

Service :
Conseiller en
Logement

Correspondant :
Isabelle Hondekyn

Références : -

Du registre aux délibérations du Conseil communal a été extrait ce qui suit :

Séance du 25 septembre 2014

Etaient présents :

J-C. LUPERTO, Bourgmestre-Président;
D. LISELELE, F. PLUME, C. DAFTE, O. BORDON, N. DUMONT, Echevins;
V. MANISCALCO, Président du CPAS;
B. RIGUELLE, S. DEPAIRE, J.-L. REVELARD, S. LACROIX (entrée en séance lors de l'analyse du point 11), S. BARBERINI, F. TODARO, M. FELIX, F. DUCHENE, M. GODFROID, G. BODART, F. DELVAUX, P. KERBUSCH, M. HANCK, M. ROMAIN, C. JEANTOT, C. LEAL-LOPEZ, M.A. RONVEAUX, R. DACHE, B. DAVISTER, C. CALLUT, M. MINET, C.A. BENOIT, Conseillers Communaux;
X. GOBBO, Directeur Général.

Objet n° 25 : Politique du Logement – Règlement communal en matière de sécurité incendie et de salubrité

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et plus particulièrement l'article L 1122-30 ;

Vu la Nouvelle loi communale, et plus particulièrement les articles 119, 119 bis et 135§2 ;

Vu le Code Wallon du Logement, et plus particulièrement l'article 10, 2° dudit Code ;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;

Vu l'Arrêté royal relatif à la sécurité des ascenseurs du 9 mars 2003 ;

Considérant que les communes ont pour mission de faire jouir les habitants des avantages d'une bonne police, notamment de la propreté et de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques sur les places, dans les rues et lieux publics;

Vu la Déclaration de Politique du Logement de la Commune de Sambreville (2012-2018) ;

Considérant qu'il est essentiel d'apporter sur la Commune de Sambreville un logement de qualité et permettre de ce fait la valorisation de l'habitat ;

Considérant qu'un logement mal adapté, induisant des conditions de vie difficiles, peut conduire à un mal-être, à l'insécurité, et peut poser des problèmes en matière de risques d'incendie : la sécurité des occupants (propriétaires ou locataires), des voisins et des riverains peut en effet être gravement mise en péril ;

Considérant qu'au vu du nombre important de demandes de permis/régularisation d'urbanisme et/ou de permis de location ayant trait à l'aménagement de studios et de logements collectifs, introduites auprès des Services administratifs de la Commune de Sambreville, des dispositions en matière de prévention incendie et de salubrité des logements doivent être envisagées ;

Considérant que ces demandes de permis/régularisation d'urbanisme concernent surtout des bâtiments situés dans les deux centres-villes, ce qui reflète une concentration particulière de petits logements majoritairement destinés à de la location, vers lesquels la Commune de Sambreville décide d'orienter une action particulière en vue de l'amélioration de leur salubrité et de leur sécurité contre l'incendie et l'explosion;

Considérant qu'un premier cadastre de 300 immeubles constitués d'au moins 2 logements démontrent en moyenne la présence de 5 logements par immeuble et que ce cadastre confirme la concentration des petits logements dans les deux centres-villes (soit 76 % des immeubles multiples de la Commune et 83 % des logements qui y sont répertoriés) ;

Considérant que ce phénomène est également confirmé par le nombre de personnes isolées, quel que soit leur sexe, en nette augmentation sur la Commune depuis 20 ans (en 2008, les personnes isolées représentaient 33,2 % des familles contre 24 % en 1995) ;

Vu l'incendie qui s'est déroulé en date du 28 octobre 2011 dans l'immeuble à appartements

situé à Sambreville, rue Victor Lagneau 3, lors duquel deux sauvetages ont été réalisés au moyen d'une auto-échelle en raison du défaut de compartimentage RF de la cage d'escalier et d'exutoire de fumée dans ce bâtiment ;

Considérant que cet incendie trouve son origine dans une défaillance de l'installation électrique de la cuisine ;

Vu l'incendie qui s'est déroulé en date du 23 novembre 2012, dans un ancien entrepôt transformé en logements collectifs situé à Sambreville, rue Victor Lagneau, 31, lors duquel 5 personnes ont été hospitalisées dont deux enfants, évacués du logement situé au 1er étage arrière, et deux policiers intoxiqués par les fumées ;

Considérant que l'intervention de sauvetage aurait été facilitée par le compartimentage des logements et un éclairage de sécurité dans les communs ;

Vu l'incendie qui s'est déroulé en date du 12 janvier 2013, dans un immeuble de rapport situé à Sambreville, rue Président Roosevelt, 43, lors duquel les flammes sont apparues au 1er étage arrière de l'immeuble et se sont propagées dans les combles de la toiture où étaient aménagés des studios, dans la maison annexe située à l'arrière de l'immeuble principal et dans la toiture de la maison voisine ;

Considérant qu'un compartimentage RF entre les logements aurait, à lui seul, empêché la propagation rapide du sinistre aux différents logements voisins ;

Vu les mesures préconisées par le Service régional d'Incendie compétent, aux termes de son expérience acquise sur le territoire de la Commune, afin de :

- Prévenir, par des précautions convenables, la naissance, le développement et la propagation des incendies dans les bâtiments comportant plus d'un logement ;
- Assurer la sécurité des personnes occupant ces logements ;
- Sécuriser l'intervention des sapeurs pompiers et des policiers lors d'un incendie se déclarant dans de tels bâtiments ;

Considérant que la Commune se doit de prendre les précautions convenables, en ce qui concerne la structure et les installations des bâtiments comportant plus d'un logement, afin d'atteindre ces objectifs de prévention et de sécurité en matière d'incendie ;

Vu la nécessité, dans un souci de sécurité juridique, de fixer ces normes de manière générale et abstraite dans un règlement communal ;

Vu la nécessité de prévoir, dans des circonstances exceptionnelles, des hypothèses de dérogation aux prescriptions de ce règlement relatives à la prévention contre les incendies, lesquelles seront interprétées en tenant compte des objectifs de ce dernier et à la lumière des principes régissant toute dérogation à une règle, à savoir être de stricte interprétation et ne pas aboutir à ce que l'exception en vienne à vider la règle de sa substance ;

Vu, par ailleurs, eu égard aux objectifs du règlement, la nécessité de distinguer le traitement des bâtiments concernés selon un critère de distinction objectif, en soumettant les bâtiments comportant plus de deux niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation aux normes les plus sévères de prévention contre les incendies ;

Vu les articles 41 et 162 - 2° de la Constitution conférant un pouvoir propre aux communes ;

Vu les articles 119 et 135 § 2 de la nouvelle Loi communale investissant le Conseil communal d'un pouvoir réglementaire en matière de police administrative générale ;

Vu l'article 10 - 2° du Code wallon du Logement qui entend sauvegarder la compétence des communes en matière de sécurité incendie, en stipulant, parmi les conditions auxquelles un logement doit satisfaire en vue de l'obtention d'un permis de location, que celui-ci doit respecter les règlements communaux en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de sécurité incendie ;

Vu l'article 135 § 2 alinéa 2 - 5° de la nouvelle Loi communale qui charge les autorités locales du soin de prévenir et de faire cesser les atteintes à la salubrité publique, telles que les incendies, qui trouvent leur origine dans l'existence de logements insalubres ;

Vu l'article 4 de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes

circonstances qui entendent sauvegarder le principe de la responsabilité des autorités communales dans le domaine de la prévention des incendies, fondée par ailleurs sur l'article 135 § 2 – 5° de la nouvelle Loi communale, précité, tout en donnant à l'autorité supérieure les moyens de prendre en cette matière des dispositions réglementaires générales ;

Vu l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire et en particulier, le champ d'application de ce dernier, visé en son article 1er ;

Vu les normes européennes, notamment en matière de réaction et de résistance au feu ;

Vu l'arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 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 énergétique ;

Considérant que les communes peuvent adopter des règlements fixant des normes de salubrité et de sécurité incendie complémentaires aux prescriptions inscrites dans le Code Wallon du Logement qui visent à l'amélioration des conditions du Logement ;

Considérant dès lors qu'au vu de ce qui précède, la Commune de Sambreville souhaite arrêter un règlement communal en ces matières ;

Vu la délibération du Collège communal réuni en séance du 28 mai 2014 approuvant le projet de règlement communal en matière de prévention incendie sous réserve de la réponse favorable de Monsieur le Commandant du SRI ;

Vu le courrier de Monsieur le Commandant du SRI daté du 10 juin 2014 qui émet un avis favorable au projet de règlement communal tout en mentionnant que les normes européennes en matière de réaction et de résistance au feu doivent être prises en référence ;

Le Conseil,
Décide à l'unanimité :

Article 1er. : D'arrêter le projet de règlement communal en matière de sécurité incendie et de salubrité dont les prescriptions sont reprises ci-après.

Domaine d'application

Les présentes dispositions sont circonscrites aux bâtiments comportant plus d'un logement, uniquement si ceux-ci ne sont pas déjà visés par l'Arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, ainsi qu'aux immeubles où s'exercent une activité pouvant présenter un risque particulier.

VOLET A. SECURITE ET PREVENTION

CHAPITRE I. SECURITE

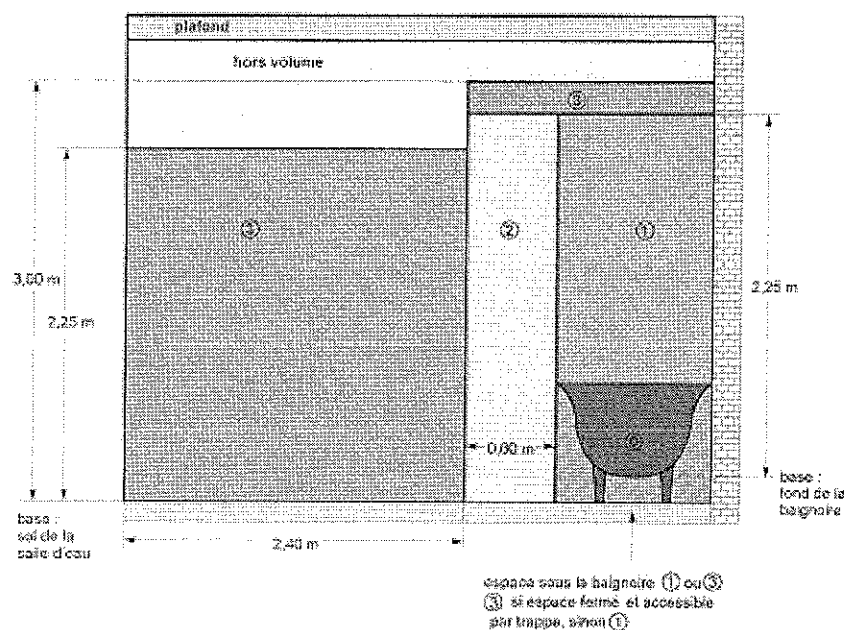
1. Installations électriques

1.1. Les installations électriques qui ne sont pas déjà visées par l'Arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique

a. doivent respecter les points suivants :

- tous les circuits électriques doivent être protégés par un différentiel de 300 mA
- les circuits électriques alimentant les pièces d'eau (salles d'eau, buanderies) ainsi que les machines à lessiver et le chauffe-eau électriques doivent être protégés par un différentiel de 30 mA ;

- les fusibles à visser sont interdits ;
- aucun contact avec les éléments sous tension ne peut être possible (fil dénudé, boîte de dérivation ouverte, tableau ouvert sans capot, etc.) ;
- les circuits doivent être clairement repérés dans le tableau divisionnaire ;
- les prises, interrupteurs et autres équipements similaires doivent être en bon état et correctement fixés ;
- les câbles électriques apparents doivent être convenablement fixés ;
- l'installation électrique doit être protégée des infiltrations d'eau ;
- les volumes de sécurité 0, 1 et 2 autour des baignoires et des douches doivent être respectés et le matériel installé doit être conforme aux prescriptions suivantes :
 - Volume 0 : il s'agit de la baignoire ou du bac à douche. Seuls les appareillages et matériels alimentés en TBTS (très basse tension de sécurité) ie. moins de 12 volts en courant alternatif et 30 volts en courant continu, sont autorisés à condition d'avoir un indice IP 7 (c'est-à-dire étanche à l'immersion) symbolisé par deux gouttes d'eau sur l'appareil.
 - Volume 1 correspond à une zone de 2,25 m à partir du fond de la baignoire ou du bac de douche. Au-dessus de chacun de ces sanitaires, seuls sont acceptés :
 - Tout chauffe-eau à poste fixe (protection IPX4)
 - les appareils d'éclairage et les interrupteurs à Très Basse Tension de Sécurité 12 V max, certifiés NF et protégés contre les protections d'eau (IPX4 minimum)
 - les appareils d'éclairage et les interrupteurs à Très Basse Tension de Sécurité 6 V max.
 - Volume 2 va de 2,25 mètres à partir du fond de la baignoire ou du bac de douche à 60 cm autour. Dans cette zone, seuls sont acceptés :
 - Tout chauffe-eau à poste fixe (protection IPX4)
 - les appareils de chauffage électrique, luminaires ou ventilateur à poste fixe de classe II et protection IPX4 ; les luminaires doivent être à une hauteur minimale de 1,6 m
 - les prises via transformateur (100 W max – protection IPX4 si montage apparent)
 - les prises via différentiel 10 mA - protection IPX4 si montage apparent
 - Alimentation à Très Basse Tension de Sécurité (12 V max)



b. doivent, sur demande, faire l'objet d'une déclaration sur l'honneur, qu'elles ne sont pas déjà visées par l'arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique, dûment accompagnée des schémas unifilaires et des plans de situation ;

1.2. au minimum un locataire doit avoir accès, en permanence, aux tableaux électriques relatifs aux circuits électriques des parties communes de l'immeuble ;

2. Les installations de gaz

Toutes les précautions doivent être prises pour éviter les fuites de gaz.

2.1. Les installations de gaz

2.1.1. L'installation doit être conforme à la norme NBN D51-003 relative aux installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation, et à la norme NBN D51-004 relative aux installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation - installations particulières.

2.1.2. Les appareils à gaz placés doivent satisfaire aux prescriptions des normes belges et des arrêtés y afférant. Ils doivent être munis d'une marque de conformité BENOR ou AGB s'ils sont construits avant le 1er janvier 1996 et du marquage CE s'ils sont construits après le 31 décembre 1995. De plus, les appareils installés dans des locaux collectifs doivent être munis d'un thermocouple de sécurité.

2.1.3. Chaque compteur doit être placé dans un local directement aéré en permanence vers l'extérieur ou vers un espace commun qui possède une aération directe vers l'extérieur. La surface libre d'aération est de 150 cm² minimum et située en partie haute du local. Les aérations mécaniques sont interdites.

2.1.4. Le local contenant les compteurs de gaz doit être libre de tout combustible. En cas de compteur de gaz unique, le dépôt de produits inflammables et corrosifs est toléré à condition de respecter une distance minimale de sécurité de 2 mètres entre les produits inflammables et le compteur.

2.1.5. Les compteurs de gaz doivent être placés à une distance minimale de 1,50 mètres de la zone de rayonnement de tout appareil de production de chaleur. Si cette distance ne peut pas être respectée, il convient de placer entre les appareils une cloison de protection incombustible.

2.1.6. Les éventuelles conduites d'eau et compteurs d'eau doivent être placés sous le compteur de gaz.

2.1.7. Les dispositifs de comptage d'électricité peuvent être placés dans le même local qu'un compteur de gaz pour autant que les compteurs électriques ne soient pas placés au-dessus des compteurs de gaz et que les dispositifs de comptage d'électricité et leurs accessoires aient une protection

- d'au moins IP40 si le nombre de compteurs de gaz est inférieur à 10
- d'au moins IP54 si le nombre de compteurs de gaz est égal ou supérieur à 10

2.1.8. En cas de remplacement ou d'installation de compteurs de gaz supplémentaires, les nouveaux compteurs doivent être de type renforcé (RHT) suivant la norme NBN D51-004.

2.1.9. L'accès aux compteurs de gaz doit être possible en tout circonstance pour chaque occupant de l'immeuble. Un espace libre de 70 cm minimum doit être maintenu devant chaque compteur afin de pouvoir intervenir rapidement.

2.1.10. Les appareils de cuisson doivent être placés sur un support stable incombustible. Les appareils de cuisson installés dans les cuisines collectives doivent être équipés d'un thermocouple de sécurité.

2.1.11. Le flexible reliant une cuisinière au réseau de distribution de gaz naturel répondra à la norme NBN EN 1762 ou à la norme NBN EN 1763-1. Tout flexible dont la date de validité est dépassée, ou datant de plus de 5 ans ou détérioré (craquelé, abrasé, etc.) doit être immédiatement remplacé.

2.1.12. Les appareils de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant au gaz naturel doivent être équipés d'une évacuation des gaz brûlés. Cette prescription n'est pas d'application pour les appareils alimentant uniquement un seul évier. Dans ce cas, le local doit être équipé d'un détecteur autonome de CO conforme à la norme EN 50291.

2.1.13. L'accès aux différentes vannes de coupure de l'alimentation en gaz (compteur, foyer, cuisinière....) doit être aisé en permanence.

2.2. Les installations au gaz LPG (butane et propane)

2.2.1. Les installations doivent être conformes à la norme NBN D51-006 relative aux installations intérieures alimentées en butane ou propane commercial en phase gazeuse à une pression maximale de 5 bars (parties 1, 2 & 3).

2.2.2. L'utilisation de récipients mobiles de gaz LPG est interdite à l'intérieur des locaux à l'exception de l'alimentation des cuisinières domestiques. L'utilisation de récipients mobiles de gaz LPG est interdite à l'intérieur de locaux pour l'alimentation des appareils de chauffage ou des appareils de production d'eau chaude.

2.2.3. Les appareils à gaz placés doivent satisfaire aux prescriptions des normes belges et des arrêtés y afférant. Ils doivent être munis d'une marque de conformité BENOR ou AGB s'ils sont construits avant le 1er janvier 1996 et du marquage CE s'ils sont construits après le 31 décembre 1995. De plus, les appareils installés dans des locaux collectifs doivent être munis d'un thermocouple de sécurité.

2.2.4. A l'intérieur du bâtiment, un seul récipient mobile de gaz LPG de réserve est toléré par logement. Aucun récipient mobile de gaz LPG ne peut être stocké dans un local dont le plancher est situé sous le niveau du sol environnant (cave, etc.).

2.2.5. Le flexible reliant une cuisinière au récipient mobile de gaz LPG répondra à la norme NBN EN 1762 ou à la norme NBN EN 1763-1. Tout flexible dont la date de validité est dépassée, ou datant de plus de 5 ans, ou détérioré (craquelé, abrasé, etc.) doit être immédiatement remplacé.

2.2.6. Les appareils de cuisson doivent être placés sur un support stable incombustible. Les appareils de cuisson installés dans les cuisines collectives doivent être équipés d'un thermocouple de sécurité.

3. Mazout

3.1. Tout stockage de mazout dont la capacité maximale dépasse 3.000 litres doit être déclaré à la Commune (service Environnement).

3.2. Si la citerne à mazout se trouve dans le même local que la chaudière, elle sera de type double-parois ou ceinturée par un bac de rétention dont la capacité est d'au moins une fois le volume de la citerne. Cette prescription est également d'application pour toute citerne dont la capacité est supérieure à 3.000 litres.

3.3. L'accès aux robinets de coupure de l'alimentation en mazout (citerne, chaudière, etc.) doit être aisément accessible en permanence.

4. Chauffage

4.1. Chaufferie

4.1.1. Si la puissance calorifique installée dans la chaufferie est inférieure à 70 kW, la norme NBN B61-002 doit être appliquée.

4.1.2. Si la puissance calorifique installée dans la chaufferie est supérieure à 70 kW, la norme NBN B61-001 doit être appliquée.

4.1.3. La chaufferie ne peut servir de stockage pour des matériaux combustibles.

4.1.4. Tout local comportant une chaudière non étanche doit être correctement ventilé en parties haute et basse. Ces aérations doivent être extérieures si cela est techniquement réalisable.

4.2. Cheminées

4.2.1. Tous les appareils de chauffage utilisant comme combustible le gaz naturel le bois et ses dérivés ou le mazout – l'exception des appareils hermétiques avec évacuation en façade – doivent être raccordés à une cheminée.

4.2.2. Les cheminées et conduits de fumée doivent être fabriqués en matériaux A0 (considérés comme non combustibles suivant la méthode d'essai décrite dans la norme ISO 1182).

4.2.3. Après un feu de cheminée, le conduit doit être ramoné sur toute sa longueur. Un essai d'étanchéité est ensuite réalisé.

4.2.4. Aucun matériau combustible ne peut se trouver à moins de 15 cm de la paroi extérieure du conduit de raccordement ou d'évacuation des fumées si ce conduit est à simple paroi métallique et est destiné à l'évacuation de fumées de plus de 100 °C.

5. Évacuation

5.1. Les parties communes doivent obligatoirement être équipées d'un éclairage artificiel. Il y aura un point de commande à chaque niveau.

5.2. Les parties communes (sous-sol, hall d'entrée, escalier, paliers, etc.) des bâtiments comportant au minimum 4 logements ou minimum 3 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation doivent être munies d'un éclairage de sécurité permettant une évacuation aisée des occupants. L'éclairage de sécurité doit permettre une évacuation aisée des occupants lorsque le courant fait défaut. L'éclairage de sécurité doit être conforme aux normes EN 50172, EN60598-2-22 et NBN EN 1838.

5.3. Dans les espaces communs d'évacuation (paliers, escaliers, couloirs, etc.), il est interdit de stocker du matériel réduisant la largeur du passage dans les chemins d'évacuation. La largeur minimale est de 80 cm. De plus, dans ces espaces, il est interdit de stocker des matières combustibles, notamment des sacs ou conteneurs poubelles ou des moyens de locomotion à moteur thermique (moto, cyclomoteur, etc.).

5.4. En aucun cas, l'évacuation ne peut s'effectuer en passant par un lieu accessible au public. L'accès aux logements doit se faire via une entrée indépendante ne pouvant en aucun cas être la même que celle donnant accès à un lieu public. Seule exception, cette exigence n'est pas d'application pour le logement de responsable du lieu accessible au public (propriétaire ou exploitant) et ce, pour autant que ce logement privé soit sécurisé conformément aux impositions supplémentaires imposées par le Bourgmestre sur avis du Service régional d'Incendie ou du service communal compétent.

5.5. Dans les voies d'évacuation, les revêtements de parois horizontales ou verticales en polystyrène expansé (frigolite), lambris de PVC, paille compressée, miroir ou produit similaire sont interdits.

Les revêtements en lambris de bois ou produit similaire sont interdits pour les évacuations des immeubles de minimum 3 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation ou desservant au minimum 7 logements. Pour les autres immeubles, ces revêtements sont déconseillés.

Les revêtements interdits devront être remplacés par des matériaux classés au minimum A2 (matériaux de la catégorie II suivant la méthode d'essai décrite dans les normes françaises NF P92-501 et NF P92-504 pour les matériaux qui fondent ou se percent avant de s'enflammer).

5.6. Les escaliers extérieurs sont admis. Le nez des marches doit être antidérapant. Un éclairage normal et un éclairage de sécurité doivent être installés de manière à couvrir l'ensemble de l'escalier extérieur.

6. Détection / alarme

Dans les bâtiments de minimum 3 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation, un détecteur de fumée optique autonome agréé doit être installé au sommet de la cage d'escalier.

7. Divers

7.1. Les portes d'accès à chaque logement doivent être clairement numérotées et le nom de chaque occupant doit être affiché.

7.2. Le numéro de maison doit être clairement affiché afin d'être visible depuis la voie publique.

8. Contrôles et entretiens périodiques

8.1. Les installations au gaz naturel doivent être contrôlées (étanchéité et conformité) avant la mise en service par un organisme accrédité pour les normes NBN D51-003 ou D51-004. Ce contrôle doit être répété tous les 5 ans.

8.2. Les installations au gaz LPG (butane et propane) doivent être contrôlées (étanchéité et conformité) avant la mise en service par un organisme accrédité pour les normes NBN D51-006 selon la norme NBN D51-006 article 1er, 2 et 3. Ce contrôle doit être répété tous les 5 ans.

8.3. Les cheminées doivent être ramonées annuellement par une personne agréée. Ce délai est porté à 3 ans pour les cheminées des appareils fonctionnant au gaz naturel.

8.4. L'éclairage de sécurité doit être testé chaque année durant 1 heure.

8.5 Chaque contrôle ou entretien périodique visé ci-avant doit faire l'objet d'un rapport ou d'une attestation dont une copie - accompagnée, le cas échéant, des schémas isométriques de l'installation au gaz naturel concernée - est fournie, sur demande, à Monsieur le Bourgmestre ou son délégué.

CHAPITRE II : PREVENTION

1. Classification des bâtiments

Bâtiments de type A : bâtiments ne comportant pas plus de deux niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation.

Bâtiments de type B : bâtiments autres que ceux de type A.

Si un bâtiment est divisé en parties totalement indépendantes (entrées séparées, cages d'escalier indépendantes, paroi de séparation résistantes au feu une heure ou réalisées en maçonnerie ou béton sur toute la hauteur du bâtiment), chaque partie formera un bâtiment distinct pour les prescriptions de prévention incendie reprises ci-dessous.

Si le bâtiment comporte un duplex au dernier étage, le niveau de référence est le niveau où se situe(nt) la(les) porte(s) d'accès au logement.

Les paliers intermédiaires ne donnant pas accès à des locaux à occupation nocturne ne sont pas pris en considération pour le classement du bâtiment.

2. Prescriptions relatives à certains éléments de construction

2.1. La structure du bâtiment doit être résistante au feu (RF) 1/2 heure pour les bâtiments de type A. La structure du bâtiment doit être résistante au feu (RF) 1 heure pour les bâtiments de type B. Les éléments en maçonnerie ou en béton sont admis.

2.2. Les faux plafonds situés dans les espaces communs doivent être stables au feu durant 30 minutes minimum.

2.3. Si la structure de la toiture du bâtiment est rénovée, la structure doit être résistante au feu une demi-heure ou protégée par des éléments de construction présentant une résistance au feu une demi-heure.

3. Compartimentage

3.1. Si l'immeuble comporte 7 logements ou plus, les parois intérieures séparant ces logements du reste du bâtiment doivent présenter une résistance au feu d'une demi-heure pour les bâtiments de type A et une heure pour les bâtiments de type B. Les portes d'accès doivent être résistantes au feu une demi-heure.

3.2. Les parois intérieures séparant un logement, situé minimum deux niveaux au-dessus du niveau normal d'évacuation, du reste du bâtiment et inaccessible à l'auto-échelle du service incendie, doivent être résistantes au feu une demi-heure pour les bâtiments de type A et une heure pour les bâtiments de type B. Les portes d'accès doivent être résistantes au feu une demi-heure.

3.3. Les parois intérieures d'un lieu accessible au public (commerce, bureaux, horeca, etc.) présent dans un bâtiment devront présenter une résistance au feu d'une heure. Les éventuelles portes de communication devront présenter une résistance au feu d'une demi-heure et seront sollicitées automatiquement à la fermeture.

3.4. Les traversées de parois résistantes au feu (câbles, canalisations, etc.) ne peuvent altérer le degré de résistance au feu de ces parois (resserrages RF, etc.).

3.5. Lorsque le bâtiment comporte au minimum 4 logements, le sous-sol sera séparé du reste du bâtiment par des parois résistantes au feu une heure et l'accès se fera par une(des) porte(s) présentant une résistance au feu d'une demi-heure et sollicitée(s) automatiquement à la fermeture.

3.6. Lorsqu'un duplex possède un escalier privatif situé dans le prolongement de la cage d'escalier commune, le duplex sera séparé du reste du bâtiment par des parois résistantes au feu une demi-heure pour des bâtiments de type A et une heure pour des bâtiments de type B. La(les) porte(s) d'accès présenteront une résistance au feu d'une demi-heure.

3.7. Les locaux suivants devront former un compartiment dont les parois sont résistantes au feu une heure et dont l'accès se fera par une(des) porte(s) présentant une résistance au feu d'une demi-heure et sollicitée(s) automatiquement à la fermeture :

- chaufferie commune dont la puissance installée est supérieure à 30 kW
- cabine électrique haute tension
- garages
- local commun réservé au stockage des sacs poubelles ainsi que des matières (cartons, verres, PMC) destinés aux collectes sélectives organisées sur le territoire communal
- machinerie d'ascenseur de type hydraulique
- cuisine commune
- tout local présentant un risque sur avis technique du Service régional d'Incendie

3.8. Les portes résistantes au feu doivent être placées conformément aux prescriptions de l'agrément BENOR ou du PV d'essai du feu. La preuve du respect des conditions de placement doit être apportée par le placeur, sauf si le placeur est certifié par l'Institut de Sécurité Incendie belge (ISIB) ou équivalent.

3.9. Le degré de résistance au feu des parois existantes ne peut être déterminé que par l'Institut de Sécurité Incendie belge ou équivalent.

4. Evacuation

4.1. La cage d'escalier constitue le moyen d'évacuation privilégié en cas d'incendie. Il convient donc de prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter l'évacuation des occupants en cas de sinistre.

4.2. Les parois intérieures d'une cage d'escalier desservant minimum 4 logements ou d'un bâtiment de type B doivent présenter une résistance au feu d'une heure. Les parois en maçonnerie et béton sont acceptées. Les portes d'accès à cette cage d'escalier devront présenter une résistance au feu d'une demi-heure et devront être sollicitées automatiquement à la fermeture (pas de fermeture automatique pour les portes d'accès aux logements). Les escaliers de type « colimaçon » sont interdits dans les chemins d'évacuation.

4.3. Un exutoire de fumée conforme à la norme NBN S21-208-3 doit être installé au sommet d'une cage d'escalier desservant au minimum 7 logements ou d'un bâtiment de type B. La commande d'ouverture sera installée dans le hall commun au niveau de l'évacuation entre l'entrée du bâtiment et la cage d'escalier. L'ouverture automatique de l'exutoire pourra être commandée à partir d'un capteur thermique à 70°C. L'exutoire respectera les principes de la sécurité positive.

4.4. Un escalier desservant au minimum 4 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation ou permettant d'accéder à minimum 7 logements doit être stable au feu durant une demi-heure ou protégé par le bas par un élément de construction présentant une résistance au feu d'une demi-heure.

5. Chauffage

5.1. Chaufferie

5.1.1. Si la puissance calorifique installée dans la chaufferie est comprise entre 30 et 70 kW, les parois de la chaufferie devront présenter une résistance au feu de minimum 1 heure ; la(les) porte(s) d'accès présentera(ont) une résistance au feu d'une demi-heure et devra(ont) être sollicitée(s) automatiquement à la fermeture.

5.1.2. Si la puissance calorifique installée dans la chaufferie est supérieure à 70 kW, les parois de la chaufferie devront présenter une résistance au feu de minimum 2 heures ; la(les) porte(s) d'accès présentera(ont) une résistance au feu d'une heure et devra(ont) être sollicitée(s) automatiquement à la fermeture.

5.2. Local compteurs gaz

Si un local comporte 10 compteurs de gaz ou plus, ses parois doivent présenter au minimum une résistance au feu d'une heure ; l'accès se fera par une(des) porte(s) présentant une résistance au feu d'une demi-heure et sollicitée(s) automatiquement à la fermeture.

6. Détection / alarme

Dans les bâtiments comportant au minimum 7 logements ou minimum 4 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation, un système d'alarme (évacuation des occupants) doit être installé. Le signal d'alarme doit être perceptible dans tous les cas par toutes les personnes présentes dans le bâtiment et doit pouvoir assurer le réveil des personnes durant la nuit. Le système d'alarme doit pouvoir fonctionner durant une demi-heure en cas de panne de courant. Un point de commande (bouton poussoir) doit être installé dans le hall d'entrée entre l'escalier et la sortie du bâtiment. Cette commande doit être clairement identifiée « alarme incendie ».

7. Moyens d'extinction

7.1. Un extincteur normalisé EN3 à eau pulvérisée de 6 litres ou équivalent à poudre polyvalente doit être installé à chaque niveau. S'il n'y a qu'un seul logement par niveau, un appareil pour deux niveaux est suffisant. Les extincteurs doivent être fixés au mur et signalés par le pictogramme réglementaire.

7.2. Si la citerne à mazout se trouve dans le même local que la chaudière, un extincteur automatique à poudre doit être installé au-dessus du brûleur. En cas de fonctionnement, il coupera automatiquement l'énergie électrique de la chaudière.

7.3. Une couverture anti-feu normalisée EN 1869 sera installée dans une cuisine collective.

7.4. Des robinets d'incendie armés normalisés EN 671-1 doivent être installés dans le bâtiment si le nombre de logements par niveau est au minimum de 6. Ceux-ci permettront d'atteindre tous les points du plancher à l'aide du jet de lance.

7.5. Si le bâtiment comporte minimum 4 niveaux habités au-dessus du niveau normal d'évacuation et doit être équipés de robinets d'incendie armés (voir point précédent), les hydrants muraux conformes à la norme EN 571 doivent être installés au droit de chaque robinet d'incendie armé. Le débit à atteindre est de 500 litres/minute avec une pression à l'hydrant le plus défavorisé de 2.5 bars.

7.6. Si le bâtiment n'est pas accessible depuis la voirie (immeuble de seconde rangée), il doit être équipé de robinets d'incendie armés normalisés EN 671-1.

8. Caves

Dans les caves, le stockage de meubles, bois, cartons, pneus doit être limité au strict minimum.

9. Contrôles et entretiens périodiques

9.1. Chaque contrôle ou entretien périodique doit faire l'objet d'un rapport ou d'une attestation qui doivent être consignés dans une farde tenue à disposition de Monsieur le Bourgmestre ou de son délégué. Une copie de ces rapports ou attestations doit être fournie sur demande.

9.2. Le système d'alarme doit être entretenu annuellement par un technicien compétent.

9.3. Les extincteurs doivent être entretenus annuellement par un technicien suivant la norme NBN S21-050.

9.4. Les robinets d'incendie armés et les hydrants ainsi que les accessoires et les canalisations qui les alimentent seront vérifiés tous les 3 ans par un organisme équipé à cet effet, conformément à la norme NBN EN 671-3.

CHAPITRE III. CONTROLES, INFRACTIONS ET DEROGATIONS

1. Personnel compétent

Pour mener à bien leur mission, les agents du Service Régional Incendie de la Pré-Zone de Secours Val de Sambre (de la Zone de Secours à partir du 01/01/2015) territorialement compétents effectuent les visites de logements visés par le présent règlement. La visite de contrôle a lieu pendant la journée, entre 8 heures et 18 heures. Il est interdit de s'y opposer.

2. Rapports de visite

Les rapports de visite de contrôle sont portés à la connaissance :

- de Monsieur le Bourgmestre
- du demandeur
- du(des) propriétaire(s)

3. Infractions

3.1. En cas d'infractions relevées dans le rapport du Service Régional Incendie, le Bourgmestre peut prendre les mesures suivantes :

Lorsque la sécurité des occupants est gravement compromise, le Bourgmestre procède à la fermeture totale ou partielle de l'immeuble.

Si le danger n'est pas imminent, une mise en demeure est adressée aux propriétaires, et une copie adressée aux bailleurs des immeubles concernés, les sommant de se mettre en conformité immédiatement. Le Bourgmestre peut, sur demande, accorder des délais et/ou des dérogations.

3.2. En cas d'inexécution dans le délai fixé et sans préjudice des dispositions prévues dans le Règlement Général de Police en vigueur sur le territoire communal arrêté par le Conseil communal le 20.06.2011, le propriétaire se voit infliger une amende administrative d'un montant de 125 €. En cas de récidive dans un délai de 6 mois, le montant de l'amende est porté à 250 € et le Bourgmestre peut procéder à la fermeture de l'immeuble.

4. Dispositions transitoires

Pour les logements existants, les propriétaires de ceux-ci sont tenus de rendre leurs logements conformes au Volet A du présent règlement dans un délai de 5 ans à dater de l'entrée en vigueur du présent règlement excepté lorsque le Service Régional Incendie constate que la sécurité des locataires est gravement compromise et nécessite donc la fermeture des logements.

5. Dérogations

Toute demande de dérogation aux prescriptions du Volet A est adressée par courrier recommandé au Bourgmestre dans un délai d'un mois à compter de la réception du rapport de prévention incendie.

Seront jointes aux demandes de dérogations visées à l'alinéa 1er :

- la démonstration de l'impossibilité de satisfaire à une ou plusieurs spécifications techniques des mesures de prévention du présent chapitre
- la démonstration qu'un niveau de sécurité au moins équivalent à celui qui est requis par les normes de prévention visées par le présent chapitre est assuré.

Cette demande est analysée et soumise à l'avis du Service régional d'Incendie qui se prononce dans un délai d'un mois.

Le Bourgmestre statue sur la demande de dérogation sur la base de l'avis circonstancié émis par le Service de Prévention Incendie dans un délai d'un mois.

Le Bourgmestre peut, le cas échéant, imposer des solutions alternatives complémentaires afin qu'un niveau de sécurité équivalent à celui qui est requis par les normes de prévention visées au présent règlement soit atteint.

Si une dérogation à un(des) point(s) des normes de prévention visées dans le présent règlement est accordée pour un bâtiment déterminé, ce bâtiment doit satisfaire à ces normes à l'exception du(des) point(s) au(x)quel(s) s'applique la dérogation. Les solutions alternatives complémentaires imposées dans la dérogation devront être respectées.

VOLET B. SALUBRITE

Domaine d'application

Les présentes dispositions sont applicables à tout logement loué ou mis en location, construit ou à construire. Sans préjudice de l'application des dispositions légales et réglementaires relatives à la salubrité, le propriétaire doit prendre les mesures suivantes :

1. Tout logement doit comprendre un point d'eau chaude, à savoir un robinet sur réceptacle muni d'un système d'évacuation. En cas de rénovation, une douche ou baignoire avec eau chaude est exigée. Les W.C. des logements individuels et collectifs sont à l'intérieur du bâtiment.

2. Si l'immeuble comprend plusieurs unités de logement, un schéma précisant l'emplacement des logements ainsi que les pièces communes est affiché à chaque niveau et le numéro d'identification du logement ainsi que l'identification des pièces collectives doivent figurer à la fois sur la porte d'accès au logement et sur ce schéma.

3. La numérotation des logements se fait dans le sens horlogique en se présentant face à la porte principale de l'immeuble, avec l'accord du Service Population de la Commune de Sambreville. Un exemplaire des schémas est remis au service Logement de la Commune de Sambreville.

4. Tout immeuble à logements multiples doit disposer d'un endroit adéquat et organisé pour entreposer les sacs poubelles ainsi que les matières (cartons, verres, PMC) destinés aux collectes sélectives organisées sur le territoire communal.

5. Le nombre de boîtes aux lettres et sonnettes présentes sur l'immeuble est limité au nombre de logements autorisés dans le bâtiment. Les boîtes aux lettres prévues pour les sièges de sociétés sont autorisées sous le respect de la loi du 17/07/1975 relative à la comptabilité des entreprises.

Toutes les boîtes aux lettres et sonnettes ont un format similaire, sont de teinte uniforme, identifiées par le n° du logement et le nom de l'occupant et regroupées sur la façade principale du bâtiment concerné ou en tout autre endroit accessible au public.

6. Contrôle

Le respect des présentes dispositions est contrôlé par les agents communaux compétents et la police locale.

7. Infractions

7.1. En cas d'infractions constatées au Volet B, une mise en demeure est adressée par le Bourgmestre au propriétaire le sommant de remédier aux infractions dans un délai de 48 heures à 6 mois.

7.2. En cas d'inexécution dans le délai fixé de cette obligation et sans préjudice des dispositions prévues dans le Règlement Général de Police en vigueur sur le territoire communal tel qu'arrêté par le Conseil communal, le propriétaire se voit infliger une amende administrative de 125€ et en cas de récidive dans un délai de 6 mois, le montant de l'amende sera porté à 250 €.

8. Dispositions transitoires

Pour les logements existants, les points 2, 3 et 5 du Volet B sont applicables dans un délai de 6 mois à dater de l'entrée en vigueur du présent règlement de salubrité.

Pour les articles 1 et 4 du Volet B, le délai de mise en conformité est de 2 ans à dater de l'entrée en vigueur du présent règlement de salubrité.

Tant pour le secteur privé que le secteur public, une demande de dérogation dûment motivée doit être introduite par écrit par le propriétaire au Bourgmestre dans un délai de 15 jours à

compter de la réception du rapport du Service Logement.

Cette demande est analysée et soumise à l'avis du Service Logement qui se prononce dans un délai d'un mois. Le Bourgmestre notifie la décision sur base de ce rapport dans un délai de 15 jours.

VOLET C. DISPOSITIONS GENERALES

1. Tout constat réalisé en rapport avec le présent règlement se base sur une situation de fait et n'engage en rien les services communaux sur la situation de droit de l'immeuble.
2. Il appartient au préalable à tout propriétaire (ou futur propriétaire) de consulter le Service d'Urbanisme et le Service Logement de la Commune de Sambreville aux fins de vérifier la conformité des immeubles et logements à la législation en vigueur en matière de permis d'urbanisme, de permis de location et de prévention incendie.

Fait en séance à l'Hôtel de Ville, date que dessus.

**Le Directeur Général,
(s) Xavier GOBBO**

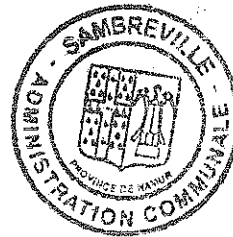
**Le Président,
(s) Jean-Charles LUPERTO**

POUR EXTRAIT CONFORME :

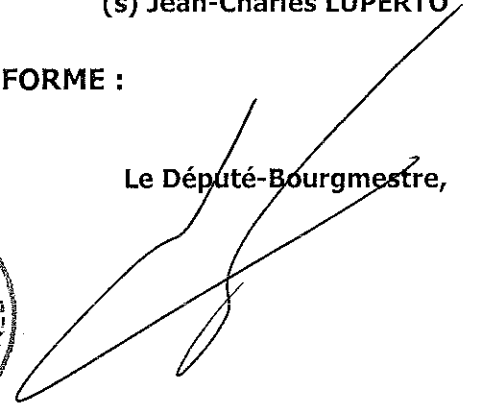
Le Directeur Général,



Xavier GOBBO



Le Député-Bourgmestre,



Jean-Charles LUPERTO