



RAPPORT DE CONTRÔLE

Prévention contre l'incendie et l'explosion

ÉTABLISSEMENT :

Dénomination :	/
Destination(s) de l'établissement :	Gîtes
Maître de l'ouvrage / Exploitant :	[REDACTED]
Adresse de l'établissement :	RUE FRANCOIS DORZEE 106, BOUSSU (7300)
Capacité :	3 gîtes pouvant respectivement accueillir 3, 4 et 4 personnes
En exploitation lors de la visite :	Oui

MISSION :

Intitulé de la mission :	Visite de contrôle (sur site)
Donneur d'ordre de la mission :	La Bourgmestre de la Ville de Boussu
Références du donneur d'ordre :	/
Date de l'ordre de mission :	16/02/2026
Date de réception de l'ordre de mission :	16/02/2026
Demandeur :	[REDACTED]
Agent traitant :	Marcel Laurent
Coordonnées de l'agent traitant :	marcel.laurent@zhc.be - 065 / 45 04 54
Date de la visite :	03/03/2026
Personnes présentes :	[REDACTED]
Rapport précédent :	2025-1895-ML
Date du rapport :	01/04/2026
N/Réf :	2026-0500-ML
Diffusion du rapport :	Administration Communale de Boussu, Madame la Bourgmestre, Rue F. Dorzée n°3, 7300 BOUSSU

RÉSUMÉ DE LA CONCLUSION :

Résultat du contrôle	L'établissement répond de manière satisfaisante à la réglementation d'application et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie
Avis	Favorable à la poursuite de l'activité (voir conclusion)

RÈGLEMENTATION(S) APPLICABLE(S)* :

- Le Code Wallon du Tourisme (créé par l'AGW du 01.04.2010 et tel que modifié), et notamment le Livre III, Titre IV, Art. 332 à 353 relatif à la protection contre l'incendie des établissements d'hébergement touristiques et les annexes 9 et 11.

- Le Règlement communal de la commune de Boussu, relatif à la sécurité des établissements recevant du public (conseil communal du 20 février 2026).

- L'AGW du 29.01.2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation d'énergie.

* A défaut de disposition réglementaire d'application, la Zone de secours peut se baser sur l'expérience professionnelle du service d'incendie et sur les connaissances générales en matière de sécurité anti-incendie et se référer à des normes de nature différente, nationales ou étrangères.

A. Description de l'établissement

1. Objet de la visite

Les gîtes sont de plain-pied. Ils sont établis dans une annexe d'un immeuble inoccupé, sans communication avec ce dernier.
Les gîtes n'ont aucune partie commune ; les sorties donnent directement accès à l'extérieur, via une coursive.
Le chauffage est réalisé par un chauffage central fonctionnant au fuel - chaudière 36 kW ; la chaudière se trouve dans une pièce du bâtiment inoccupé.
La réserve de combustible se trouve dans une autre annexe.

2. Classement(s):

Bâtiment bas (plain-pied) selon la terminologie de l'annexe 1 de l'AR du 07.07.1994.

3. Partie(s) soumise(s) à l'AR du 07.07.1994:

Néant.

4. Nature de la structure:

Murs : maçonneries de briques
Planchers : gîtage bois
Toit : à versants, charpente bois.

5. Implantation et accès:

Accès à front de voirie.

6. Niveaux (aménagement et surface):

Pas de sous-sol.

R : 3 gîtes d'une chambre, immeuble inoccupé abritant la chaudière et annexe abritant la réserve de combustible.

B. Constatations

1. Installations techniques

Électricité : Tableau BT dans la chaufferie

Gaz : Pas de gaz dans le bâtiment.

Chauffage :

Chaudière atmosphérique au mazout, de 36 kW, située dans une des pièces du bâtiment inoccupé.
La cuve à mazout (double parois) se trouve dans un local attenant.

2. Mesures de prévention existantes

Principes généraux de compartimentage :

- Les gîtes sont indépendants les uns des autres.

Équipements de protection incendie à destination des occupants :

- Détecteur de fumée autonome dans chacun des gîtes
- Système d'alarme incendie constitué de boutons-poussoirs d'alarme et de sirènes intérieures
- Blocs d'éclairage de sécurité
- Signalisation (sorties, moyens de lutte...)
- Moyens de lutte contre l'incendie : extincteurs, RIA, couverture anti-feu
- Extinction automatique de type "poudre" sur le brûleur de la chaudière

Équipements à destination spécifique du service incendie :

- Néant

3. Dérogation(s) octroyée(s):

Néant.

4. Documents reçus:

- Contrôle des installations électriques basse tension.
- Entretien des installations de chauffage (mazout).

5. Validité des contrôles / entretiens:

	Date du contrôle	Résultat du contrôle	Validité
Installations électriques BT	25.07.2025	Conforme au RGIE	25.07.2030 - Validité 5 ans
Installations de chauffage	11.03.2026	Conforme aux prescriptions de l'AGW du 29.01.2009	11.03.2027 - Validité 1 an
Extincteurs	Février 2026	Appareils nouveaux	Février 2027 - Validité 1 an
Eclairage de sécurité	03.03.2026	Bon état de fonctionnement	03.03.2027 - Validité 1 an
Alarme incendie	03.03.2026	Bon état de fonctionnement	03.03.2027 - Validité 1 an

C. Avis

1. Prescriptions en défaut

- Néant.

2. Prescriptions ayant fait l'objet d'une suite favorable depuis le rapport précédent

- Contrôle de la chaudière
- Contrôle des installations électriques
- Le plafond (en bois) de la chaufferie est protégé EI 60.
- La communication entre la chaufferie et le bâtiment inoccupé a été fermée par une cloison EI 60 (mur de blocs béton).
- La réserve de fuel existante a été remplacée par une cuve double parois.
- L'emplacement de chaque sortie ainsi que la direction des voies, dégagements et escaliers conduisant à ces sorties est maintenant signalés à l'aide de signaux de sauvetage prévus à l'article III.6-6 du Code au bien-être au travail.
- Un appareil d'éclairage de sécurité a été placé dans la coursive d'accès à la voie publique.
- Les 3 gîtes sont équipés de détecteurs de fumée autonomes.
- Un bouton poussoir d'alarme a été placé dans la coursive.
- Placement d'un extincteur et d'une couverture extinctrice dans chacun des gîtes.
- Dans chaque gîte, des instructions rédigées en français, en néerlandais, en allemand et en anglais indiquent la ligne de conduite à adopter en cas d'incendie.
- Tous les appareils destinés aux touristes ; tels que les appareils de cuisson ou de chauffage, sont accompagnés d'une notice d'emploi rédigée en français, en néerlandais, en allemand et en anglais, donnant toutes les indications nécessaires pour que l'appareil soit utilisé avec sécurité et rationnellement.

3. Remarques

Les installations et équipements devront être contrôlés régulièrement (voir ANNEXE A).

4. Défense incendie extérieure

Conformément à la Circulaire Ministérielle du 14.10.1975 relative aux ressources en eau pour l'extinction des incendies, l'établissement requiert la présence d'une bouche ou d'une borne incendie (à préférer) reliée au réseau public de distribution, située à moins de 100 m de l'entrée du bâtiment et pouvant fournir un débit de 30 m³/h.

Si le maître de l'ouvrage / l'exploitant ne peut pas apporter la preuve de ressources en eau adéquates via le réseau public à proximité du site, il y a lieu de prévoir d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale sera à calculer en fonction du débit existant disponible et de contacter le Bureau Zonal de Prévention afin d'obtenir des prescriptions concernant leurs caractéristiques et leur localisation. Cela ne s'applique pas si tout le bâtiment est équipé d'une installation d'extinction automatique de type sprinklage.

D. Conclusion

L'établissement répond de manière satisfaisante à la réglementation d'application et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie.

Nous estimons donc que la poursuite de l'activité peut être autorisée.

Le Technicien en Prévention Incendie,



Marcel LAURENT

Pour le Commandant de Zone,



1^{re} Att. Sp. - Ir. Christelle DECAMPS

Est joint, en annexe, le document suivant :

ANNEXE A : Contrôle des installations et équipements du bâtiment

Portée du rapport

L'examen se limite à constater si l'établissement satisfait ou non à la réglementation en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auquel il est soumis au moment du contrôle et ne constitue pas une garantie pour le maintien de cette situation pour l'avenir.

Le fait que la zone de secours considère un élément comme étant conforme à la réglementation d'application ne dispense pas le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur, l'architecte, le propriétaire, l'exploitant... de respecter la réglementation pour les points qui n'ont pas été signalés par la zone de secours.



La Bourgmestre,

Sandra Narcissa

Art. D.III.73. (...) L'attestation de sécurité-incendie peut être assortie de l'obligation d'accomplir, dans un délai renouvelable, des travaux de mise en conformité de l'hébergement touristique aux normes de sécurité spécifiques. Le délai initial et ses éventuels renouvellements ne peuvent pas excéder, au total, trente mois. Le bourgmestre statue sur la demande de renouvellement sur avis du service d'incendie territorialement compétent. Le non-respect des échéances imposées entraîne de plein droit la caducité de l'attestation de sécurité-incendie. Le bourgmestre charge le service d'incendie territorialement compétent de vérifier le respect des délais. Lorsqu'il est constaté le non-respect de ceux-ci, le bourgmestre établit un constat de caducité qu'il notifie à Tourisme Wallonie, et par envoi certifié au titulaire de l'attestation de sécurité-incendie. »

Art. D.III.74. § 1er. L'attestation de sécurité-incendie a une durée de validité de cinq années. Ce délai prend cours à la date de signature de l'attestation de sécurité-incendie par l'autorité compétente.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1er, il y a caducité de l'attestation de sécurité-incendie existante et une nouvelle attestation de sécurité-incendie doit être obtenue lorsque le bâtiment, la partie de bâtiment ou son équipement ont fait l'objet de transformations susceptibles de remettre en cause sa sécurité en matière d'incendie, et en tout cas lors de :

- 1° la création de nouveaux locaux destinés aux hôtes, tels que chambre, salle de réunions, cuisine, salon susceptibles d'entraîner une augmentation de la capacité maximale ;*
- 2° la modification du chemin d'évacuation et du trajet d'évacuation ;*
- 3° la réalisation de gros travaux d'aménagement d'ascenseur et de monte-charge ;*
- 4° l'installation, la modification ou l'extension d'un réseau de gaz ou d'électricité ;*
- 5° toute transformation nécessitant un permis d'urbanisme.*

La durée de validité de l'attestation de sécurité-incendie antérieure est toutefois prolongée jusqu'au terme de l'examen de la demande d'une nouvelle attestation de sécurité-incendie, pour autant que celle-ci soit sollicitée au plus tard trente jours après la fin des travaux. Si les travaux sont interrompus, pour bénéficier de cette prolongation, la demande est introduite dans les trente jours à dater de cette interruption.

Art. D.III.79. Le demandeur peut exercer un recours motivé auprès de la commission sécurité-incendie visée à la section 5 :

- 1° à l'encontre du refus d'attestation de sécurité-incendie ou des obligations imposées en vertu de l'article D.III.73 ;*
- 2° lorsqu'il n'a pas reçu la décision du bourgmestre dans les nonante-cinq jours à dater de la réception de sa demande par le bourgmestre.*

Le recours n'est pas suspensif, sauf lorsque le recours porte sur un refus de renouvellement d'attestation de sécurité-incendie et pour autant que la décision de refus n'ait pas été motivée par un manquement grave à la sécurité. Le Gouvernement peut accorder un effet suspensif au recours dans les autres cas qu'il détermine.

Le recours est adressé à la commission sécurité-incendie, par envoi certifié, et est accompagné d'une copie de la demande, du rapport du service d'incendie et de la décision contestée, s'ils existent.

Le recours est introduit dans les trente jours de la réception de la décision contestée ou, dans l'hypothèse visée à l'alinéa 1er, 2°, de la date à partir de laquelle le demandeur peut former recours.

ANNEXE A : Contrôle des installations et équipements du bâtiment

Pour toute installation et tout équipement présent dans le bâtiment, dans le cadre d'une visite de contrôle de prévention incendie, le maître de l'ouvrage / l'exploitant devra présenter un document de contrôle et/ou d'entretien (ou de mise en service pour les nouvelles installations).

		Référence ⁽¹⁾	À faire contrôler par	Périodicité minimale ^(2,3,4)
Installations électriques	Basse Tension	RGIE ⁽⁵⁾	Un organisme agréé par le SPF "Economie"	5 ans SAUF: 25 ans pour les installations domestiques 13 mois pour les installations scolaires 1 an pour les maisons de repos ⁽⁶⁾ 3 ans pour les hôpitaux ⁽⁶⁾ PARFOIS: Périodicité réduite à 3, 2 ou 1 an(s) par un règlement communal
	Moyenne & Haute Tension	RGIE ⁽⁵⁾	Un organisme agréé par le SPF "Economie"	1 an
Installations de chauffage central (Les dispositions d'application varient en fonction du type de chauffage et de la puissance utile totale (P) de la chaudière (à somme de toutes les chaudières du local), en kW)		AGW du 29.01.2009 ⁽⁵⁾	Un technicien agréé (gaz/mazout) ou un technicien spécialisé (bois/charbon) (sauf pour la réception si P > 400 kW: un organisme de contrôle agréé)	3 ans (si gaz et P ≤ 100kW) 2 ans (si gaz et P > 100kW) 1 an (si mazout/bois/charbon) SAUF: 1 an pour les hôpitaux ⁽⁶⁾ 1 an pour les maisons de repos ⁽⁶⁾ 1 an pour certains hébergements touristiques ^(1,2) PARFOIS: Périodicité réduite à 1 an par un règlement communal
Autres installations de chauffage à combustion			Un technicien compétent	1 fois par an sauf indication contraire du fabricant
Installations de gaz naturel (Conformité et étanchéité des installations)		NBN D 51-003 ⁽⁷⁾ NBN D 51-004 ⁽⁷⁾	Un organisme accrédité par BELAC ou un installateur Cerga	5 ans SAUF: 3 ans pour les hôpitaux ⁽⁶⁾ 3 ans pour les maisons de repos ⁽⁶⁾ pour ce qui concerne le contrôle de conformité par un organisme indépendant avec tests d'étanchéité à différentes pressions, 1 an pour la vérification des installations par l'installateur PARFOIS: Périodicité réduite à 2 ou 1 an(s) par un règlement communal
Installations de gaz butane / propane (Conformité et étanchéité des installations)		NBN D 51-005 ⁽⁷⁾	Un organisme accrédité par BELAC ou un installateur Cerga (propane)	5 ans SAUF: 3 ans pour les hôpitaux ⁽⁶⁾ 3 ans // 1 an pour les maisons de repos ⁽⁶⁾ (voir ci-dessus) PARFOIS: Périodicité réduite à 2 ou 1 an(s) par un règlement communal
Ascenseurs		AR du 20.04.2016 ⁽⁸⁾ (avant la mise en service) AR du 09.03.2003 ⁽⁹⁾ (pour les vérificateurs pédoncules)	Pour l'inspection préventive : un SECT (sauf pour l'analyse des risques, à effectuer en fonction de la date de la mise en service) Pour l'entretien : une entreprise d'entretien spécialisée	6 mois si l'entreprise d'entretien est certifiée ISO-9001, 3 mois sinon
RIA (dévidoirs) et hydrants muraux		NBN EN 671-1 ⁽⁶⁾ NBN EN 671-3 NBN S21-050	Un technicien compétent	Selon les instructions de l'ascensionniste ou, à défaut, 2 fois par an 1 an
Extincteurs		NBN EN 50172 ⁽¹⁰⁾	Une personne compétente (employée par une société qualifiée) Un technicien compétent	1 an
Éclairage de sécurité		NBN EN 50172 ⁽¹⁰⁾	Un technicien compétent	1 an
Détection incendie		NBN S 21-100-1 ⁽¹¹⁾ & 2 (ou équivalent européen)	Pour le contrôle : un organisme accrédité par BELAC	3 ans SAUF: 1 an pour les maisons de repos ⁽⁶⁾
Alarme/alerte incendie (si non indiquée dans l'installation de détection)			Pour l'entretien : un organisme certifié Un technicien compétent	1 an
Détection gaz			Un technicien compétent	1 an
Exutoires de fumée			Un technicien compétent	1 an
Grands espaces intérieurs		NBN S 21-208-1 ⁽¹²⁾	Un organisme ou un bureau indépendant accrédité	1 an
Parkings couverts		NBN S 21-208-2 ⁽¹²⁾	Un organisme ou un bureau indépendant accrédité	1 an
Cages d'escalier		NBN S 21-208-3	Un technicien compétent	1 an
Installation de sprinklage		NBN EN 12845 ou NFPA 13 ou autre règle de l'art	Un organisme accrédité par BELAC	6 mois

Il n'est pas possible de garantir que les informations résumées de ce document reproduisent exactement les textes adoptés officiellement. Le maître de l'ouvrage / l'exploitant est tenu de se référer à la réglementation d'application.

Zone de secours Halnau Centre - Direction de la prévention
Contact : prevention@zhc.be

ANNEXE A
Mise à jour du 19.12.2022

- (1) Lorsqu'un texte légal impose le référentiel, il doit être appliqué dans son intégralité. L'installation doit alors être déclarée « conforme » ; dans le cas contraire, l'installation doit être contrôlée/entretenu(e) suivant la bonne pratique.
- (2) Lorsque la périodicité d'un contrôle est réduite par une réglementation spécifique, il se peut que la personne réglementairement compétente varie par rapport à ce qui est prescrit dans ce document. Lorsque le code du bien-être au travail s'applique, les équipements de protection contre l'incendie sont contrôlés au moins une fois par an.
- (3) Toute installation et tout équipement doit être vérifié avant sa mise en usage et à chaque modification importante. La périodicité indiquée ici est valable lorsque l'installation est « en ordre » ; dans le cas contraire, elle peut être réduite.
- (4) Si des règlements communaux sont d'application, ils peuvent imposer une périodicité différente, non reprise dans ce tableau. Cela peut particulièrement s'appliquer dans les lieux publics.
- (5) Les livres du RGIE sont d'application obligatoire pour toutes les installations électriques qui ont été mises en fonction après le 01.10.1981. Les installations antérieures doivent tout de même être contrôlées ; pour celles soumises au code du bien-être au travail, il y a lieu de se référer au titre 2 du livre III du code.
- (6) Toujours d'application.
- (7) Imposé lorsque l'AR du 07.07.1994 s'applique (normes de base).
- (8) Imposé dans certains cas lorsque l'AR du 07.07.1994 s'applique (normes de base).
- (9) voir Annexe 119 du code wallon de l'action sociale et la santé.
- (10) voir Annexe 1 de l'AR du du 08.11.1979 portant fixation des normes de protection contre l'incendie et la panique auxquelles les hôpitaux doivent satisfaire.
- (11) voir Annexes 16 à 24 du code wallon du tourisme.

Il n'est pas possible de garantir que les informations résumées de ce document reproduisent exactement les textes adoptés officiellement. Le maître de l'ouvrage / l'exploitant est tenu de se référer à la réglementation d'application.

Zone de secours Hainaut Centre - Direction de la prévention
Contact : prevention@zhc.be

ANNEXE A
Mise à jour du 19.12.2022