



PROCES-VERBAL de REUNION :

CG0120c320d/001/1BDS/PV

Concerne : Accessibilité d'un terrain

Rue des Bruyères,

1325 Chaumont-Gistoux

CapaKey : 25018C0321/00L000

Mesures de sécurité et de protection
contre les risques d'incendie et d'explosion

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par R&G REAL ESTATE en date du 10/02/2022.

N° dossier ZSBW : CG0120c320d

Entré le : 14/02/2022

1.2. Formulation de la mission et description du bâtiment :

Le présent procès-verbal est rédigé à la suite d'une réunion dans le cadre d'une demande d'avis relative à un projet d'accessibilité de terrain pour construire une maison unifamiliale.

1.3. Réunion effectuée le : 03/03/2022

En présence de : M. GUIARD Pierre

1.4. Agent traitant :

Monsieur DESCHAMPS Blaise – Officier technicien en prévention de la zone de secours du Brabant wallon (poste de Zone de secours Brabant wallon).

1.5. Transmis à :

- R&G REAL ESTATE – demandeur : Champ de Présenne, 27 à 1390 Grez-Doiceau.

1.6. Réglementation :

Les remarques reprises au point 2 - relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à réaliser, ont été établies sur base des normes belges, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience personnelle en la matière. Dans le cadre du présent rapport les textes suivants sont d'application :

- ☐ Arrêté Royal du 07/07/1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire et ses Arrêtés modificatifs.

Annexe 1 : Terminologie

Annexe 2/1 : **Bâtiments bas**

1.7. Remarque(s) préliminaire(s) :

- 1.7.1. Le présent Procès-Verbal ne fait pas office de rapport de prévention. Seuls les points abordés lors de la réunion sont repris dans ce document ; il ne s'agit donc en rien d'une liste exhaustive. L'avis définitif de la zone de secours sera remis lors de l'étude complète du dossier de permis d'urbanisme, sur base des plans définitifs joints au dossier de la demande de permis.
- 1.7.2. Pièces jointes à cette mission :
- a. Néant.
- 1.7.3. Historique des dossiers Zsbw
- a. Néant.
- 1.7.4. Description du projet :
- a. Le projet prévoit la construction d'une habitation familiale sur un terrain éloigné de la voie publique.

2. Points abordés :

- 2.1. L'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire exclu les maisons à l'usage d'une seule famille de la réglementation.
- a. Cf Norme de base https://www.besafe.be/sites/default/files/2018-03/ar_fed_normesdebase.pdf
- i. lire point 0.2.2 Sont cependant exclus du champ d'application de la présente annexe 2. les maisons unifamiliales
- 2.2. Dans la mesure du possible, **nous recommandons** pour les chemins d'accès :
- a. Pour les bâtiments de plain-pied dont la façade principale est située à plus de 60 mètres d'une voirie publique et pour les bâtiments à plus d'un niveau dont la façade principale est située à plus de 10 mètres du bord de la voirie publique, l'aménagement d'une voirie d'accès au bâtiment qui présente les caractéristiques suivantes :
- i. - Largeur et hauteur libre minimale : 4 m.;
- ii. - Rayon de braquage minimal (y compris au raccordement de cette voirie privative à la voirie publique): 11 m (courbe intérieure) et 15 m. (courbe extérieure);
- iii. - Capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 tonnes maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain.
- iv. - Pente maximale : 6 % (en particulier les 15 derniers mètres de cette voirie)
- b. Si tel n'est pas le cas, ces habitations doivent être considérées comme inaccessibles aux véhicules de secours. D'une manière générale, ceci ne constitue pas un grand danger pour les occupants. En outre, vu l'absence totale de réglementation concernant la sécurité incendie dans les habitations unifamiliales (excepté la présence de détecteurs autonomes de fumées), ceci ne constitue pas une infraction à la Loi. Le Bourgmestre, le Maître de l'ouvrage, le propriétaire et les occupants doivent toutefois être conscients que cela pourrait avoir des conséquences sur le bon déroulement de nos éventuelles interventions (allongement du délai d'intervention, efficacité de la lutte contre l'incendie fortement diminuée, etc.).

3. Conclusion :

La zone de secours confirme qu'il n'y a pas de législation qui s'applique pour l'accessibilité d'une maison unifamiliale.



DESCHAMPS Blaise,
Officier technicien en prévention
en charge du dossier

☎ (ligne directe) : 010/39.55.49

✉ (E-mail) : blaise.deschamps@incendiebw.be