

Département du Réseau du Hainaut
et du Brabant wallon

Direction des Routes du Brabant
wallon

Avenue de Veszprem, 3
1340 OTTIGNIES L.L.N.

Tél. : 010 430600
Fax : 010 430622
dgo1-43@spw.wallonie.be

Vos réf. :
DIC/WANI24/PI/2019-0091
Nos réf. :
2019/AG/AUTURB/0281-96791
Annexe(s) : -

Votre contact : JC Bernard Tél : 010 430667

DGO6 - Economie, emploi et recherche
Direction des Implantations commerciales
Place de la Wallonie 1

5100 NAMUR Jambes

A l'attention de Monsieur ANTOINE,
Fonctionnaire des Implantations Commerciales

Ottignies L.L.N., le 30 AOUT 2019
SPW - DGO6
DIRECTION DES IMPLANTATION

05 SEP. 2019

Objet : RN4 à Walhain / Avis d'urbanisme IMMO AVAL Belgium SA.
ENTRÉE N° 2019-1276

Cher collègue,

En réponse à votre lettre du 11/07/2019, je vous informe que notre
avis d'urbanisme concernant le dossier repris en objet est favorable.


Les travaux réalisés sur le domaine public devront cependant faire
l'objet d'une convention.

Bien à vous.

Pour le Directeur f.f.,
L'ingénieur civil des constructions, délégué


Ir Th. DRAYE

29 AOÛT 2019

<p>Zone de Secours</p>  <p>Brabant wallon</p>	<p>Rapport de prévention incendie : WL108570/002/1SBS/RP</p> <p>Concerné : Extension Intermarché Chaussée de Namur (N4), 70 1457 Walhain</p> <p>Mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par Service Public Wallonie - Direction des Implantations Commerciales en date du 11/07/2019.
Références commune : 2019/PI/3
Références DG06 : DIC/WAN124/PI/2019-0091
Références DG04 : F0610/25124/PIC/2019.1/SM/ps
N° dossier ZSBW : WL108570
Entré le 18/07/2019

1.2. Formulation de la mission et description de l'établissement :

Le présent rapport est établi dans le cadre de l'instruction de la demande de permis intégré relative à l'extension d'un établissement de commerce de détail « Intermarché » constitué des niveaux suivants :

- un sous-sol comprenant des locaux techniques, une cabine haute tension, une ancienne chaufferie et des locaux divers ;
- un rez-de-chaussée comprenant une cage d'escaliers, un espace de vente, un local vidange et son sas, des sanitaires et une réserve ;
- un premier étage comprenant la cage d'escaliers, des sanitaires et vestiaires, des bureaux, une salle de repos, un débarra et un local serveur-imprimante

L'étude est réalisée sur base de 5 plans, réf. 1/5 à 5/5 datés du 19/06/2019 dessinés par Pissart, architecture et environnement s.a. – Rue de la Métal, 6 à 4870 Trooz.

1.3. Rapport rédigé le 30/07/2019

1.4. Agent traitant :

Madame Soizic BILMANS – Technicienne en prévention de la zone de secours du Brabant wallon.

1.5. Transmis à :

- Monsieur le Bourgmestre de Walhain
- Monsieur le Bourgmestre de Mont-Saint-Guibert
- Immo Aval Belgium – Maître d'ouvrage : Rue du Bosquet, 4 à 1348 Ottignies-LLN
- Service Public de Wallonie – DGATLP - DG04 - Direction du Brabant wallon
Rue de Nivelles, 88 à 1300 WAVRE
- Service Public de Wallonie – Direction des Implantations Commerciales
Place de la Wallonie, 1 à 5100 NAMUR

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**
Annexe 5/1 : Réaction au feu
Annexe 7 : Dispositions communes – traversées de parois
- Arrêté Royal du 28/03/2014 relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail
- Code du bien-être au travail – Livre III relatif aux lieux de travail
- Règlement Général pour la Protection du Travail (dénommé R.G.P.T. dans la suite du rapport) - Titre II - Dispositions générales concernant l'hygiène du travail ainsi que la sécurité et la santé des travailleurs - Article 52 pour ce qui concerne les parties non abrogées
- Arrêté Royal du 15/12/2013 fixant les critères déterminant les constructions et les infrastructures dans lesquelles la couverture radioélectrique ASTRID doit être prévue
- Règlement Général de Police (dénommé R.G.P. dans la suite du rapport) relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion de la commune de Walhain adopté en séance du Conseil communal du 23/02/2015 Chapitre 1 : dispositions générales
Chapitre 2 : établissements accessibles au public

1.7. Remarque(s) préliminaire(s) :

1.7.1. Suite aux informations reçues par l'architecte, nous avons considéré :

- que le magasin sera chauffé par un système de pompes à chaleur
- qu'il n'y aura pas d'installation de distribution de gaz dans le bâtiment.
- que les volées et paliers des escaliers seront en béton.
- qu'il n'y aura pas de local pour la transformation de l'électricité dans le bâtiment.
- qu'il n'y aura pas d'occupation nocturne dans le bâtiment.
- qu'il n'y aura pas de panneaux solaires et/ou photo-voltaïques.
- qu'il n'y aura pas, dans le bâtiment, de local du premier groupe au sens du RGPT. (entre autres, locaux où sont soit utilisés journallement soit entreposés des liquides inflammables dont le point éclair est égal ou inférieur à 21 °C, en quantité supérieure ou égale à 50 litres.)

Le Maître de l'ouvrage ou l'architecte sont tenus d'informer la zone de secours lors d'un éventuel changement d'une de ces données. En fonction des informations reçues la zone de secours pourrait imposer des mesures préventives complémentaires.

1.7.2. Les prescriptions établies ci-dessous sont fondées sur base des plans transmis.. Elles peuvent être éventuellement remises en cause ou complétées sur base d'éléments non portés à notre connaissance. Seuls les éléments qui sont renseignés dans les plans ont été contrôlés ; les éléments pour lesquels il existe des exigences dans la réglementation et dont il n'est pas fait mention dans les plans sont supposés y satisfaire.

1.7.3. L'Arrêté Royal du 7 juillet 94 stipule en son article 2 : « les spécifications techniques reprises aux annexes 1 à 5 du présent arrêté s'appliquent à tous les bâtiments tels que définis dans les annexes du présent arrêté indépendamment de leur destination ».

En outre l'article 1.12 de l'annexe 1 de l'A.R. fixant les normes de base définit les bâtiments comme : « toute construction qui constitue un espace couvert accessible aux personnes, entourés totalement ou partiellement de parois ».

Le présent projet est donc soumis aux prescriptions des annexes 1, 2/1 et 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base.

2. Principales prescriptions à respecter (liste non exhaustive) :

Classification

1. Le RGPT stipule en ses articles 52.2.1 et 52.2.1.6.: « Le premier groupe comprend également les locaux de vente de magasins pour la vente au détail, ainsi que les locaux attenants aux locaux de vente et servant de dépôts de marchandises, dont la surface totale est égale ou supérieure à 2.000 m², y compris la surface occupée par les comptoirs et les autres meubles ».

Précisions techniques

2. Le RGP stipule :
 - en son article 1.10 : « Les nouvelles portes résistantes au feu à placer doivent être titulaires du label BENOR-ATG. Si les portes Rf ne sont pas titulaires du label BENOR-ATG, il y aura lieu de présenter un certificat de conformité de celles-ci quant aux performances de résistance au feu et d'aptitude à l'emploi par un organisme certificateur agréé (ANPI) selon le système décrit au point 2), l) de l'annexe II de l'A.R. du 19/08/1998 relatif aux produits de construction ».
 - en son article 1.12 : « Les nouveaux blocs portes devant assurer une résistance au feu doivent être installés par des placeurs certifiés par l'ISIB. Si tel n'est pas le cas, il y a lieu de prévoir un contrôle du placement des portes Rf par un organisme de contrôle avant la mise en service ».

L'A.R. du 13/06/2007 modifiant l'A.R. du 07/07/1994 impose entre autres des prescriptions relatives à la qualité et au placement de la porte résistant au feu. Dès lors, un rapport de classification au feu ne suffit plus pour satisfaire aux exigences de l'A.R. puisque celui-ci impose une certaine résistance au feu ainsi que des performances minimales d'aptitude à l'emploi ; en conséquence :

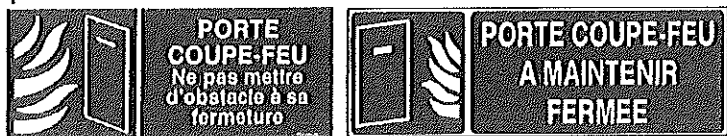
- pour l'aspect qualité de la porte Rf : si les portes Rf ne sont pas titulaires du label BENOR-ATG, il y aura lieu de nous présenter un certificat de conformité de celles-ci quant aux performances de résistance au feu et d'aptitude à l'emploi par un organisme certificateur agréé (ANPI) selon le système décrit au point 2), l) de l'annexe II de l'A.R. du 19/08/1998 relatif aux produits de construction.
 - Pour l'aspect placement de la porte Rf : soit les portes sont placées par des placeurs certifiés ISIB, soit il y a lieu de prévoir un contrôle du placement des portes par un organisme de contrôle accrédité avant la mise en service, soit le placeur doit fournir une déclaration écrite qui atteste que les portes ont été placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu (dans ce cas, le placeur veillera à préciser la référence du document (PV d'essai ou document ATG) qui définit ces conditions de placement).
3. Le RGP stipule en son article 1.11 : « Toutes les portes résistantes au feu doivent être sollicitées à la fermeture (excepté les portes d'entrée des appartements ou des

logements). Elles ne peuvent être maintenues ouvertes par un dispositif sauf si ce dernier assure la fermeture de la porte en cas d'incendie. Les doubles portes résistantes au feu doivent être munies d'un sélecteur de fermeture ».

Outre leur dispositif de fermeture automatique obligatoire, les portes résistantes au feu (excepté les portes d'entrées privatives des logements) doivent être équipées, sur chacune de leur face, d'un panneau reprenant les termes suivants :

PORTE COUPE-FEU
Ne pas bloquer en position ouverte

Autres exemple :

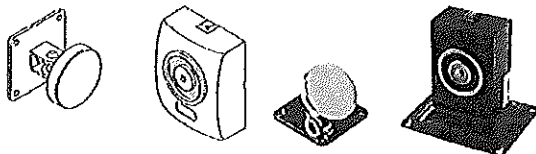


Pas de couleur imposée mais le lettrage sera contrasté par rapport au fond du panneau.

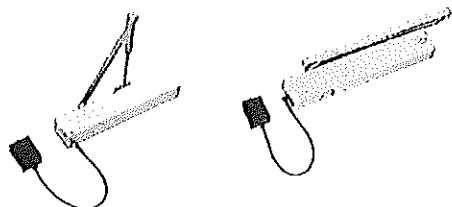
Le cadre formant contour de l'ensemble aura une longueur minimale de 20cm. Les lettres de la ligne supérieure auront une hauteur minimale de 14mm.

Remarque : si pour une raison quelconque, il est souhaité de pouvoir maintenir certaines portes Rf en position ouverte, il y aura lieu d'équiper celles-ci d'un dispositif de fermeture automatique en cas d'incendie (rétenteurs magnétiques ou ferme-porte débrayable asservi à une détection incendie placée au moins de chaque côté de la porte ; installation basée sur le principe de la sécurité positive). Dans ce cas, le panneau repris ci-avant ne sera plus exigé.

exemple de rétendeur magnétique :



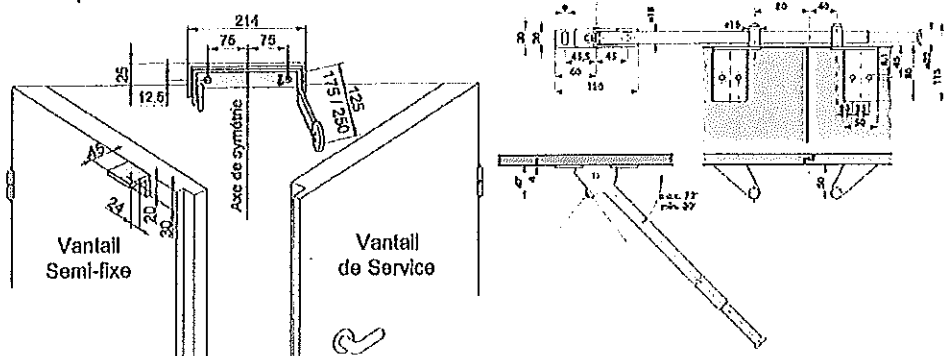
exemple de ferme-porte débrayable :



4. Le RGP stipule en son article 1.11 : « Les doubles portes résistantes au feu doivent être munies d'un sélecteur de fermeture ».

Les doubles portes résistantes au feu doivent être munies d'un sélecteur de fermeture afin que leur fermeture complète soit assurée automatiquement.

Exemples :



Occupation

5. L'article 1.6.2 de l'annexe 1 de l'A.R. fixant les normes de base stipule : « pour les locaux accessibles au public, le nombre n_p d'occupants à considérer doit être au moins égal à la surface du compartiment divisé par 3. Pour les locaux non accessibles au public, le nombre n_p d'occupants à considérer doit être au moins égal à la surface du compartiment divisé par 10. Si le nombre d'occupants n_r d'une partie d'un compartiment d'une superficie S peut être déterminé avec précision en fonction notamment du mobilier fixe : $n_p = n_r + S/3$ pour des locaux accessibles au public ».

Le nombre d'occupants à considérer pour le calcul des issues des compartiments et locaux est fixé aux valeurs suivantes :

- Magasin : 651 personnes (1960/3)

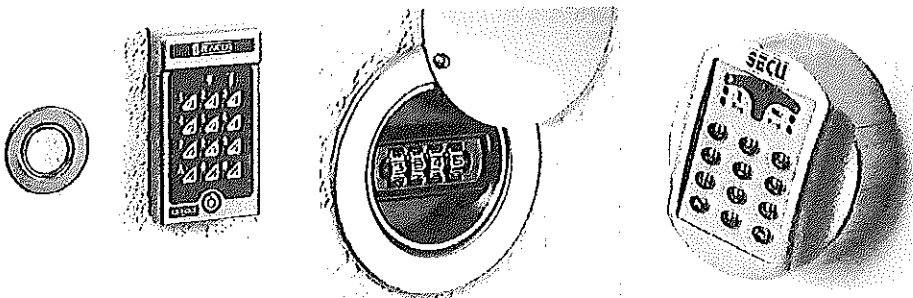
6. Le RGP stipule en son article 2.B.4 : « Dans tous les cas, le nombre maximal de personnes admissibles doit être inscrit lisiblement sur un panneau placé à l'entrée de l'établissement ».

Chemin d'accès

7. Des dispositions doivent être prises pour que la voie prévue pour le passage des véhicules pompiers, ses accès et l'aire de manœuvre soient maintenus libres à tout moment; le parcage et le stationnement (en dehors des emplacements prévus aux plans) y seront interdits. Si nécessaire des bornes amovibles seront placées pour éviter le stationnement sauvage. Le modèle de borne retenu devra être présenté au service incendie pour accord.

En outre, afin de permettre un accès au bâtiment en tout temps et à toutes heures aux véhicules du Service Incendie :

- 1) la ou les éventuelles barrières d'accès au site doivent satisfaire aux conditions suivantes:
 - a) si leur dispositif d'ouverture est électrique :
 - en cas de coupure de l'alimentation électrique, ouverture automatique ou mécanisme d'ouverture débrayable;
 - ouverture automatique en cas de détection incendie et en cas de fonctionnement du système d'alarme incendie;
 - mise à disposition d'un badge, code d'accès ou clef pour le Service d'incendie (à placer dans un coffret de sécurité à code).
 - b) si leur dispositif d'ouverture est manuel, verrouillage par serrure ou cadenas compatible avec notre PGP ou cadenas à code.
- 2) Pour faciliter et accélérer l'intervention du service incendie , nous recommandons vivement le placement, en façade avant, d'un coffret de sécurité (à emmurer ou à souder) contenant un badge, code d'accès et/ou clef de l'éventuelle grille et des principales portes d'accès aux bâtiments (ce coffret de sécurité devra être du type à verrouillage par un code d'au moins 4 chiffres).



Compartimentage principal

8. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.1 : « La hauteur d'un compartiment correspond à la hauteur d'un niveau. Toutefois les exceptions suivantes sont admises :
- a) Les parkings à plusieurs niveaux (voir 5.2).
 - b) La hauteur d'un compartiment peut s'étendre à 2 niveaux superposés avec escalier de communication intérieure (duplex) pour autant que la somme de leur superficie cumulée ne dépasse pas 2500 m².
 - c) La hauteur d'un compartiment peut s'étendre à trois niveaux superposés avec escalier de communication intérieure (triplex), pour autant que la somme de leur superficie cumulée ne dépasse pas 300 m² et que ce compartiment soit équipé d'une installation de détection automatique des incendies de type surveillance généralisée qui signale automatiquement un début d'incendie et dont les détecteurs sont appropriés aux risques présents.
 - d) La hauteur d'un compartiment peut s'étendre à plusieurs niveaux superposés si ce compartiment comporte uniquement des locaux techniques (voir 5.1.1).

La répartition du compartimentage principal dans le bâtiment s'établit de la manière suivante :

- chaque niveau du bâtiment constitue un compartiment distinct.
- les locaux techniques du sous-sol constituent un compartiment distinct.

9. Le RGP stipule :

- en son article 2.D.1 §b: « Les éléments de construction repris ci-après devront présenter les degrés de résistance au feu suivants : parois séparant les locaux accessibles au public de ceux qui ne le sont pas : (R)EI 60 ou Rf 1h ».
- en son article 2.D.1 §c: « Les éléments de construction repris ci-après devront présenter les degrés de résistance au feu suivants : portes placées dans les parois exigées au point b; ces portes sont équipées d'un dispositif à fermeture automatique ou d'un dispositif à fermeture automatique en cas d'incendie : EI_f 30 ou Rf ½h ».

Pour rappel, les parties accessibles à la clientèle (espace de vente, salle, etc.) doivent être séparées des parties non accessibles à la clientèle par des parois EI 60 et portes EI 30.

Prescriptions relatives à certains éléments de construction

Traversées de parois Rf :

10. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.1 : « les traversées de parois par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatation des parois ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément de construction. Les dispositions de l'annexe 7 - prescriptions communes - chapitre 1^{er} sont d'application ».

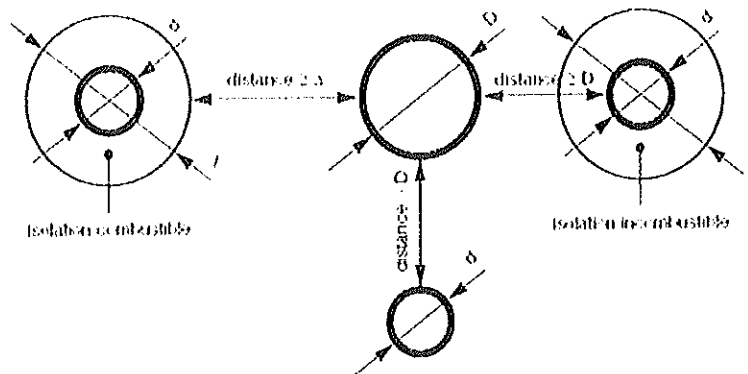
Les traversées de parois résistantes au feu par les éléments suivants ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément de construction :

- les conduites de fluides, notamment les canalisations d'alimentation de fluides, les canalisations d'évacuation d'eaux (usées, fécales ou de pluies) – liste non exhaustive
- les conduites de solides (pellets, etc.)
- les conduites d'électricité, téléphonie, ondes électro-magnétiques, etc.
- joints de dilatation des parois.

Pour les traversées simples de parois, il y a lieu de respecter les prescriptions de l'annexe 7 de l'AR fixant les normes de base relatives aux solutions de type A (obturation au moyen de mortier ou laine de roche comprimée – voir article 1.6 de l'annexe 7) , B

(fourreau - voir article 1.7 de l'annexe 7) ou C (cuvette de WC suspendue - voir article 1.8 de l'annexe 7).

Traversées simples :



Pour les autres traversées (qui ne sont pas des traversées simples), il y aura lieu de placer un dispositif d'obturation conformément aux articles 1.3 à 1.5 de l'annexe 7 de l'AR fixant les normes de base (manchons, panneau de laine de roche rigide pré-enduit en combinaison avec du mastic de remplissage, etc.).

Toutes les traversées de parois par des conduits d'air, gaines de ventilation doivent respecter les prescriptions relatives aux installations aérauliques, à savoir notamment (liste non exhaustive) :

- faire l'objet d'un resserrage soigné entre la paroi Rf qu'elles traversent et leur paroi extérieure (mortier Rf, plâtre ou laine de roche comprimée), et
- doivent être équipées de manchons intumescents, grilles foisonnantes ou clapets Rf.

Eléments structuraux :

11. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.2 : « En fonction de leur situation, les éléments structuraux présentent la résistance au feu indiquée dans le tableau 2.1 dans lequel Ei représente le plus bas niveau d'évacuation ».

	Eléments structuraux de la toiture	Autres éléments structuraux
Au-dessus du niveau Ei	R30 (*)	R60
En-dessous de Ei y compris le plancher du niveau Ei	Pas d'application	R60

(*) Pas d'exigences pour les éléments structuraux de la toiture si elle est séparée du reste du bâtiment par un élément de construction Ei 30 ».

Tous les éléments structuraux du bâtiment (colonnes, poutres, planchers, parois portantes, etc.), excepté les éléments structuraux des toitures, doivent présenter R60.

Ces dispositions ne seront pas respectées si les éventuelles structures métalliques et les éventuelles structures en bois ne sont pas protégées ou surdimensionnées.

Nous recommandons vivement le choix du surdimensionnement qui présente des garanties nettement supérieures de longévité et de résistance par rapport à la protection superficielle du type peinture Rf.

Les éléments structuraux de la toiture doivent présenter R 30 ; si tel n'est pas le cas, la toiture et ses éléments structuraux doivent être séparés du reste du bâtiment par un élément de construction Ei 30.

Lors de la réception des travaux, il y aura lieu de nous transmettre une attestation d'un ingénieur en stabilité nous certifiant le respect de ces prescriptions (cette attestation reprendra la liste des divers éléments structuraux, leur résistance au feu et les mesures prises pour y parvenir).

Toiture (réaction au feu)

12. L'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 8.1 : « *les produits pour les revêtements des toitures présentent les caractéristiques de la classe B_{ROOF}(t1) ou sont des revêtements de toiture visés au point 3bis3 de l'annexe 1* ».

Et, l'annexe 1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base stipule en son article 3bis3 :
« *Certains revêtements de toiture peuvent être considérés comme répondant à l'ensemble des exigences pour la caractéristique de performance vis-à-vis d'un incendie extérieur sans qu'il soit nécessaire de procéder à des essais. Le Ministre de l'Intérieur détermine la liste de ces revêtements de toiture* ».

Les éléments suivants doivent être constitués de produits (matériaux) au moins classés B_{roof} t1 selon la classification européenne en matière de réaction au feu :

- étanchéité des toitures plates.
- couverture des versants des toitures, y compris les annexes, auvents, avancées, etc.
- revêtement des balcons, terrasses et coursives
- lanterneaux, coupoles, fenêtres de toit

Nous recommandons vivement, pour le choix du matériau d'isolation, l'utilisation de laine de roche ou de verre cellulaire qui présentent des qualités de réaction au feu nettement supérieures aux autres matériaux isolants.

Pour autant qu'ils soient prévus, nous recommandons l'utilisation d'une sous-toiture incombustible et d'un pare-vapeur classé au moins B en matière de réaction au feu.

Lors de la réception des travaux, il y aura lieu de nous transmettre la preuve du respect de ces prescriptions à savoir:

- les informations accompagnant le marquage CE,
- à défaut de marquage CE :
 - copie d'un rapport de classement, ou
 - information accompagnant un agrément Bénor/ATG
- attestation de pose dans laquelle l'entrepreneur certifie le produit utilisé et la ou les endroits où ce produit a été posé).

Faux-plafonds

13. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 3.4.1 : « *Dans les chemins d'évacuation, les locaux accessibles au public et les cuisines collectives, les faux-plafonds présentent EI 30 (a → b), EI 30 (b → a) ou EI 30 (a ↔ b) selon NBN EN 13501-2 et NBN EN 1364-2 ou présentent une stabilité au feu d'1/2h selon la norme NBN 713-020* ».
 - en son article 3.4.2 : « *l'espace entre le plafond et le faux-plafond est divisé par le prolongement de toutes les parois verticales pour lesquelles une résistance au feu est requise* ».
 - en son article 3.4.2 : « *Si l'espace entre le plafond et le faux-plafond n'est pas équipé d'une installation d'extinction automatique, il doit être divisé par des cloisonnements verticaux E30 de façon à former des volumes dont la surface en plan s'inscrit dans un carré ne dépassant pas 25m. de côté* ».

Dans les chemins d'évacuation et les parties communes, les éventuels faux-plafonds ainsi que leur suspension doivent présenter EI 30 ou doivent présenter une stabilité au feu d'au moins 1/2h.

Il y a lieu de prévoir le cloisonnement E 30 requis à l'article 3.4.2 dans l'épaisseur du faux-plafond étant donné que les plateaux ont une longueur supérieure à 25 mètres.

Lors de la réception des travaux, il y aura lieu de nous transmettre la preuve du respect de ces prescriptions (PV de classement ou rapport d'essai de réaction au feu + attestation de placement de l'entrepreneur).

Façades simple paroi

14. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.5.1.1 : « les montants constituant l'ossature de façade sont fixés, à chaque niveau, à l'ossature du bâtiment. A l'exception des bâtiments équipés d'une installation d'extinction automatique, ces fixations doivent présenter R 60 en considérant un incendie dans le compartiment attenant ou inférieur. Le joint linéaire contre la façade est fermé afin qu'aucune fumée froide ne puisse s'immiscer entre la façade et les parois de compartiments. De plus, la liaison des parois de compartiment avec la façade, à l'exception d'un joint linéaire limité d'une largeur maximale de 20 mm contre la façade, présente au moins EI 60 ou EI 60 (i → o) ».

En cas d'incendie dans un compartiment, aucune flamme, aucun gaz inflammable ou aucune fumée ne peut pénétrer dans le compartiment inférieur ou supérieur via les allèges, linteaux, trumeaux ou via la liaison de l'élément de façade au plancher.

Au droit des séparations horizontales entre compartiments, les joints entre les dalles et les parois verticales (façades) doivent présenter au moins EI 60.

Construction des bâtiments

15. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.1 : « Les parois entre compartiments présentent au moins la résistance au feu indiquée dans le tableau 2.3. La communication entre deux compartiments n'est autorisée qu'au moyen d'une porte EI_i 30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie ».

Bâtiments à plusieurs niveaux	Parois
Au-dessus du niveau E _i	EI 60
En-dessous de E _i y compris le plancher du niveau E _i	EI 60

Chaque paroi intérieure (horizontale, verticale ou oblique), séparant les compartiments tels que décrits au chapitre « compartimentage principal » repris ci-avant, doit présenter EI 60.

Cages d'escalier intérieures

16. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 4.2.1 : « les escaliers qui relient plusieurs compartiments sont encloisonnés ».
 - en son article 4.2.2.1 : « les parois intérieures des cages d'escaliers présentent au moins EI 60 ».

Les parois intérieures délimitant la cage d'escalier doivent présenter EI 60. Tel semble être le cas.

17. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.2.3 : « A chaque niveau, la communication entre le compartiment et la cage d'escalier est assurée par une porte EI_i 30 ». Tel semble être le cas

18. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose à l'article 4.2.2.6 : « une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m² minimum, est prévue à la partie supérieure de chaque cage d'escalier intérieure. Cette baie est normalement fermée; la commande de son dispositif d'ouverture est manuelle et placée de façon bien visible au niveau d'évacuation. Cette exigence ne s'applique pas aux cages d'escaliers situées entre le niveau d'évacuation et les sous-sols ».

En partie haute de la cage d'escalier, il y a lieu de prévoir une baie de ventilation conforme à la norme NBN S21-208/3 (édition 2018). Cette exigence n'est pas d'application aux cages d'escaliers situées entre le niveau d'évacuation et les sous-sols.

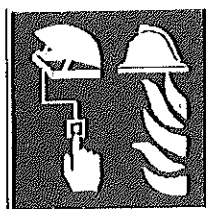
Pour les baies de ventilation placées dans une toiture à versants, nous préconisons la pose d'une fenêtre de toit à ouverture tombante extérieure sur axe de rotation inférieur de minimum 1 m² de section au col de ventilation (114x140cm pour une pente de toiture comprise entre 25° et 50°) et 2% de la surface horizontale de la cage d'escalier. Les baies de ventilation verticales sont acceptées pour autant qu'elles respectent scrupuleusement les prescriptions de la norme précitée

La commande d'ouverture et de fermeture de la baie de ventilation doit être manuelle. Un dispositif purement mécanique, ou par cartouche à gaz, n'est pas interdit, pour autant qu'il puisse satisfaire à l'exigence de 3 cycles ouvertures/fermetures.

Le délai qui s'écoule entre l'activation de la commande manuelle et l'ouverture complète des baies de ventilation ne peut dépasser 60 secondes.

La commande manuelle d'ouverture et de fermeture de la baie de ventilation doit se situer au niveau d'évacuation, à une hauteur au-dessus du sol comprise entre 1,4 m et 2 m et à moins de 2 m de la porte d'accès à la cage d'escaliers intérieure, ou à défaut, de la première voïée d'escaliers.

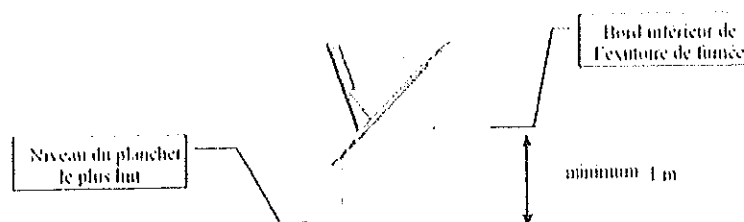
Cette commande de la baie de ventilation sera clairement signalée par le pictogramme suivant :



La commande d'ouverture sera en sécurité positive, c'est-à-dire une installation dont les fonctions restent assurées lorsque la source d'énergie, le dispositif d'alimentation ou le dispositif de commande (électrique ou pneumatique) fait défaut. Les câbles électriques utilisés doivent être soit placés dans une gaine EI60, soit présenter PH60 (selon NBN EN 50200)

Afin d'éviter toute utilisation intempestive, le panneau de commande pourra être placé dans un coffret sous vitre à briser.

En outre, la surface libre de la baie de ventilation à considérer est celle située à plus de 1 m du niveau fini du plancher de l'étage le plus élevé accessible par la cage d'escaliers.



19. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose à l'article 4.2.2.6 : « Lorsque les cages d'escaliers relient au maximum deux étages, dont la surface est égale ou inférieure à 300 m², au niveau d'évacuation, la superficie de l'exutoire peut être réduite à 0,5 m² ».

Lorsque les cages d'escaliers relient au maximum deux étages au niveau d'évacuation c'est-à-dire maximum 3 niveaux hors sol (rez, premier et 2^e étage max.), la superficie de la baie de ventilation peut être réduite à 0,5 m² pour autant que la superficie de chaque étage soit inférieure à 300 m².

Escaliers

20. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.3.1 : « les escaliers présentent les caractéristiques suivantes :
- 1) de même que les paliers, ils présentent R30 ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton R30 ; toutefois aucune stabilité au feu n'est requise pour les escaliers et les paliers composés uniquement de matériaux de classe A1 ayant une température de fusion supérieure à 727°C (par exemple l'acier satisfait à cette condition, l'aluminium et le verre ne satisfont pas à cette condition) ;
 - 2) ils sont pourvus de mains courantes de chaque côté ; toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 120cm, une seule main courante suffit pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute ;
 - 3) le giron de leurs marches est en tout point égal à 20 cm au moins ;
 - 4) la hauteur de leurs marches ne peut pas dépasser 18 cm ;
 - 5) leur pente ne peut pas dépasser 75 % (angle de pente maximal de 37°) ;
 - 6) ils sont du type droit. Mais, les types tournants ou incurvés sont admis s'ils sont à balancement continu et si, outre les exigences citées ci-avant à l'exception du point 3 précité, leurs marches ont un giron minimal de 24cm sur la ligne de foulée (**)

Les nouveaux escaliers doivent satisfaire à ces prescriptions.

Chemins d'évacuation

21. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « la largeur utile des chemins d'évacuation, des coursives, de leurs portes d'accès, de sortie ou de passage est supérieure ou égale à la largeur utile requise (cfr annexe 1 Terminologie). Elle est de 0.80 m au moins pour les chemins d'évacuation et les portes, et de 0.60 m au moins pour les coursives ».

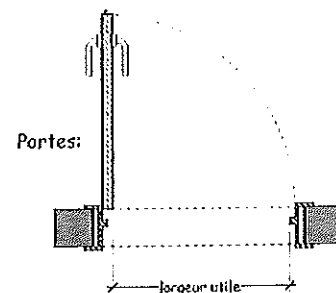
Toutes les portes situées sur le parcours des évacuations doivent présenter une largeur utile d'au moins 80cm (distance à mesurer entre le dormant ou le listel côté serrure et le vantail en position ouverte à 90°).

Pour rappel, le placement d'une porte d'une largeur utile de 80cm minimum n'est pratiquement pas possible dans une baie inférieure à 95cm.

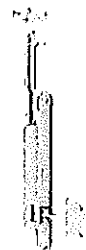
Pour rappel, il est interdit de déposer des objets quelconques pouvant gêner la circulation dans les escaliers, dégagements, sorties de secours et voies qui y conduisent ou de réduire la largeur utile de ceux-ci.

Les issues réalisées à l'aide de portes à deux vantaux doivent répondre aux prescriptions suivantes:

- Soit le vantail prioritaire présente la largeur utile requise (min. 80cm), dans ce cas, le vantail secondaire peut être équipé d'un ou plusieurs verrous;



- Soit le vantail prioritaire ne présente pas la largeur utile requise et celle-ci est atteinte par l'ouverture des deux vantaux; dans ce cas, le vantail secondaire devra s'ouvrir en même temps que le vantail prioritaire et sans intervention sur un quelconque accessoire additionnel tel que verrou, serrure ou autre quincaillerie (le vantail secondaire devra donc être équipé d'un verrou automatique à encastrer – voir illustration).



22. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.2 : « sur le parcours des chemins d'évacuation, les portes ne peuvent comporter de verrouillage empêchant leur utilisation dans le sens de l'évacuation ».

En conséquence, toutes les portes situées sur le parcours des évacuations doivent pouvoir s'ouvrir facilement et immédiatement par toute personne qui aurait besoin de les utiliser en cas d'urgence.

Nous recommandons d'équiper toutes les issues d'une quincaillerie du type « anti-panique » ; les issues équipées de serrures seront munies de serrures du type « anti-panique » (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, de cylindres (barillets) du type « à bouton ».

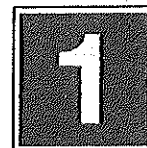


Signalisation

23. Pour rappel, l'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.5 : « le numéro d'ordre de chaque niveau est apposé de façon apparente sur les paliers et dans les dégagements des cages d'escaliers et des ascenseurs ».

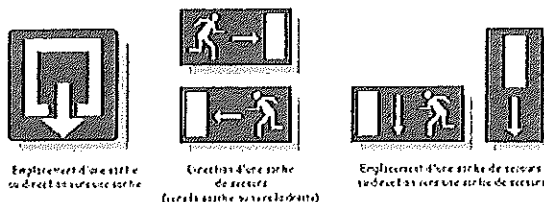
A prévoir à chaque niveau, sur les paliers des escaliers (côté escalier)

Exemple :

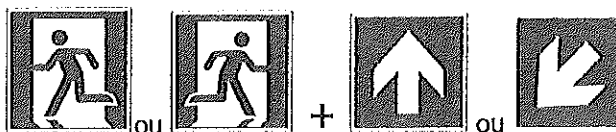


24. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.5 : « l'indication des sorties et sorties de secours (emplacement de chaque sortie et de chaque sortie de secours éventuelle ainsi que la direction des voies, dégagements et escaliers conduisant à ces sorties), doit répondre aux exigences concernant la signalisation de sécurité et de santé au travail ».

Il y a lieu de placer des pictogrammes conformes aux signaux prévus par le Code du Bien-Etre au travail, Livre III, Titre 6 – Signalisation de sécurité et de santé (pictogramme blanc sur fond vert) dans toutes les parties communes de l'immeuble et à chaque niveau.

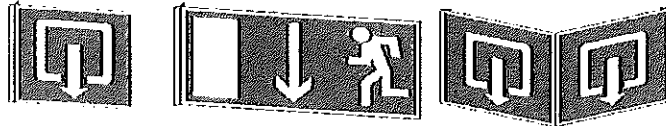


Les nouveaux pictogrammes repris dans la norme EN ISO7010 : 2012 peuvent être utilisés en combinaison avec une flèche indiquant la direction à suivre pour atteindre l'issue (les flèches étant placées dans une des 4 directions possibles) :



Les dimensions de ces panneaux doivent garantir une bonne visibilité. Ils seront installés à une hauteur et une position appropriée par rapport à l'angle de vue, compte tenu des obstacles et à des endroits bien éclairés et visibles (en général, entre 1m80 et 2m50).

Afin d'accentuer leur visibilité, nous recommandons que les pictogrammes se présentent sous la forme de panneaux d'angle ou en drapeau.



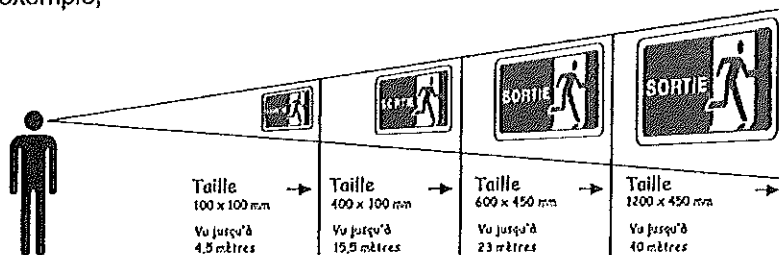
Compte tenu de la taille de certains locaux, des pictogrammes de grandes dimensions seront placés. A cet effet, la formule suivante doit être observée :

$$A \geq L^2/2000$$

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)

A titre d'exemple,



Pour les locaux de taille importante (à partir de 20 mètres de long, la formule devra être appliquée en tenant compte d'une valeur « L » égale à 20 mètres minimum (la multiplication de pictogrammes de petite taille tous les 4 à 5 mètres n'est pas suffisante et doit être complétée par des plus grands pictogrammes).

Locaux et espaces techniques

25. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.1 :
« Un local technique ou un ensemble de locaux techniques constitue un compartiment ... Les prescriptions relatives aux compartiments sont applicables aux locaux techniques ».

Chaque local compteur (électricité, gaz) et chaque local technique doit être délimité par des parois (R)E1 60 et portes EI₁ 30 sollicitées à la fermeture.

Gaines verticales

26. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.5.1 :
« Lorsque les gaines verticales traversent des parois horizontales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes est appliquée :

- 1) les parois des gaines verticales présentent une résistance au feu EI 60 et les trappes et les portillons d'accès à ces gaines présentent EI₁ 30;
Elles sont largement aérées à leur partie supérieure.

La section d'aération libre de la gaine est au moins égale à 10 % de la section totale horizontale de la gaine avec un minimum de 4 dm².

La section d'aération libre peut être munie de clapets de ventilation motorisés dont l'ouverture est commandée des manières suivantes :

- automatiquement en cas de détection d'un incendie dans la gaine ;

- automatiquement en cas de détection d'un incendie dans le bâtiment, si celui-ci est équipé d'une installation de détection d'incendie généralisée ;
- automatiquement en cas de défaillance de la source d'énergie, du dispositif d'alimentation ou du dispositif de commande (appareil à sécurité positive) ;
- manuellement via une commande située au niveau d'évacuation à un emplacement défini en accord avec le service d'incendie.

Lorsque la section d'aération libre d'une gaine est munie de clapets de ventilation motorisés, les éventuelles conduites de gaz dans cette gaine doivent satisfaire aux prescriptions de la norme NBN D 51-003 relatives aux tuyaux et raccords dans une gaine technique non aérée

Ces gaines peuvent être placées dans les cages d'escaliers.

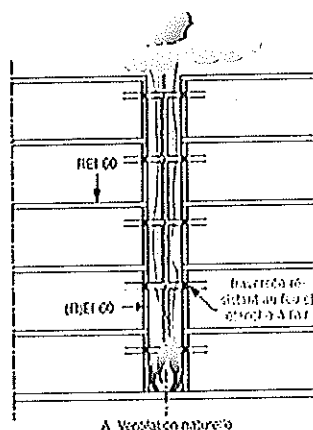
- 2) un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi horizontale est placé au niveau de la traversée;
- 3) les parois des gaines verticales présentent EI 30 et les trappes et portillons d'accès à ces gaines EI 30; les gaines verticales sont compartimentées à chaque compartiment par des écrans horizontaux présentant les caractéristiques suivantes :
 - être en matériaux de classe A1;
 - occuper tout espace libre entre les canalisations;
 - présenter EI 30.

Dans les cas 2 et 3, les gaines ne doivent pas être aérées ».

Les gaines verticales qui traversent des parois horizontales résistantes au feu doivent respecter une des trois mesures suivantes :

- 1) solution 1 (voir illustration ci-dessous) :

les parois des gaines verticales doivent présenter EI 60 et les trappes ou portillons d'accès à ces gaines doivent présenter EI 30; ces gaines doivent être largement aérées à leur extrémité supérieure ; la section d'aération libre de la gaine doit être au moins égale à 10 % de la section totale horizontale de la gaine avec un minimum de 4 dm². Ces gaines peuvent être placées dans les cages d'escaliers



- 2) solution 2 (voir illustration ci-dessous) :

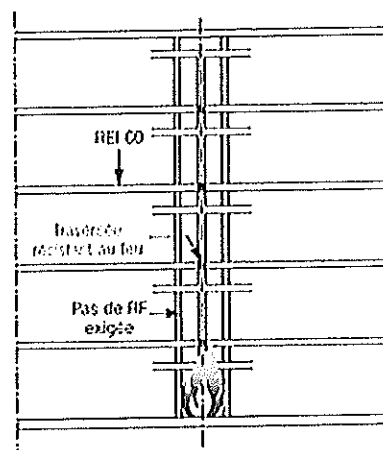
un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi horizontale doit être placé au niveau de la traversée.

Ces gaines ne doivent pas être aérées.

Ces gaines ne peuvent pas être placées dans les cages d'escaliers

Dans la solution 2, les câbles électriques ou conduites de fluides, qui traversent les parois horizontales EI 60 à prévoir dans la gaine à chaque niveau, doivent respecter les prescriptions de l'annexe 7 relative aux traversées de parois

Dans la solution 2, les gaines ou conduits d'air, qui traversent les parois horizontales EI 60 à prévoir dans la gaine à chaque niveau, doivent être équipées de manchons ou clapets Rf (voir prescriptions relatives aux installations aérauliques).



3) solution 3 (voir illustration ci-dessous) :

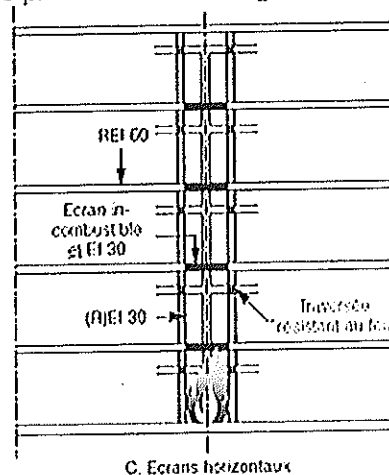
Les parois des gaines verticales doivent présenter EI 30 et les trappes ou portillons d'accès à ces gaines EI_h 30;

Ces gaines verticales doivent être compartimentées à chaque traversée de compartiment par des écrans horizontaux qui doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- être en matériaux de classe A1;
- occuper tout espace libre entre les canalisations;
- présenter EI 30

Ces gaines ne doivent pas être aérées.

Ces gaines peuvent être placées dans les cages d'escaliers



Nous recommandons que les gaines verticales contenant des canalisations de distribution de gaz soient uniquement réservées à cet effet (pas d'autres canalisations dans ces gaines). Dans tous les cas, les gaines verticales contenant des canalisations de distribution de gaz ne peuvent en aucun cas être compartimentées à chaque étage et donc, de ce fait, doivent être conformes à la solution 1 et être ventilées directement à l'extérieur en leur partie supérieure.

Installations électriques

27. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.1: «*concernant les installations électriques de basse tension, de force motrice, d'éclairage et de signalisation, le Règlement général sur les installations électriques (RGIE) est d'application, sans préjudice des textes légaux et réglementaires en la matière* ».

Les installations électriques doivent être contrôlées par un organisme agréé par le SPF Economie avant leur mise en fonction ; le rapport de contrôle doit indiquer de manière très explicite l'installation ou partie de l'installation qui a fait l'objet du contrôle ; une copie du rapport sera conservée à disposition de la zone de secours.

28. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.4 : «*l'éclairage de sécurité satisfait aux prescriptions des normes NBN EN 1838 (Prescriptions photométriques et colorimétriques); NBN EN 50172 (Règles d'installation et instruction pour le contrôle et l'entretien) et NBN EN 60598-2-22 (appareillages autonomes). Cet éclairage de sécurité peut être alimenté par la source de courant normale mais en cas de défaillance de celle-ci, l'alimentation est fournie par une ou plusieurs source(s) autonome(s). L'éclairage de sécurité peut être fourni par des appareils autonomes branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal concerné, si ces appareils présentent toutes garanties de bon fonctionnement* ».

Un éclairage de sécurité doit être prévu dans tous les locaux pour permettre l'évacuation sans danger du bâtiment (niveau d'éclairement minimal de 1 lux. et 5 lux aux endroits dangereux). Il peut être fourni par des appareils autonomes branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal concerné, si ces appareils présentent toutes garanties de bon fonctionnement.

La conformité de l'installation d'éclairage de sécurité aux normes reprises ci-avant doit être vérifiée par un organisme agréé. Une copie de l'attestation doit être tenue à disposition de la zone de secours.

Désenfumage

29. Une installation d'évacuation de fumée et de chaleur doit être placée dans l'espace de vente et les réserves du magasin

A cet effet, l'architecte ou le bureau d'études est invité à :

- (locaux dont $300 \text{ m}^2 < S < 2.000 \text{ m}^2$) placer des exutoires de fumées correspondant à 2% de la surface horizontale de l'espace de vente et des réserves

La conception et le calcul de l'installation EFC seront effectués par une personne certifiée à cet effet dans le cadre d'un bureau d'études pour lequel la certification de cette personne a été établie.

Les exutoires doivent être répartis de manière uniforme aux points les plus hauts des locaux.

La ou les commandes d'ouverture des exutoires doivent être placées de façon bien visible au niveau d'évacuation et seront clairement signalées à l'aide d'une plaque reprenant les termes suivant:

OUVERTURE E.F.C.
Usage réservé aux POMPIERS

Les positions « ouverte » et « fermée » seront signalées par un pictogramme explicite.

Nous recommandons également que l'ouverture de l'exutoire de fumée soit automatique, c'est-à-dire commandée par un détecteur autonome de fumée ou de chaleur ou par une installation de détection automatique d'incendie.

Pour la commande d'ouverture, nous préconisons une installation en sécurité positive, c'est-à-dire une installation dont les fonctions d'exutoire de fumée et de chaleur restent assurées lorsque la source d'énergie, le dispositif d'alimentation ou le dispositif de commande (électrique ou pneumatique) fait défaut. Les câbles électriques utilisés doivent être résistant au feu pendant une heure.

Afin d'éviter toute utilisation intempestive, le panneau de commande pourra être placé dans un coffret sous vitre à briser.

30. Si le bâtiment ou une partie de celui-ci est équipé d'une installation d'extinction automatique (sprinklage) ainsi que d'une installation d'évacuation de fumée et de chaleur, l'ouverture des coupoles de désenfumage devra s'effectuer après l'ouverture des têtes de sprinklage (minimum 30 secondes selon le règlement CEA 4001).

En cas d'utilisation de coupoles dont l'ouverture est commandée par des fusibles, la température de déclenchement de ces fusibles doit être supérieure à celle des sprinklers (28°C de plus selon le règlement UPEA).

En aucun cas, l'installation généralisée de détection automatique d'incendie ne pourra déclencher l'ouverture de ces coupoles de désenfumage ; une commande manuelle d'ouverture de celles-ci doit toutefois être prévue.

Installations aérauliques

31. La conformité des éventuelles installations aérauliques aux prescriptions imposées par les articles 6.7.1 à 6.7.5 de l'annexe 2/1 l'A.R. du 7 juillet 1994 doit être vérifiée par un organisme indépendant. Une copie du PV de contrôle devra être tenue à disposition de la zone de secours.

Annonce

32. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8. : « *les dispositifs d'annonce sont déterminés sur avis du service d'incendie compétent* ».
 - en son article 6.8.1 : « *les dispositifs d'annonce sont obligatoires dans les bâtiments* ».
 - en son article 6.8.3.1 : « *l'annonce de la découverte ou de la détection d'un incendie est transmise sans délai aux services d'incendie par un moyen d'annonce dans chaque compartiment. Dans les bâtiments dont la superficie par niveau est inférieure à 500 m², un seul moyen d'annonce suffit par bâtiment* ».
 - en son article 6.8.3.2 : « *Les liaisons nécessaires sont assurées à tout moment et sans délai par des lignes téléphoniques ou électriques ou par tout autre système présentant les mêmes garanties de fonctionnement et les mêmes facilités d'emploi* ».
 - en son article 6.8.3.3 : « *Chaque appareil, par lequel la liaison peut ainsi être établie et nécessitant une intervention humaine, porte un avis mentionnant sa destination et son mode d'emploi. S'il s'agit d'un appareil téléphonique, cet avis indique le numéro d'appel à former, sauf s'il y a liaison directe ou automatique* ».

Il y a lieu d'équiper le bâtiment d'au moins un appareil téléphonique fixe relié au réseau public des téléphones. La communication devra pouvoir être établie même en cas de coupure du courant. Chaque appareil portera un avis indiquant le numéro d'appel des services de secours à former.

Alarme incendie

33. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8 : « *Les dispositifs d'alarme sont déterminés sur avis du Service d'Incendie compétent* ».

- en son article 6.8.4 : « les signaux ou message d'alerte et d'alarme sont perceptibles par toutes les personnes intéressées et ne peuvent être confondus entre eux et avec d'autres signaux. Leurs circuits électriques sont distincts ».
- en son article 6.8.2.1 : « le nombre d'appareils est déterminé par les dimensions, la situation et le risque existant dans les locaux. Les appareils sont répartis judicieusement et en nombre suffisant pour desservir tout point du lieu considéré » ;
- en son article 6.8.2.2 : « les appareils qui nécessitent une intervention humaine sont placés en des endroits visibles ou convenablement repérés et facilement accessibles en toutes circonstances. Ils sont notamment placés à proximité des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la circulation et à ne pas être détériorés ou renversés. A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries ».

Il y a lieu d'équiper le bâtiment d'une installation d'alarme incendie constituée de bouton poussoir sous vitre à briser ou à pousser actionnant une sirène audible de manière significative par tous les occupants en tout point du bâtiment.

Pour rappel, par alarme, il faut entendre l'avertissement donné à l'ensemble des personnes séjournant en un lieu déterminé, d'évacuer ce lieu.

Les signaux ou message d'alarme ne peuvent être confondus avec d'autres signaux ; cette installation doit donc être totalement indépendante d'une éventuelle installation d'alerte et/ou d'alarme anti-intrusion ; leurs circuits électriques doivent également être distincts.

Les boutons d'alarme doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, en bon état de fonctionnement et d'entretien, judicieusement répartis et signalés de manière efficace et conforme.

Ils sont notamment placés à proximité des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la circulation et à ne pas être détériorés. A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries.

L'installation d'alarme incendie devra fonctionner même en cas de coupure de l'alimentation électrique.

Moyens d'extinction

34. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8. : « les moyens d'extinction sont déterminés sur avis du service d'incendie compétent » ;
 - en son article 6.8.1 : « les dispositifs d'extinction sont obligatoires » ;
 - en son article 6.8.2.1 : « le nombre d'appareils est déterminé par les dimensions, la situation et le risque existant dans les locaux. Les appareils sont répartis judicieusement et en nombre suffisant pour desservir tout point du lieu considéré » ;
 - en son article 6.8.2.2 : « les appareils qui nécessitent une intervention humaine sont placés en des endroits visibles ou convenablement repérés et facilement accessibles en toutes circonstances. Ils sont notamment placés à proximité des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la circulation et à ne pas être détériorés ou renversés. A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries ».
 - en son article 6.8.5.2 : « Concernant les extincteurs portatifs ou mobiles, ils sont choisis en fonction de la nature et de l'importance du risque ».

Extincteurs :

Il y a lieu d'installer au minimum un extincteur de 6 kg de poudre ABC ou de 6 litres à eau pulvérisée avec additif par 150m² de surface totale et par niveau.

Il devra obligatoirement être porteur de la marque CE ; en outre nous recommandons vivement qu'il soit porteur du label BENOR qui est un gage de qualité et de performance non garanti dans le seul marquage CE (la marque CE n'est pas une garantie de conformité mais n'est qu'une autorisation de mise sur le marché européen, le plus souvent sur base d'une simple déclaration du fabricant attestant que le produit répond aux exigences minimales de sécurité et de salubrité).

Nous recommandons vivement les extincteurs du type à eau pulvérisée qui présentent beaucoup plus d'avantages par rapport aux autres types d'extincteurs (efficacité, temps d'utilisation, visibilité, etc.).

Nous recommandons le regroupement d'au moins un extincteur avec chaque robinet d'incendie armé (dévidoir mural à alimentation axiale).

35. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :

- en son article 6.8.5.3.1 : « Le nombre et l'emplacement des robinets d'incendie armés et des hydrants muraux sont choisis en fonction de la nature et de l'importance des risques d'incendie.

Un robinet d'incendie armé n'est pas requis lorsque la superficie d'un bâtiment est inférieure à 500 m², (excepté pour les risques spéciaux). Dans les autres cas, le nombre de robinets d'incendie armés est déterminé de la manière suivante :

1. le jet de la lance atteint chaque point du compartiment

2. les compartiments dont la superficie est supérieure à 500 m² disposent d'un robinet d'incendie armé au moins.

Le demi-raccord de refoulement des éventuels hydrants muraux est adapté aux raccords utilisés par les services d'incendie.

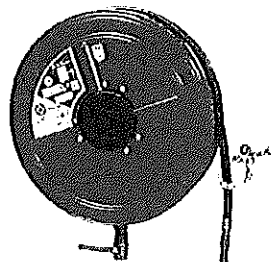
- en son article 6.8.5.3.2 : « la colonne montante qui alimente d'éventuels appareils en eau sous pression a les caractéristiques suivantes : le diamètre intérieur et la pression d'alimentation sont tels que la pression de l'hydrant le plus défavorisé satisfait aux prescriptions de la NBN EN 671-1 en tenant compte que trois robinets d'incendie armés doivent pouvoir être utilisés simultanément pendant ½ h ».

- en son article 6.8.5.3.3 : « Les éventuels appareils sont, sans manœuvre préalable, alimentés en eau sous pression. Cette pression est de 2,5 bar au minimum au point le plus défavorisé ».

R.I.A.:

Il y a lieu d'équiper le bâtiment d'un réseau de robinets d'incendie armés conformes à la norme EN 671-1.

Leur nombre, type et emplacement doivent être déterminés de façon à ce que tous les points des compartiments puissent être atteints par le jet de la lance.



Les modèles de 20 mètres sont à préférer aux modèles de 30 mètres notamment pour leur maniabilité et facilité d'utilisation nettement supérieure.

La section de la colonne d'alimentation doit être calculée afin de respecter les prescriptions de l'article 6.8.5.3.2. (pression de 2,5 bars minimum au point le plus défavorisé lorsque le réseau débite au moins 72 l/min. – au moins 3 robinets d'incendie doivent pouvoir être utilisés pendant ½ h). Si cette valeur ne peut pas être atteinte, il y a lieu d'installer un groupe de surpression dont le fonctionnement sera maintenu en cas de coupure de l'alimentation électrique.

Les canalisations d'alimentation du réseau d'extinction doivent être peintes en rouge (RAL 3000).

Les éventuelles vannes intermédiaires prévues entre la canalisation publique et la vanne de chaque robinet d'incendie doivent être scellées en position ouverte.

L'enlèvement et la prise en main de la lance doit obligatoirement être subordonné à l'ouverture complète du robinet d'arrêt contrôlant l'arrivée de l'eau au robinet d'incendie.

Le RIA doit également être équipé d'un anneau de guidage qui permettra de diriger le tuyau dans n'importe quelle direction.

Demi-raccord DSP:

Au sous-sol, chaque robinet d'incendie armé doit être jumelé avec un hydrant mural (demi-raccord DSP conforme à l'A.R. du 30/01/1975). Dans ce cas, la section de la colonne d'alimentation doit être calculée afin de respecter une pression d'au moins 2,5 bars et un débit d'au moins 500 l/min.

Le branchement par lequel la canalisation sera raccordée à la distribution publique peut être :

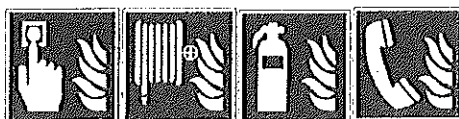
- a) soit à passage direct sans compteur,
- b) soit à passage direct, avec un compteur classique si la pression et le débit restent conforme à la norme EN 671-1 et à l'article 6.8.5.3.2 de l'Arrêté Royal ;
- c) soit pourvu d'un compteur à hélice du type " Woltmann " ou similaire dont les caractéristiques de conception et de construction y réduisent la perte de charge à une faible valeur lors d'un débit important.

36. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :

- en son article 6.8.2.2 : « les appareils qui nécessitent une intervention humaine seront convenablement repérés »

- en son article 6.8.2.3 : « La signalisation est conforme à la réglementation en vigueur ».

Il y a lieu de placer des pictogrammes conformes au Code du Bien-Etre au travail, Livre III, Titre 6 – Signalisation de sécurité et de santé (pictogramme blanc sur fond rouge) pour signaler tous les moyens de lutte contre l'incendie, y compris les boîtiers d'alarme.

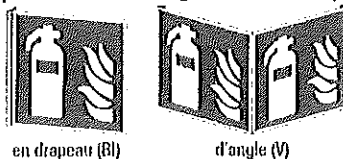


Ces pictogrammes peuvent être utilisés en combinaison avec une flèche directionnelle indiquant la direction à suivre pour atteindre le ou les moyens de lutte correspondant (les flèches étant placées dans une des 4 directions possibles) ; dans certains cas, ces flèches seront indispensables :



Les dimensions de ces panneaux doivent garantir une bonne visibilité. Ils seront installés à une hauteur et une position appropriée par rapport à l'angle de vue, compte tenu des obstacles et à des endroits bien éclairés et visibles.

Afin d'accentuer leur visibilité, nous recommandons que les pictogrammes se présentent sous la forme de panneaux d'angle ou en drapeau.



Compte tenu de la taille de certains locaux, des pictogrammes de très grandes dimensions doivent être placés. Pour les dimensions de ces pictogrammes, la formule suivante doit être observée :

$$A > L^2/2000$$

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)

37. Le RGPT impose en son article 52.9.3 : « Dans les magasins pour la vente au détail, visés à l'article 52.2.1.6., les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises, doivent être équipés d'un réseau d'extinction automatique constamment sous pression. Un espace libre de 60cm au moins doit exister autour de chaque tête d'extinction. Cette disposition n'est pas applicable aux magasins où la quantité de marchandises combustibles se trouvant dans les locaux de vente n'excède pas 1.000 kg par étage ».

En conséquence, l'ensemble du bâtiment, (excepté les compartiments techniques), doit être équipé d'une installation d'extinction automatique hydraulique qui répond aux normes NBN EN 12259 « Installations fixes de lutte contre l'incendie - composants des systèmes d'extinction du type sprinkleur et à pulvérisation d'eau » et NBN EN 12845 « Installations fixes de lutte contre l'incendie - systèmes d'extinction automatiques du type sprinkleur - calcul, installation et maintenance ».

Si le bâtiment est également équipé d'une installation d'évacuation de fumée et de chaleur, l'ouverture des coupoles de désenfumage devra s'effectuer après l'ouverture des têtes de sprinklage (minimum 30 secondes selon le règlement CEA 4001).

En cas d'utilisation de coupoles dont l'ouverture est commandée par des fusibles, la température de déclenchement de ces fusibles doit être supérieure à celle des sprinklers (28°C de plus selon le règlement UPEA).

En aucun cas, l'éventuelle installation généralisée de détection automatique d'incendie ne pourra déclencher l'ouverture de ces coupoles de désenfumage ; une commande manuelle d'ouverture de celles-ci doit toutefois être prévue.

Une seconde solution envisageable est de compartimenter la zone réserve, les deux étages et le local vidange au moyen de parois EI120 afin que la superficie totale du compartiment « espace vente et « locaux annexes attenants » » soient inférieure à 2000m². L'accès à ces zones devra se faire par des sas de minimum 2m² (distance de minimum 2m entre les portes) dont les parois présenteront EI120 et les portes EI30.

Borne incendie

38. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.8.5.4.2 : « Dans les zones industrielles, commerciales ou à forte densité de population, les prises d'eau sont à une distance maximale de 100 m les unes des autres. Ailleurs, elles sont réparties en raison de l'emplacement des bâtiments ou établissements à protéger contre l'incendie sans que les distances à parcourir entre l'entrée de chacun des bâtiments ou établissements et la bouche ou la borne la plus proche soit supérieure à 200 m »

A cet effet, la présence d'une bouche ou d'une borne aérienne d'incendie à moins de 100 mètres de l'entrée du bâtiment projeté est indispensable.

Si tel n'est pas le cas, il y a lieu de faire installer à proximité de l'entrée du bâtiment au moins une borne aérienne d'incendie conforme à la norme NBN S21-019.

39. Pour rappel, l'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.8.5.4.3 « les bouches ou les bornes d'incendies sont installées à une distance

horizontale de 0,60 m au moins de la bordure des voies, chemins ou passages sur lesquels les véhicules automobiles sont susceptibles de circuler ou d'être rangés.

40. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.8.5.4.1 « les bouches et les bornes d'incendies sont raccordées au réseau public de la distribution d'eau par une conduite dont le diamètre intérieur minimal est de 80mm. Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire à cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50 m³, sauf si tout le bâtiment est équipé d'une installation d'extinction automatique de type sprinklage ».

Pour rappel, le réseau de bornes doit assurer un débit minimal de 60 m³ par heure pendant au moins deux heures.

Le diamètre intérieur minimal de la conduite de distribution publique alimentant ces bornes doit être d'au moins 80mm.

Les bornes doivent être clairement signalées par un panneau conforme aux prescriptions de l'article 4.2 de la Circulaire Ministérielle du 14/10/1975 et tout stationnement sera interdit devant celles-ci.

Couverture radio Astrid

41. Conformément à l'AR du 15/12/2013 portant la fixation des critères déterminant les constructions et les infrastructures dans lesquelles la couverture radioélectrique ASTRID doit être prévue, nous vous informons qu'au moins un des critères de cet AR est atteint (présence, dans le bâtiment, d'une partie accessible au public pouvant contenir au moins 150 personnes – présence, au sous-sol, de locaux accessibles au public sur une superficie d'au moins 25 m² - présence, au sous-sol, de locaux de stockage de substances dangereuses – sous-sol présentant une superficie d'au moins 2.500 m²) et que, de ce fait, un avis de la Commission de Sécurité ASTRID doit être demandé. Cette commission décidera de la nécessité d'une couverture radio indoor.

Au stade actuel du projet, nous vous informons que notre avis auprès de la commission de sécurité sera le suivant : le risque prévu nécessite une couverture radio indoor.

Vous trouverez en annexe une copie du formulaire à envoyer au SPF Intérieur - Commission de sécurité ASTRID - à l'attention de son président Monsieur Marc Looze, rue de Louvain, 1, 1000, Bruxelles.

En plus du formulaire, le dossier doit comprendre les informations suivantes :

- 1° la description du bâtiment, y compris les plans ;
- 2° la description des travaux de construction qui font l'objet du permis ;
- 3° la capacité d'accueil de la construction ou de l'infrastructure (en nombre de personnes) ;
- 4° les activités organisées au sein de la construction ou de l'infrastructure ;
- 5° l'évaluation des risques présents au sein de la construction ou de l'infrastructure..

Réaction au feu

Parois intérieures.

42. L'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2 : « Les bâtiments sont répartis dans les classes suivantes, en fonction du risque décroissant lié au type d'occupation :

- type 1 : occupants non-autonomes;
- type 2 : occupants autonomes et dormants;
- type 3 : occupants autonomes et vigilants.

Lorsqu'un bâtiment se compose de plusieurs compartiments, l'occupation ou le type correspondant peuvent être déterminés pour chaque compartiment séparément; les prescriptions afférentes ne s'appliquent qu'au compartiment concerné. Les exigences correspondant au risque lié à l'occupation le plus élevé s'appliquent aux cages d'escalier et aux chemins d'évacuation communs. Le maître d'ouvrage ou l'exploitant détermine le type de bâtiment et /ou de compartiment et le communique à l'autorité qui délivre l'autorisation ou à l'autorité de contrôle et ce, respectivement au moment de la demande d'autorisation ou au moment du contrôle. A défaut de cette information, le bâtiment est considéré appartenir à la classe « type 1 ».

Etant donné que cette donnée n'a pas été communiquée, le bâtiment est considéré appartenir à la classe « type 1 ».

43. L'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 3 : « Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux présentant un risque d'incendie accru en raison de leur utilisation sont indiquées dans le tableau I ».

Tableau I : locaux présentant un risque d'incendie accru

		Bâtiments Bas
Locaux techniques Parking, salles des machines, gaines techniques	Parois verticales	A2-s3, d2
	Plafonds et faux-plafonds	A2-s3, d0**
	Sols	A _{FL} -s2
	Isolation thermique conduits*	C _L -s3, d2 ou C-s3, d2***
Cuisines	Parois verticales	A2-s3, d2
	Plafonds et faux-plafonds	A2-s3, d0
	Sols	B _{FL} -s2
	Isolation thermique conduits*	C _L -s3, d2 ou C-s3, d2***
	* sauf conduits d'air	** d2 dans locaux ≤ 30 m ² *** pour conduits > 300mm

- en son article 3 : « Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux sont indiquées dans le tableau II ».

Tableau II : locaux dans les bâtiments bas

type		1	2 et 3
Salles	Parois verticales	B-s1, d2	C-s2, d2
	Plafonds et faux-plafonds	B-s1, d0	C-s2, d0
	Sols	B _{FL} -s1	C _{FL} -s2
Tous les autres locaux	Parois verticales	C-s2, d2	E-d2
	Plafonds et faux-plafonds	C-s2, d1	E**
	Sols	C _{FL} -s1	E _{FL}
		** d2 dans les locaux ≤ 30 m ²	

- en son article 4/1 : « Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols

dans les chemins d'évacuation et cages d'escalier sont indiquées dans le tableau III ».

Tableau III : chemins d'évacuation et cages d'escalier des Bâtiments Bas

type	1	2		3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Parois verticales	A2-s1, d1	C-s2, d2	B-s1, d2	D-s3, d2	C-s3, d2
Plafonds & faux-plafonds	A2-s1, d0	C-s2, d0	B-s1, d0	D-s3, d0	C-s3, d0
Sols	A _{FL} -s1	C _{FL} -s1	B _{FL} -s1	D _{FL} -s2	C _{FL} -s2
Hor. : Chemins d'évacuation qui ne sont pas au niveau d'évacuation Vert. : Cages d'escalier (y compris les sas, les paliers et les volées) Chemins d'évacuation au niveau d'évacuation à partir des cages d'escalier jusqu'à l'extérieur du bâtiment					

- en son article 4/2 : « Le tableau IV indique les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, plafonds et sols dans les chemins d'évacuation et cages d'escalier lorsque le bâtiment est équipé d'une installation de détection automatique des incendies de type surveillance généralisée qui signale automatiquement un début d'incendie et en indique le lieu et dont les détecteurs sont appropriés aux risques présents ».

Tableau IV : chemins d'évacuation et cages d'escalier dans les Bâtiments Bas équipés d'une installation généralisée de détection automatique d'incendie

type	1	2		3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Parois verticales	B-s1, d2	D-s2, d2	C-s1, d2	D-s3, d2	D-s3, d2
Plafonds & faux-plafonds	B-s1, d0	D-s2, d0	C-s1, d0	D-s3, d0	D-s3, d0
Sols	B _{FL} -s1	D _{FL} -s1	C _{FL} -s1	D _{FL} -s2	D _{FL} -s2
Hor. : Chemins d'évacuation qui ne sont pas au niveau d'évacuation Vert. : Cages d'escalier (y compris les sas, les paliers et les volées) Chemins d'évacuation au niveau d'évacuation à partir des cages d'escalier jusqu'à l'extérieur du bâtiment					

- en son article 4/3 : « Dans les chemins d'évacuation, les surfaces exposées au-dessus des plafonds suspendus présentent la classe B-s1, d0. Cependant, cette exigence ne s'applique pas si les espaces entre le plafond et le faux-plafond sont divisés par des cloisonnements verticaux E30 de façon à former des volumes dont la surface en plan s'inscrit dans un carré ne dépassant pas 10 m de côté ».

- en son article 5 : « Un maximum de 10 % de la surface visible de chaque paroi verticale, plafond ou sol n'est pas soumis aux exigences des tableaux I, II, III et IV pour cette paroi verticale, ce plafond ou ce sol ».

Lors de la réception des travaux, il y aura lieu de nous transmettre la preuve du respect de ces prescriptions à savoir:

- les informations accompagnant le marquage CE,
- à défaut de marquage CE :
 - copie d'un rapport de classement, ou
 - information accompagnant un agrément Bénor/ATG

- attestation de pose dans laquelle l'entrepreneur certifie le produit utilisé et la ou les endroits où ce produit a été posé).

Façades

44. L'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6: « *Les revêtements de façades des bâtiments bas présentent la classe D-s3, d1. Un maximum de 5% de la surface visible des façades n'est pas soumis à cette exigence* ».

Il y aura lieu de nous apporter la preuve du respect de ces prescriptions (PV de classement ou rapport d'essai de réaction au feu + attestation de pose du placeur).

La zone de secours recommande vivement de respecter les prescriptions techniques de la notice technique du CSTC, « *Sécurité Incendie des façades de bâtiments multi-étages – CSTC – Juillet 2017* »,

et plus particulièrement, lors de l'isolation des façades enduites sur isolant extérieur (systèmes ETICS, élargis en principe aux revêtements durs encollés sur isolant) d'interrompre l'isolant combustible par des bandes continues d'isolation incombustible (laine de roche ou verre cellulaire), au droit des compartiments (différents niveaux du bâtiment,...).

Divers

45. Sur base des articles suivants de l'AR du 28/03/2014 relatif à la prévention incendie sur les lieux de travail :

- Article 8 : « *Chaque employeur crée un service de lutte contre l'incendie. Ce service remplit au moins les tâches suivantes :*
 - 1° *Veiller à ce que l'annonce soit faite ;*
 - 2° *Veiller à ce que le signal d'alerte reçu par une personne désignée soit traité de manière adéquate ;*
 - 3° *Réaliser les tâches nécessaires pour lutter contre tout début d'incendie dans des conditions optimales de sécurité, notamment en présence d'une personne susceptible de porter assistance ;*
 - 4° *Mettre les personnes en sécurité dans l'attente de l'intervention des services de secours publics ;*
 - 5° *Exécuter les mesures fixées préalablement par l'employeur pour permettre aux services de secours publics d'accéder à l'entreprise ;*
 - 6° *Diriger rapidement les membres des services de secours publics vers le lieu du sinistre ;*
 - 7° *Collaborer à l'analyse des risques et à l'élaboration des procédures visées à l'article 24 ;*
 - 8° *Signaler les situations qui peuvent gêner l'évacuation ou provoquer un incendie. Ce service exerce ses tâches conformément aux procédures écrites visées à l'article 24 ».*
- en son article 9 : « *L'employeur s'assure que le service de lutte contre l'incendie dispose de moyens suffisants pour accomplir ses tâches de manière complète et efficace. En fonction de la nature des activités, du nombre de personnes susceptibles d'être présentes dans l'entreprise ou l'institution, du risque spécifique d'incendie, des mesures de prévention à mettre en œuvre et des moyens dont disposent les services de secours publics, l'employeur détermine notamment :*
 - 1° *Le nombre de travailleurs composant le service ;*
 - 2° *Les compétences requises pour la réalisation de leurs tâches en tenant compte des compétences minimales fixées à l'annexe 1^{ère} ;*
 - 3° *Les formations spécifiques nécessaires à l'acquisition de ces compétences, en tenant compte des prescriptions contenues dans l'annexe 1^{ère} ;*
 - 4° *La répartition de ces travailleurs afin de couvrir l'ensemble des lieux de travail ;*

5° Les modalités relatives à la mise en œuvre des tâches décrites à l'article 8, alinéa 2.

L'employeur peut, le cas échéant, faire appel, en complément, à des personnes ne faisant pas partie du personnel de l'entreprise ou de l'institution ».

Il y aura lieu de mettre en place un service de lutte contre l'incendie dans l'ensemble des bâtiments.

Le nombre d'équipier de première intervention présents dans l'établissement lorsque celui-ci est occupé sera d'au moins un E.P.I. par 500 m² + 1 chef EPI avec un minimum de 2 EPI par étage occupé.

La composition de ce service sera officialisée par un affichage à l'entrée de chaque bâtiment et de chaque étage.

Ce service doit être maintenu opérationnel par l'organisation d'exercices d'évacuation et d'utilisation de moyens de lutte contre l'incendie, au moins une fois par an, ce qui permet de varier les hypothèses de sinistres et de passer alternativement par diverses voies d'évacuation.

Nous recommandons que les exercices fassent l'objet d'un rapport reprenant les manquements et autres constatations. Ce rapport sera établi par le comité de prévention de l'établissement, qui prendra toutes les mesures pour remédier aux manquements soulevés.

46. Sur base de l'article 24 de l'AR du 28/03/2014 relatif à la prévention incendie sur les lieux de travail : « Conformément à l'article 22 de l'arrêté royal du 27mars 1998 relatif à la politique du bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail, l'employeur établit des procédures écrites appropriées relatives :

1° A la mise en œuvre des tâches confiées au service de lutte contre l'incendie visées à l'article 8, alinéa 2 ;

2° A l'évacuation des personnes ;

3° Aux exercices d'évacuation ;

4° A l'utilisation des équipements de protection contre l'incendie ;

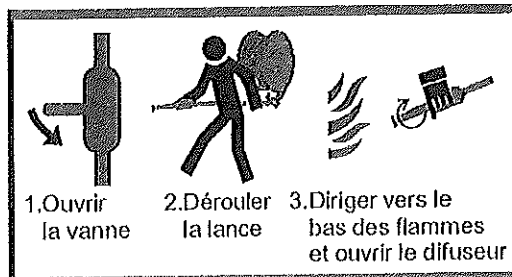
5° A l'information et la formation des travailleurs.

Pour la rédaction de ces procédures, l'employeur demande l'avis du conseiller en prévention compétent et du Comité. Ces procédures sont revêtues du visa du conseiller en prévention chargé de la direction du service interne pour la prévention et la protection au travail, ou le cas échéant, de la section du service interne.

Il y a lieu d'établir un règlement d'ordre intérieur destiné à assurer la sécurité incendie; il sera affiché en plusieurs endroits, bien visibles et situés sur le parcours obligé des occupants (numéros des secours, procédure d'utilisation des moyens de lutte contre l'incendie, fermeture des portes Rf, localisation des issues, moyens de lutte, commande exutoire/baie de ventilation, bouche ou borne la plus proche, etc).

Des instructions claires relatives à la manipulation des robinets d'incendie armés doivent être placées à côté de ceux-ci.

Exemple :





Il y a lieu d'afficher les consignes type « en cas d'incendie » à divers endroits


EN CAS D'INCENDIE 

1. GARDEZ VOTRE SANG-FROID

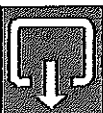
2. DONNEZ L'ALARME


 par bouton-poussoir 
tél. 100 ou 112

3. ATTAQUEZ LE FOYER

 extincteurs 
robinets d'incendie

4. EVACUEZ LE BATIMENT

dans le calme, en suivant  

 une fois dehors, rejoignez
un point de rassemblement

47. Sur base de l'article 25 de l'AR du 28/03/2014 relatif à la prévention incendie sur les lieux de travail : « L'employeur doit tenir un dossier dénommé « dossier relatif à la prévention de l'incendie ». Ce dossier contient :
- 1° Le document visé à l'article 6 contenant les résultats de l'analyse des risques et les mesures de prévention ;
 - 2° Le document décrivant l'organisation du service de lutte contre l'incendie ;
 - 3° Les procédures établies en application de l'article 24 ;
 - 4° Le plan d'évacuation visé à l'article 14 ;
 - 5° Le dossier d'intervention visé à l'article 22 ;
 - 6° Les constatations faites à l'occasion des exercices d'évacuation visés à l'article 27, § 2, alinéa 2 ;
 - 7° Une liste des équipements de protection contre l'incendie disponibles sur le lieu de travail et leur localisation sur un plan ;
 - 8° Les dates des contrôles et entretiens des équipements de protection contre l'incendie, des installations de gaz, de chauffage et de conditionnement d'air et des installations électriques ainsi que les constatations faites au cours de ces contrôles ;
 - 9° La liste des dérogations individuelles éventuelles accordées à l'employeur sur base de l'article 52 du Règlement général pour la protection du travail ;
 - 10° Les avis rendus par :
 - a) le conseiller en prévention compétent, et le cas échéant, par le conseiller en prévention médecin du travail ;
 - b) le Comité ;
 - c) le service de secours public ;

11° Les informations qui ont éventuellement été transmises à la demande du service de secours public notamment, pour l'élaboration du plan d'urgence et d'intervention visé à l'arrêté royal du 16 février 2006 relatif aux plans d'urgence et d'intervention.

Ce dossier est mis à jour. Il est tenu à la disposition du Comité, des fonctionnaires chargés de la surveillance et des services de secours publics.

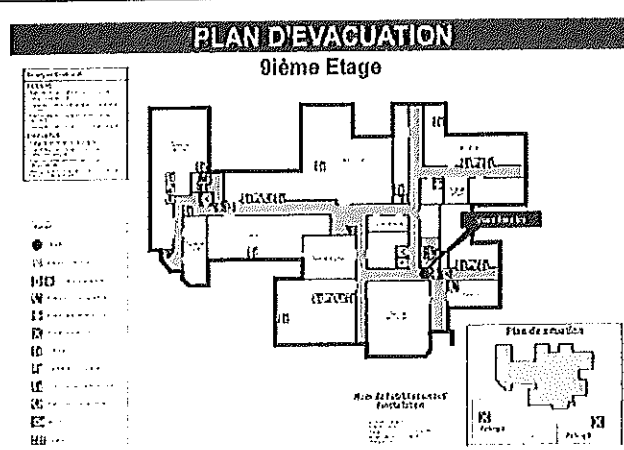
48. L'article 14 de l'AR du 28/03/2014 relatif à la prévention incendie sur les lieux de travail stipule : « L'employeur affiche à l'entrée du bâtiment et par niveau un plan d'évacuation. Le plan d'évacuation et ses modifications sont conçus en collaboration avec le conseiller en prévention compétent et sont soumis à l'avis du Comité.

Le plan d'évacuation comprend, notamment :

- 1° la division et la destination des locaux, la localisation des limites des compartiments;
- 2° l'emplacement des locaux présentant un danger accru d'incendie;
- 3° l'emplacement des sorties, des sorties de secours, des lieux ».

Au minimum un plan d'évacuation sera placé à chaque niveau dans les chemins d'évacuation. Il sera établi conformément à la norme ISO 23601 :2009 qui précise les exigences pour tout plan d'évacuation.

Exemple de plan d'évacuation :



3. CONCLUSIONS :

3.1. Avis global :

La zone de secours remet un rapport de prévention **FAVORABLE** à l'octroi du permis d'urbanisme pour autant que les conditions reprises au point 2 soient respectées.

En ce qui concerne le point 37 de notre rapport, si la deuxième solution est retenue, il y a lieu de nous fournir des plans du nouveau compartimentage avant le début des travaux pour accord.

Lorsque les travaux seront terminés et les contrôles par les organismes agréés effectués, il appartiendra au Maître de l'ouvrage de contacter le Bourgmestre de la commune où se situe le bâtiment en vue de faire procéder à une visite de contrôle de l'application des mesures prescrites (art. 5 loi du 30 juillet 1979 – art. 22 de l'A.R. du 8 novembre 1967).

A défaut d'une telle visite, l'avis de la zone de secours quant à l'occupation du bâtiment devra être considéré comme étant défavorable.

La zone de secours attire l'attention des autorités communales sur les instances à solliciter concernant notamment la couverture radio indoor à savoir la commission de sécurité ASTRID.



Bilmans

Mme S. BILMANS,
Technicienne en prévention
en charge du dossier
☎ (ligne directe) : 010/23.69.20
✉ (E-mail) : sozic.bilmans@incendiebw.be

Filleul
Maj. Ph. FILLEUL
Commandant de la zone de
secours du Brabant wallon

19 DEC. 2019

ENTRÉE N°:

SPW ECONOMIE EMPLOI RECHERCHE
Cellule Recours sur Implantations Commerciales
(CRIC)
Place de la Wallonie 1 (bât. I)
5100 JAMBES

Objet : RECOURS AU GOUVERNEMENT WALLON

Demande de permis relative à l'extension de la superficie commerciale nette de 924 m² d'un établissement de commerce alimentaire de l'enseigne INTERMARCHÉ sur un bien sis 70 Chaussée de Namur à 1457 Nil-Saint-Vincent
Partie demanderesse : AVAL BELGIUM
Commune : WALHAIN

Monsieur l'Inspecteur général,

J'ai l'honneur de vous communiquer, ci-après, l'avis du SPW Territoire au sujet du dossier susvisé :

Considérant que le bien se situe en partie en zone d'activité économique mixte, et en partie en zone agricole au plan de secteur de WAVRE-JODOIGNE-PERWEZ adopté par A.R. du 28/03/1979 ;

Considérant que le guide régional d'urbanisme, règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite s'applique au projet ;

Considérant que le projet est soumis à un guide régional d'urbanisme en ce qui concerne le règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

Considérant le schéma de développement communal approuvé le 23/01/2012, avec annulation partielle le 04/02/2014 ; que les biens concernés par l'objet de la demande sont situés en partie en « zone d'activité économique mixte » et en partie en « zone agricole » ;

Considérant que les biens se situent dans le périmètre d'un guide communal d'urbanisme relatif à la protection des arbres et des espaces verts ; Considérant que le bien est situé en zone d'inondation moyen par ruissellement ;

Considérant que la demande vise l'extension d'un alimentaire (« Intermarché ») ; que cette extension vise l'augmentation des surfaces de vente (de 620m² à 1519m²), que la demande comprend également des locaux sociaux et techniques supplémentaires ; que le projet prévoit également :

- La pose de trois nouvelles enseignes et un totem ;
- La construction d'un parking paysager de 112 places ;
- L'adaptation du parking existant pour le personnel ;
- L'aménagement des accès sécurisés par rapport à la N4 ;

- La réalisation d'un espace vert (verger fruitier de 2000m², un rucher, des serres horticoles de 650m² et un bassin d'orage d'une capacité de 200.000 litres ;

Considérant que l'immeuble existant s'implante en zone d'activité économique mixte ; que l'extension « bâtiments » projetée s'implante en continuité de l'existant en partie en zone d'activité économique mixte et en partie en zone agricole ; que les parkings, accès et la plupart des aménagements extérieurs s'implantent en zone agricole ;

Considérant que l'article D.II.29 dispose que :

« De la zone d'activité économique mixte

La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis » ;

Considérant que la demande est conforme à la destination principale de la zone d'activité économique mixte en ce qu'il s'agit d'une activité de services ;

Considérant que l'article D.II.36 du Code dispose que :

« De la zone agricole.

§ 1er. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

(...)

Considérant que le projet déroge à la destination de la zone agricole en ce qu'il ne s'agit pas d'une activité agricole ;

Considérant toutefois que l'article D.IV.7 dispose que :

« Pour des besoins économiques ou touristiques, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable.

Dans ce cadre, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés » ;

Considérant que l'article D.IV.13 dispose que :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis » ;

Considérant qu'en ce qui concerne la dérogation au plan de secteur, le bien se situe en fin d'urbanisation ; que dans les faits ; Walhain bénéficie le long de cette N4 et jusqu'à cette surface alimentaire d'une certaine mixité en termes de fonctions : logements, commerces, activités économiques ; que l'extension ici envisagée conforte l'activité en place ; que son débordement en zone arrière se justifie et permet de clôturer avec ce bâtiment et ses abords la zone urbanisable ; que pour la majeure partie des travaux réalisés en zone agricole, il s'agit d'aménagements au sol réversibles ; que la découpe du plan de secteur à cet endroit ne permet qu'avec difficultés de s'étendre latéralement pour le bâtiment ; que l'extension arrière marquera la fin de l'urbanisation ; qu'en ce qui concerne la liaison avec la zone agricole maintenue à l'arrière, l'auteur de projet prévoit le développement d'un projet en lien avec l'agriculture de nature à réaliser une zone tampon dans le respect du plan de secteur ;

Considérant que cette dérogation est justifiée compte tenu des spécificités du projet et de la découpe du plan de secteur à cet endroit ; que le projet par son débordement limité en zone agricole ne saurait à lui seul compromettre la mise en œuvre du plan de secteur dans le reste de son champ d'application ; que le projet contribue à la bonne gestion du paysage bâti et non bâti ; que les conditions de l'article D.IV.13 sont rencontrées ;

Considérant que le projet est conforme au guide régional d'urbanisme, relatif à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le projet est conforme au guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

Considérant que la demande est conforme au guide communal d'urbanisme relatif à la protection des arbres et des espaces verts ;

Considérant que la cellule GISER a remis un avis favorable quant à l'aléa d'inondation moyen par ruissellement ;

Considérant que la Direction du développement rural a émis un avis défavorable quant à l'emprise sur la zone agricole ; qu'à cet égard, il y a lieu de considérer qu'au regard de la dimension de la plage agricole sise à l'arrière, la parcelle soustraite à l'agriculture apparaît comme négligeable et pas de nature à compromettre l'exploitation de la parcelle dans le reste de sa superficie ;

Considérant que le projet s'écarte de la zone agricole au schéma de développement communal ;

Considérant que l'article D.IV.5 dispose que :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter (...) d'un schéma de développement communal, (...) moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis » ;

Considérant que le schéma de développement communal recommande pour la zone agricole : « Si la nécessité d'une implantation en zone agricole est démontrée (impératifs techniques ou nécessité de réduire les nuisances pour les noyaux habités), on sera attentif à opter pour l'implantation la moins préjudiciable au paysage (proximité de sites déjà urbanisés, pas de construction sur une ligne de crête ...) » ; que le projet ici envisagé prend place à l'arrière du bâtiment existant et à proximité immédiate d'autres activités économiques de la zone d'activités ; que ce type de surface alimentaire nécessite une superficie importante laquelle est rarement disponible dans les noyaux d'habitat ; que cette surface commerciale est déjà existante à cet endroit ; qu'en cela, le projet respecte les recommandations du schéma ; et respecte l'objectif visant à opter pour une implantation non préjudiciable au paysage ; que le projet contribue à une gestion parcimonieuse du paysage ; que les conditions de l'article D.IV.5 sont rencontrées ;

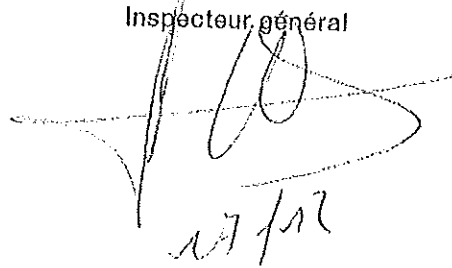
Considérant le projet architectural proposé, la qualité de traitement de sa volumétrie et l'utilisation de matériaux sobres en façades tels que énumérés dans la légende des matériaux permettent une intégration optimale dans le contexte ;

Considérant pour les motifs développés ci-avant, que d'un point de vue urbanistique et architectural, il y a lieu d'émettre un avis favorable à l'égard du présent projet ;

La Directrice générale,

Ir. Annick FOURMEAUX.

M. DACHELET
Inspecteur général



Handwritten signature of M. Dachelet, dated 27/12.

AVIS n° 141

Avis relatif à une demande de permis intégré pour l'extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Walhain (et partiellement Mont-Saint-Guibert)(recours)

Avis adopté le 13/12/2019

Rue du Vertbois, 13c
B-4000 Liège
T 04 232 98 29
coralie.rigo@cesewallonie.be
www.cesewallonie.be

BREVE DESCRIPTION DU PROJET

<u>Projet :</u>	Extension d'un supermarché d'une SCN actuelle de 595 m ² autorisée pour atteindre 1.519 m ² , soit une augmentation de 924 m ² nets.
<u>Localisation :</u>	Chaussée de Namur, 70 1457 Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin (Walhain) (Province du Brabant wallon)
<u>Situation au plan de secteur :</u>	Zone d'activité économique mixte et zone agricole
<u>Situation au SDC :</u>	Zone d'activité économique mixte
<u>Situation au SRDC :</u>	Le projet prévoit des achats courants. Il se situe dans le bassin consommation de Gembloux pour ce type d'achats (forte sous offre).
<u>Demandeur :</u>	Immo Aval Belgium S.A.

CONTEXTE DE L'AVIS

<u>Saisine :</u>	Commission de recours sur les implantations commerciales
<u>Date de réception de la demande d'avis :</u>	21/11/2019
<u>Échéance du délai de remise d'avis :</u>	25/12/2019
<u>Référence légale :</u>	Article 101,§4, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales
<u>Autorité compétente :</u>	Commission de recours sur les implantations commerciales

REFERENCES ADMINISTRATIVES

<u>Nos Références :</u>	OC.19.141.AV SH/cr1
<u>CRIC :</u>	/
<u>Commune :</u>	/

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et, notamment, son article 2 instituant un Observatoire du Commerce ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la commission de recours des implantations commerciales ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le livre Ier du Code de l'environnement ; vu les articles 21 et 42, §4, de cet arrêté en vertu desquels les avis de l'Observatoire du commerce émis sur des demandes de permis intégré faisant l'objet d'un recours doivent comporter un examen au regard de l'opportunité du projet, une évaluation distincte pour chaque critère et sous-critère et conclut ensuite par une évaluation globale ;

Vu la demande d'avis relative à une demande de permis intégré pour l'extension d'un supermarché d'une SCN inférieure à 2.500 m² transmise au secrétariat de l'Observatoire du commerce et réceptionnée par ce dernier le 21 novembre 2019 ;

Considérant que l'Observatoire du commerce s'est réuni le 4 décembre 2019 afin d'examiner le projet ; que lors de l'instruction de la demande en première instance, une audition d'un représentant du demandeur ainsi que d'un représentant de la commune de Walhain a eu lieu le 24 juillet 2019 ; que, dans la mesure où le dossier est en tout point identique à celui préalablement examiné, l'Observatoire estime disposer de tous les éléments lui permettant d'émettre un avis éclairé ; que, dès lors, aucune audition n'a été programmée dans le cadre du recours ;

Considérant que le projet vise à étendre un supermarché d'une SCN actuelle de 595 m² autorisée en vue d'atteindre 1.519 m², soit une augmentation de 924 m² nets ;

Considérant que des achats de type courant sont envisagés dans le cadre de la demande ; que, pour ce type d'achats, le projet se situe dans le bassin de consommation de Gembloux et que le SRDC y indique une situation de forte sous offre ;

Considérant que le SRDC ne comprend pas d'information particulière par rapport à la commune de Walhain ;

Considérant que le projet ne se situe pas dans un nodule commercial ;

Considérant que le projet se situe en zone d'activité économique mixte et en zone agricole au plan de secteur ;

Considérant que la commune de Walhain dispose d'un schéma de développement communal et que le projet y est localisé en zone d'activité économique mixte ;

Considérant que l'Observatoire du commerce se positionne sur l'opportunité du projet au regard de ses compétences ; que, en outre, il émet une évaluation distincte pour chacun des critères et sous-critères établis par la réglementation wallonne relative aux implantations commerciales ; qu'il doit également fournir une évaluation globale ; sur la base des informations qui lui ont été transmises par

la Commission de recours sur les implantations commerciales, l'Observatoire du commerce émet l'avis suivant :

Avis de l'Observatoire du commerce

Le projet vise à étendre un supermarché. Ce dernier présente actuellement une SCN de 595 m². Il s'agit de réaliser un agrandissement afin d'atteindre une SCN de 1.519 m² soit une augmentation de 924 m². Le projet se trouve à cheval sur les communes de Walhain et Mont-Saint-Guibert. Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire des implantations commerciales, conjointement compétents, ont refusé le permis intégré sollicité en date du 22 octobre 2019. Le demandeur a introduit un recours à l'encontre de cette décision.

Il ressort de l'acte attaqué que le refus de permis repose essentiellement sur l'avis défavorable de la direction du développement rural (empiètement important en zone agricole et altération de celle-ci) et du non octroi de la dérogation au plan de secteur par le fonctionnaire délégué. L'extension du magasin est réalisée en grande partie dans la zone agricole contiguë à la zone d'activité économique mixte dans laquelle se trouve le magasin à étendre.

L'Observatoire du commerce n'est pas défavorable par rapport à l'extension de l'offre alimentaire à l'endroit concerné. Il avait d'ailleurs estimé que le critère de la protection du consommateur était respecté lors de l'analyse du projet en première instance (voir avis OC.19.89.AV qui est reproduit en annexe). Dans le cadre de cet avis, il avait estimé que les critères de politique sociale ou de mobilité durable (et leurs sous-critères respectifs) étaient respectés ou non compromis.

Il convient néanmoins de préciser que, lors de l'instruction de la demande en première instance, l'Observatoire du commerce avait émis un avis très nuancé notamment à cause de l'empiètement de l'extension demandée dans la zone agricole. Il regrettait l'emprise importante de l'agrandissement dans une zone agricole encore active.

L'Observatoire rappelle que le vade-mecum précise que l'un des objectifs du critère de protection de l'environnement urbain est d'« optimiser l'utilisation du territoire en évitant (...) une dispersion excessive du bâti. Quant au modèle urbain, il définit la manière dont est structuré le territoire en fonction des différentes utilisations (agriculture, habitations, industrie, commerce, administration, transport, ...). (...) L'optimisation du territoire est indispensable à un développement territorial agréable pour les citoyens. (...) Le but est d'anticiper l'impact d'un projet commercial sur le cadre de vie existant »¹.

L'Observatoire du commerce a examiné avec attention la décision contestée ainsi que l'avis de la direction du développement rural du SPW dont il n'avait pas connaissance lors de l'examen du dossier en première instance. L'Observatoire a été sensible aux arguments qui y sont développés. Le projet a été conçu avec pour objectif une bonne visibilité commerciale (cf. notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, cadre 5, point 9) et ce, au détriment d'une zone agricole exploitée. Le projet présente un impact sur le cadre de vie existant (conséquences sur le paysage, modification du relief du sol) et ne va pas dans le sens d'un usage durable du territoire. Il en conclut que le critère de protection de l'environnement est défavorable.

¹ SPW, Direction des implantations commerciales, *Vade-mecum – Politique des implantations commerciales en Wallonie*, 2015, pp. 84-85.

En réexaminant le projet à l'aune de l'avis du fonctionnaire délégué et de la direction du développement rural, l'Observatoire affine donc sa position par rapport au critère de protection de l'environnement urbain. Il estime qu'il est possible d'agrandir le magasin dans l'intégralité de la zone urbanisable (zone d'activité économique mixte) en prévoyant le parking à l'arrière, éventuellement dans la zone agricole. Cette démarche présente moins d'impact sur cette zone. L'Observatoire maintient en outre sa position quant à l'importance de contrebalancer le grignotage de la zone agricole par la création d'un verger qui sera exploité par un jeune agriculteur de la région, les produits issus de ce verger devant être vendus dans le supermarché. L'Observatoire préconise que le verger soit réalisé en premier lieu lors de la mise en œuvre du projet afin que l'option du circuit court proposé aboutisse le plus rapidement possible.

En conclusion, l'Observatoire du commerce ne serait favorable au projet que s'il était revu dans le sens évoqué ci-dessus. Dans la mesure où l'Observatoire ne peut émettre de conditions claires et précises à cet effet, il émet un avis défavorable dans l'état actuel du dossier.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce

Annexe : avis relatif à une demande de permis intégré pour l'extension d'un commerce d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Walhain (et partiellement Mont-Saint-Guibert)(OC.19.89.AV)

1. Examen au regard de l'opportunité générale

Le projet vise à étendre un supermarché. Ce dernier présente actuellement une SCN de 595 m². Il s'agit de réaliser un agrandissement afin d'atteindre une SCN de 1.519 m² soit une augmentation de 924 m². Le projet se trouve à cheval sur les communes de Walhain et Mont-Saint-Guibert.

Il ressort de l'audition du représentant de la commune de Walhain que l'offre alimentaire est limitée sur l'entité. Par contre, les vues Google Earth montrent qu'elle est un peu plus développée sur Mont-Saint-Guibert. Néanmoins, l'Observatoire du commerce comprend la nécessité de développer l'offre commerciale alimentaire dans des communes qui connaissent une forte pression foncière et la croissance démographique qui va de pair.

Par contre, l'Observatoire regrette que l'extension envisagée entame une partie de la zone agricole. Il remarque néanmoins que des mesures visant, en quelques sorte, à compenser ce grignotage sont envisagées comme le développement d'un verger à l'arrière du projet dont les produits qui en seront issus seront vendus dans le magasin. L'Observatoire apprécie donc l'idée d'une part, de mettre en avant les producteurs locaux et, d'autre part, de favoriser les circuits courts. Il insiste cependant pour que, au niveau de la mise en œuvre du projet, l'implantation du verger soit réalisée en priorité et ce d'autant plus qu'il faudra sans doute quelques années avant la première récolte.

L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet.

2. ÉVALUATION DES CRITERES ETABLIS PAR L'ARTICLE 44 DU DECRET DU 5 FEVRIER 2015 RELATIF AUX IMPLANTATIONS COMMERCIALES

2.1. La protection du consommateur

2.1.1. Favoriser la mixité commerciale

Selon le vade-mecum, l'objectif de ce sous-critère vise, notamment, à « *maintenir et protéger la mixité de l'offre commerciale lorsqu'elle existe* »². Le projet envisage notamment une augmentation de la gamme de d'articles issus d'un commerce équitable et local. Il prévoit même une synergie entre le verger qui sera créé à l'arrière du site et le magasin (vente des produits issus du verger). Ainsi, l'Observatoire constate que globalement le projet accroît l'offre alimentaire tout en la diversifiant ce qui permet de renforcer la mixité commerciale.

L'Observatoire du commerce conclut que ce sous-critère est respecté.

² SPW, DGO6, Direction des implantations commerciales, *Vade-mecum – Politique des implantations commerciales en Wallonie*, 2015, p. 83.

2.1.2. Éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité

Selon le vade-mecum, l'objectif de ce sous-critère vise, notamment, à « *promouvoir certains projets spécifiques afin de combler une situation locale de sous-offre commerciale pour un certain type d'achats (courant / semi-courant léger / semi-courant lourd)* »³.

A l'échelle du bassin de consommation, le SRDC indique une situation de sous offre. Il ressort du dossier administratif ainsi que de l'audition que l'offre alimentaire est réduite à Walhain. Néanmoins, cela est compensé par l'offre de Mont-Saint-Guibert, le projet se situant à cheval sur ces deux communes. Quoi qu'il en soit, Walhain est une petite commune mais la zone de chalandise représente tout de même 15.000 consommateurs potentiels ce qui est non négligeable pour un commerce alimentaire. Parallèlement à cela, cette partie du Brabant wallon connaît une forte pression foncière ainsi qu'une croissance démographique importante. Au vu de ces éléments, l'Observatoire du commerce est d'avis qu'il convient de renforcer l'offre alimentaire afin d'éviter une sous offre de ce type de produits au niveau local.

L'Observatoire conclut que le projet ne risque pas d'entraîner un risque de rupture d'approvisionnement et que ce sous-critère est respecté.

2.2. La protection de l'environnement urbain

2.2.1. Vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les fonctions urbaines

Le projet vise à étendre un magasin existant qui se situe le long de la N4. Il ne s'agit pas d'ajouter une nouvelle fonction commerciale puisque, s'agissant d'un agrandissement, l'activité de distribution est déjà présente sur le site. Elle est renforcée. En outre, cette partie de la nationale est bordée, à l'endroit du projet, par d'autres surfaces commerciales (garages, Colruyt, Mac Donald). Enfin, le tissu bâti de Corbais est relativement non éloigné du projet. L'Observatoire du commerce comprend que ce type de commerce (grande surface alimentaire) ne puisse se développer dans un noyau bâti mais plutôt dans sa périphérie proche.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est rencontré.

2.2.2. L'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain

S'agissant de l'agrandissement d'un commerce existant, l'Observatoire du commerce estime que la localisation du projet est adéquate, le commerce se situant dans le prolongement de l'urbanisation de Corbais. Cela est d'autant plus adapté qu'il est difficile d'insérer un supermarché dans un cœur de ville ou de village. Enfin, l'implantation commerciale est existante, l'objectif de la demande étant d'en augmenter la surface.

Parallèlement à cela, le projet est situé à l'extrémité de la zone urbanisable ce qui limite les possibilités d'expansion commerciale non maîtrisée à l'endroit concerné. L'Observatoire regrette néanmoins que l'extension projetée déborde de manière significative dans la zone agricole du plan de secteur. Le représentant du demandeur indique lors de l'audition qu'une extension en lieu et place du parking n'était techniquement pas possible. En outre, l'Observatoire remarque que la zone d'activité économique mixte dans laquelle s'implante le projet présente une forme particulière à l'endroit du

³ Idem.

projet. Elle se termine en forme de pointe. L'Observatoire comprend que cette contrainte planologique limite les possibilités de développements. Il comprend que les projets soient subordonnés à ce type de contrainte. En l'espèce, il apprécie l'effort qui consiste à contrebalancer le grignotage de la zone agricole par la création d'un verger qui sera exploité par un jeune agriculteur de la région, les produits issus de ce verger devant être vendus dans le supermarché. L'Observatoire préconise que le verger soit réalisé en premier lieu lors de la mise en œuvre du projet afin que l'option du circuit court proposé aboutisse le plus rapidement possible.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère est respecté.

2.3. La politique sociale

2.3.1. La densité d'emploi

Il ressort du dossier administratif que « *Actuellement l'Intermarché emploie 10 personnes à temps plein. Avec l'extension, le projet emploiera 12 personnes supplémentaires :*

- *6 personnes supplémentaires à temps plein ;*
- *6 personnes supplémentaires à temps partiel ».*

Parallèlement à cela, l'extension devrait pérenniser les emplois existants.

L'Observatoire du commerce considère que ce sous-critère est rencontré.

2.3.2. La qualité et la durabilité de l'emploi

Par rapport à ce sous-critère, le dossier administratif mentionne des clauses types qui ne sont pas appliquées au cas d'espèce. L'Observatoire du commerce estime ne pas disposer des informations suffisantes pour se prononcer en connaissance de cause sur la compatibilité du projet avec celui-ci.

2.4. La contribution à une mobilité durable

2.4.1. La mobilité durable

Le projet se localise le long de la N4, dans le prolongement du noyau bâti de Corbais. La localisation n'est pas optimale pour favoriser les déplacements à pied vers le commerce, l'essentiel des bâtiments résidentiels n'étant pas suffisamment proches. Par contre, le projet prévoit 7 emplacements vélos et la N4 est pourvue de pistes cyclables. En outre, le site est desservi par 2 lignes de bus. Ces éléments rendent possible l'accès au site en mode de transports doux. Enfin, le dossier démontre que l'endroit est facilement accessible en voiture.

L'Observatoire considère que, au vu du type d'achats proposés et de la localisation légèrement périphérique du magasin par rapport à Corbais, les chalands privilégieront l'automobile pour accéder au magasin.

L'Observatoire du commerce estime que ce sous-critère n'est pas compromis.

2.4.2. L'accessibilité sans charge spécifique

Le projet prévoit un parking de 131 places dont 3 PMR, 2 pour famille et 2 électriques. Des emplacements vélos seront aussi réalisés. Le commerce à agrandir se situe le long d'une nationale


capable d'absorber le charroi qui sera généré par l'extension. Le plan d'implantation (situation projetée) montre qu'il y a un tourne-à-gauche afin d'accéder au magasin. L'Observatoire conclut au vu de ces éléments que le projet respecte ce sous-critère.

3. ÉVALUATION GLOBALE DU PROJET AU REGARD DES CRITERES

L'Observatoire du commerce, après avoir analysé les critères établis par la réglementation conclut que les critères de délivrance du permis d'implantation commerciale sont respectés. Il émet dès lors une évaluation globale positive du projet au regard desdits critères.

4. CONCLUSION

L'Observatoire du commerce est favorable en ce qui concerne l'opportunité générale du projet. Il a émis une évaluation globale positive de celui-ci au regard des critères imposés par l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales. Il émet donc un avis favorable pour l'extension d'un magasin d'une SCN inférieure à 2.500 m² à Walhain / Mont-Saint-Guibert. Il insiste enfin pour que, dans le cadre de la mise en œuvre du projet, le verger soit réalisé en premier lieu.



Michèle Rouhart,
Présidente de l'Observatoire du commerce

