



**RESPECT
ESPRIT D'EQUIPE
PROFESSIONNALISME**

**ZONE DE SECOURS LUXEMBOURG
BUREAU DE PRÉVENTION INCENDIE**

Rue de Blézy, 34, BERTRIX, 6880, Belgique
☎ : 061/22.85.88 - ✉ : bzp.zslux@gmail.com

RAPPORT DE PREVENTION

RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE ET LA PANIQUE

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

Nos Références (rapport n°) :		Pr23-08998-02-CTRL-20240712
Technicien en prévention :		Capitaine BALJE Florian ✉ : F.BALJE@zslux.be ☎ : 0474/78.09.47
Instance sollicitante		Exploitant de l'établissement
Courrier / courriel du :		08/07/2024
Référence du courrier / courriel :		/
Agent traitant AC :		Lolita DECELLE
Description de la mission :		CTRL après mise en conformité - Aménagement de chambres d'hôtes dans une habitation - "Orval 16"
Etablissement		
Nom :		ORVAL 16 - Chambres d'hôtes
Adresse :		Orval 16
C.P. Localité :		6823 Villers-Devant-Orval
Bénéficiaire de la mission		
Nom, Prénom :		.
Adresse :		Orval, 16
CP – Localité :		6823 Villers-Devant-Orval
Dates	examen du dossier :	09/07/2024
	Visite des lieux :	/
	en présence de :	/
Personne de contact :		
Capacité :		
Plans	Identification :	/ -
	Date :	
	nombre de feuilles :	
Réf. cadastrales :		
Transmis à :		Exploitant de l'établissement
Rapport(s) précédent(s) :		Pr23-08998-01-R-FB-20230712

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Les mesures prescrites dans le présent rapport visent prioritairement à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des premiers moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations génératrices éventuelles d'incendie et à faciliter de façon préventive l'intervention des services de secours. Elles ont été établies sur base des normes belges ou à défaut étrangères, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience professionnelle du technicien en prévention en la matière.

Ces prescriptions sont seulement destinées à apporter des précisions dans le cadre d'applications particulières à la réglementation spécifique en vigueur. Seul le texte intégral de cette réglementation et des éventuelles dérogations accordées par l'autorité compétente suivant la procédure réglementaire servira de base à l'élaboration du projet par le maître d'œuvre et à la réception de l'ouvrage. En aucun cas, il ne pourra être argué de la relative imprécision des clauses du présent rapport. En l'absence de réglementation spécifique, le présent rapport constitue l'ensemble des mesures minimales à prendre pour apporter un niveau de sécurité satisfaisant au regard de notre expérience et de nos connaissances au moment de l'étude du dossier.

Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du service d'incendie ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.

Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée. Le maître d'œuvre est tenu de consigner tout justificatif ou élément de preuve de bonne exécution dans un DIU (dossier d'intervention ultérieur) et un registre de sécurité (compilation des attestations de conformité des installations techniques), et de tenir ces informations à disposition de l'autorité administrative ou de son délégué qui en ferait la demande.

Lorsqu'il est fait référence à une norme ou une spécification technique dans la réglementation ou dans notre rapport, l'application de ces textes devient contraignante.

Nous attirons votre attention sur le caractère payant de nos prestations. Les tarifs appliqués sont fixés dans le règlement de facturation de la Zone de secours Luxembourg ; règlement consultable sur le site internet www.zslux.be dans l'onglet « avis de prévention/coût des prestations de prévention contre l'incendie ».

RÉGLEMENTATION APPLICABLE OU DE RÉFÉRENCE (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- Règlement Général sur les Installations Électriques (RGIE), approuvé par l'arrêté royal du 8 septembre 2019 (Livre 1, livre 2 et livre 3) ;
- Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975 (et ses addendas) concernant les ressources en eau d'extinction ;
- Code Wallon du Tourisme (M. B. du 17 mai 2010) du 1^{er} avril 2010 ;
- Arrêté royal du 7 juillet 1994 (et ses arrêtés modificatifs) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;
- Règlement de Police de la commune concernée ;
- Règlement zonal de prévention contre l'incendie applicable aux bâtiments existants qui ne relèvent pas des normes de base, contenant au moins un logement et un établissement accessible au public et à ceux comprenant aux moins deux logements ;
- Règlement zonal de prévention contre l'incendie relatif à la sécurité et à la salubrité dans les lieux accessibles au public ;

ANALYSE | EXPERTISE**1. OBJET DE LA MISSION**

Le présent document est émis dans le cadre d'une demande d'Attestation de Sécurité Incendie relative à l'exploitation de 5 chambres d'hôtes, pour une capacité totale de 10 touristes dans l'établissement.

Notre présent avis fait suite au premier rapport Pr23-08998-01-R-FB-20230712.

2. DESCRIPTION SUCCINTE

Le bâtiment est destiné à accueillir des chambres d'hôtes, au nombre de 5.

Quatre chambres doubles sont situées au 1^{er} étage et une chambre double au rez-de-chaussée.

La capacité d'hébergement maximale est donc de 10 personnes.

Des petits déjeuner sont prévus.

R.D.C.	Salle à manger, Cuisine, 2 Chambre double, salle de bain, bureau
R + 1	Grenier privé, 4 chambres doubles avec salle de bain.

L'ensemble du bâtiment est chauffé via une chaudière mazout à condensation de moins de 30 kW, dont la citerne se trouve à l'extérieur.

3. ÉLÉMENTS CONTRÔLÉS

		Conformité	Remarques
	Dispositif d'alarme	Conforme	Des dispositifs autonomes d'alarme sont positionné à proximité des sorties.
	Eclairage de sécurité	Conforme	
	Serrure en dispositif d'évacuation	Conforme	La porte de sortie principale est équipée d'un dispositif de déverrouillage rapide.
	Main courante escalier	Conforme	
	Démontage des armoires dans les voies d'évacuation	Conforme	
	Détecteurs autonomes de fumée dans les chambres et dans le couloir commun	Conforme	
	Extincteurs et extinction automatique chaudière	Conforme	

4. DOCUMENTS DE CONTRÔLES

		Conformité	Remarques
4.1	Entretien annuel chaudière	Conforme	Date limite : 12/07/2025
4.2	Rapport de contrôle de l'installation électrique y compris éclairage de sécurité	Conforme	Date limite : 03/07/2028

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA ZONE DE SECOURS

Un avis **favorable** est émis pour la délivrance de l'Attestation de Sécurité Incendie d'une validité de 5 ans.

Il appartient au Maître d'Ouvrage, dans le cadre de sa mission de suivi de chantier, de vérifier et d'attester la conformité de l'exécution des travaux aux agréments, normes et règlements. A défaut, le Maître d'ouvrage peut déléguer cette mission de vérification à un technicien compétent dans la discipline concernée.

Le technicien en prévention est à la disposition des responsables pour toutes explications et renseignements complémentaires concernant le présent rapport et tient à rappeler que la prévention contre l'incendie et la sécurité des personnes n'étant que bon sens et logique, une attention permanente de l'exploitant et des occupants reste de mise.

Avis de la Zone de secours

De l'étude de ce dossier, la zone de secours estime devoir émettre :

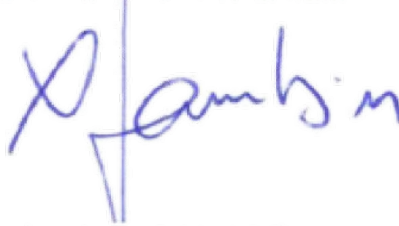
- a) **Favorable**
- b) ~~Favorable sous conditions du respect des mesures prescrites dans le présent rapport~~
- c) ~~Défavorable~~
- d) ~~Défavorable par défaut vu le manque d'éléments et/ou précisions en notre possession~~

Fait à Libramont, le 12 juillet 2024.



Capitaine Florian BALJÉ
Technicien en prévention de l'incendie

Pour le Commandant de Zone



Major Xavier LAMBIN, Ing.
Zone de Secours Luxembourg
Direction opérationnelle
Responsable du bureau zonal de prévention incendie