;
- Mise en place d'une signalisation conforme ;
- Mise en place des consignes de sécurité visées au point 8 du présent rapport.

L'exploitant dispose de la faculté d'introduire une demande de dérogation à une ou plusieurs prescription(s) contenue(s) au sein du présent rapport auprès des instances compétentes. (Commissariat général au Tourisme, Commission de dérogation, Avenue du Gouverneur Boyesse, 74 à 5100 Jambes).



Sgt. MAQUINAY Jocelin,
Technicien en prévention,
Gestionnaire du dossier



Cpt. LABIOUSE Benoît,
Coordinateur du Bureau zonal
de prévention

Visa du Chef de zone :

