

Rochefort, le 17 février 2026

Nos réf. : 1B.2026.519/SJ.vd

Objet : Etablissement sis Rue de Jamblinne, 1 – Villers-sur-Lesse– Rapport de sécurité incendie du 10/02/2026

Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver en annexe un rapport de prévention incendie, établi en date du 10/02/2026 par la Zone de secours Dinaphi.

Ce rapport est favorable conditionnel.

Dès la mise aux normes, merci de nous avertir afin qu'un passage de la Zone de Secours Dinaphi soit sollicité.

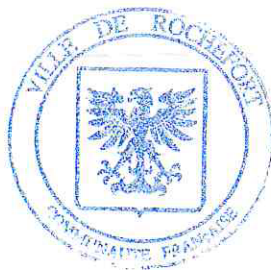
Nous attirons votre attention sur le fait qu'en cas de sinistre, **votre responsabilité pourrait être engagée** si les obligations réglementaires ne sont pas respectées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Bourgmestre,



Julien DEFAUX





Rue de DINANT, 146
B – 5 570 BEAURAING

Département Prévention

Tél : +32 84 21 99 95

@ : prevention@zsdinaphi.be

Monsieur Le Bourgmestre,
Julien DEFAUX
Administration Communale
De et à
B - 5580 ROCHEFORT

Cadre réservé à la zone de secours	
Réf. Dinaphi	2026-00959
Transmis au bourgmestre le :	10 FEV. 2026

BEAURAING, le 4 février 2026

Agent traitant : Lt. DIVOY Samuel
@ : samuel.divoy@zsdinaphi.be. Tél : 084/40.83.43

N. Réf. [REDACTED] 2 à rappeler dans toute correspondance.

1. Composition du dossier

Objet :

Dénomination : [REDACTED]

Mission : Permis d'exploitation / d'activités - Rapport de prévention

Réunion de chantier du 4 février 2026

Avis du département prévention (voir point 5) : **Favorable sous conditions.**

Demandeur :

Situation :

Rue de Jamblinne 1 5580 Villers-sur-Lesse

Conditions d'accès : A ± 8.6 km du poste de secours de ROCHEFORT.

Ressources en eau : Réseau public, La Lesse à +/- 100m.

Destination : Hébergement touristique - Gîte

Occupation / capacité : Diurne et nocturne.

1^{er} possibilité : Capacité inférieur ou égale à 9 exploité en R+1 maximum.

2^{ème} possibilité : Capacité de 10 personnes exploité en R+2.

Antécédents :

Néant.

6. Motivation :

L'examen des lieux soumis à l'attention du Service Prévention de la Zone DINAPHI donne lieu aux remarques suivantes :

Conditions générales quel que soit le scénario (1 ou 2)

1 Pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau en des endroits reconnaissables.

Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :

- a) soit sur la chaussée carrossable de la voie publique ;
- b) soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :
 - largeur libre minimale : 4 m ;
 - rayon de braquage minimal : 11 m (courbe intérieure) et 15 m (courbe extérieure) ;
 - hauteur libre minimale : 4 m ;
 - capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.

2. Les installations électriques (y compris l'éclairage de sécurité), la centrale de détection généralisée, les équipements d'alarme, d'alerte, ... doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.

Un rapport favorable et conforme datant de moins de deux ans devra être fourni lors de la visite de contrôle.

Scénario 1 : Annexe 9 et 10.

- **Capacité inférieur ou égale à 9 exploité en R+1 maximum.**

1 : Afin de pouvoir exploiter le bâtiment en R+1, il est exigé de placer **une barrière physique et verrouillable** entre le premier et le second étage empêchant tout passage entre les 2 niveaux.

La mention « **accès interdit aux locataires** » devra être présente sur la porte.

2 : Toute chaufferie de plus de 30 KW est placée dans un compartiment dont les murs, cloisons, planchers et plafonds sont REI 60 ou EI 60.

Toute communication entre la chaufferie et le bâtiment est fermée par une porte EI₁ 30.

3 : Détection incendie : le bâtiment est équipé de détecteurs automatiques d'incendie de type autonome, placés dans les locaux suivants :

- 1° **MINIMUM 1 par niveau** aménagé même s'ils ne sont pas accessibles aux locataires (ex : caves)
- 2° dans chaque chambre réservée aux touristes ;
- 3° dans la zone d'accès à celle-ci, y compris la cage d'escalier ;
- 4° dans la pièce commune de séjour réservée aux touristes.



2. Evacuation :

Hébergement de 2 niveaux maximum au-dessus du niveau d'évacuation (N, N+1, N+2)

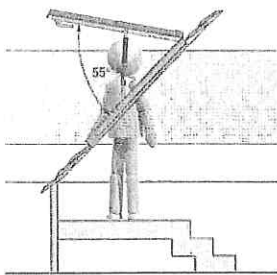
En fonction de la nature et de **l'importance du risque**, la Zone de secours compétente peut imposer des mesures permettant d'atteindre l'objectif d'évacuation des locataires.

Pour le bâtiment comportant un hébergement nocturne aux niveaux 2 au-dessus du niveau d'évacuation N, une solution acceptable pour atteindre l'objectif d'évacuation des occupants consiste en une fenêtre, par chambre, directement et aisément accessible par les engins de sauvetage des services de secours.

Dans ce cas, l'ensemble comprenant les 2 chambres sera protégé par une porte EI₃₀ à fermeture automatique. Les parois (murs, sol et plafond) seront (R) EI 60.

Si des fenêtres de toit sont prévues à cet effet, elles doivent être du type « à ouverture par projection » (les fenêtres de toit s'ouvrant uniquement par rotation sont à proscrire).

Un socle sera aménagé de façon à ce que l'accès à cette baie soit aisé.



3. 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 REI 60 ou EI 60. Toute communication entre la chaufferie et le bâtiment, et entre la chaufferie et le dépôt de combustibles, est fermée par une porte EI₃₀ à fermeture automatique.

Elle s'ouvre dans le sens de l'évacuation.

Tout réservoir aérien pour combustible liquide est placé dans une cuvette étanche d'une capacité au moins égale au volume de stockage. La cuvette est construite en matériaux non- combustibles.

4. Signalisation

4.1 La zone de secours compétente demande que l'emplacement de chaque sortie et de chaque sortie de secours ainsi que la direction des voies, dégagements et escaliers conduisant à ces sorties soient signalés à l'aide de signaux de sauvetage prévus à l'article III.6-6 du Code au bien-être au travail.

4.2 Une signalisation par pictogramme conforme à l'article III.6-6 du Code au bien-être au travail sera mise en place pour identifier l'emplacement des moyens d'extinction.

4.3 Une série de consigne de sécurité et de plans seront placés suivant les instructions du point 4.5.6 « Consignes de sécurité et plans » et sous articles de l'annexe 9 du code wallon du tourisme.

7. Remarques :

Les prescriptions et/ou conclusions du présent rapport sont fondées sur base de la visite des lieux. Elles peuvent être éventuellement remises en cause ou complétées sur base d'éléments non portés à notre connaissance. Seuls les éléments qui sont renseignés lors de la visite ont été contrôlés ; les éléments pour lesquels il existe des exigences dans la réglementation et dont il n'est pas fait mention dans le présent rapport sont supposés y satisfaire.

Col. ir. de WERGIFOSSE Philippe

Commandant de zone.

Lt. DIVOY Samuel

Officier technique en prévention.



Copie transmise par l'administration communale à :

- [REDACTED]
- Tourisme Wallonie, Direction des Hébergements Touristiques, avenue BOVESSE, 74, à B – 5 100 JAMBES