

Guide pour un bâtiment sûr en cas d'incendie

LES PRINCIPALES DIRECTIVES



2025



Table des matières

01 La sécurité incendie dans et autour de votre bâtiment : un défi de taille ?	3
02 Quelles sont les erreurs les plus courantes ?	5
03 Que devez-vous prendre en compte ?	7
3.1 L'espace de stockage	8
Distance	8
Empilage	10
Obstructions	13
3.2 L'installation d'extincteurs	14
Accessibilité	14
Plans de zonage	14
Postes de contrôle	14
Gicleurs	15
Bobines de tuyaux	15
Local technique	15
Réservoir d'eau	18
Formation du personnel	19
Contrôle	19
Mise en arrêt (impairment procedure)	19
Compartiments	21
Efc (évacuation de fumée et de chaleur)	22
04 Checklist pour les clients	23



01

La sécurité incendie dans et autour de votre bâtiment : *un défi de taille ?*

Maintenir votre espace de stockage à l'épreuve du feu est un défi de taille. Vous devez suivre une longue liste de règles et de directives, et devez les garder à l'esprit à tout moment. Et tout cela demande de sérieux efforts.

Cependant, c'est à la portée de tous, même sans formation spéciale. Et ce, si vous partez de cette règle simple : **toujours garantir l'ordre et la propreté**. Si ces derniers sont respectés, de nombreux problèmes et dangers peuvent être évités.

La seule chose que vous devez faire est de supprimer tous les éléments qu'un pyromane pourrait utiliser, ou du moins en restreindre l'accès.

- évitez d'empiler les emballages, les palettes ou les boîtes en carton autour du bâtiment
- placez les conteneurs et les poubelles à minimum 10 mètres de distance des bâtiments, de préférence dans un bâtiment séparé et sécurisé
- triez les déchets et les matières résiduelles, stockez-les correctement et éliminez-les régulièrement
- stockez les produits inflammables tels que le papier et le carton dans un endroit sûr





- stockez les produits inflammables ou facilement inflammables dans des armoires ou des pièces sécurisées
- rangez tous les dispositifs d'allumage tels que les allumettes et les briquets
- gardez les passages libres, en particulier ceux destinés à l'évacuation
- éteignez les appareils électriques que vous n'utilisez pas
- n'utilisez pas de (vieux) appareils ménagers sur le lieu de travail (radios, réfrigérateurs, fours à micro-ondes, etc.)
- maintenez l'espace de travail et ses environs propres et rangés
- rangez tout ce dont vous n'avez pas souvent besoin dans une pièce séparée

Dans ce guide, nous rassemblons également les principaux points d'attention pour un bâtiment sécurisé en cas d'incendie. Nous vous expliquons par exemple comment empiler vos marchandises, ou comment installer et entretenir votre système d'extincteurs, le point central de la sécurité incendie.

Et grâce aux checklists pratiques, vous savez quand vérifier quelle partie.

La sécurité avant tout !

L'équipe WDP

02

Quelles sont les erreurs les plus courantes ?

Un bâtiment sûr en cas d'incendie : tout le monde sait que c'est d'une importance vitale, mais dans la pratique, il reste difficile de se conformer à toutes les conditions et réglementations. En collaboration avec les assureurs, l'Association nationale pour la protection contre l'incendie et le vol (ANPI), qui est responsable de la certification et de l'inspection des bâtiments et de leurs systèmes d'extinction automatique, a dressé un aperçu des points les plus importants auxquels il faut prêter attention.



LES ERREURS LES PLUS COURANTES :

- ❌ le non-respect des espaces d'évacuation (c'est-à-dire les espaces libres transversaux et longitudinaux entre les marchandises empilées)
- ❌ le non-respect des hauteurs d'empilage autorisées
- ❌ le non-respect des dégagements (plus d'informations à la page 8)
- ❌ des couloirs dans lesquels les marchandises (empilées) sont placées
- ❌ l'absence, l'obstruction ou l'installation incorrecte d'extincteurs en raison de rénovations, d'agrandissements et de changements dans les locaux des clients
- ❌ non-respect de la nature (classification) des produits empilés et de leur mode de conditionnement
- ❌ non-respect du compartimentage : portes coupe-feu ouvertes, absence de certificats de résistance au feu, percement de parois non fini, etc
- ❌ objets suspendus sur les gicleurs
- ❌ les bobines, les conduits de fin de ligne, les points de contrôle, les extincteurs et autres équipements et outils contre les incendies ne sont pas positionnés librement
- ❌ le non-respect d'une distance libre sans charge calorifique autour des bâtiments



LE PROPRIÉTAIRE DOIT PRÉVOIR*:

- ✓ contrôle semestriel de l'installation des extincteurs par l'ANPI
- ✓ inspection interne décennale et quinquennale du réservoir des extincteurs
- ✓ mesures annuelles de la qualité et mesures triennales de la concentration de mousse
- ✓ élimination des défauts techniques sur les pompes (batteries, fuites, plaques d'identification manquantes, etc.) ou des fuites d'huile de graissage et/ou de carburant
- ✓ signaler les alarmes techniques ou les alarmes d'extincteurs, effacer les messages de défaut sur les centrales d'alarme incendie
- ✓ réparer les sonnettes d'alarme qui fonctionnent mal
- ✓ corriger les défauts généraux du local technique : débitmètre en mauvais état de fonctionnement
- ✓ s'assurer que les postes de contrôle sont surveillés ou scellés avec une chaîne et un cadenas
- ✓ effectuer des tests de fiabilité supplémentaires sur les installations de plus de 25 ans (systèmes humides) ou 15 ans (systèmes secs)
- ✓ reclassement en cas d'extensions ou de rénovations
- ✓ suppression des remarques formulées dans les rapports d'inspection périodique de l'ANPI
- ✓ la formation du personnel
- ✓ une inspection semestrielle



Consacrez plus de temps à la sécurité incendie.

Et placez ce manuel dans un endroit où vous pourrez le consulter rapidement.

(*) La responsabilité incombe parfois au client.
Contactez votre gestionnaire WDP pour plus de détails.

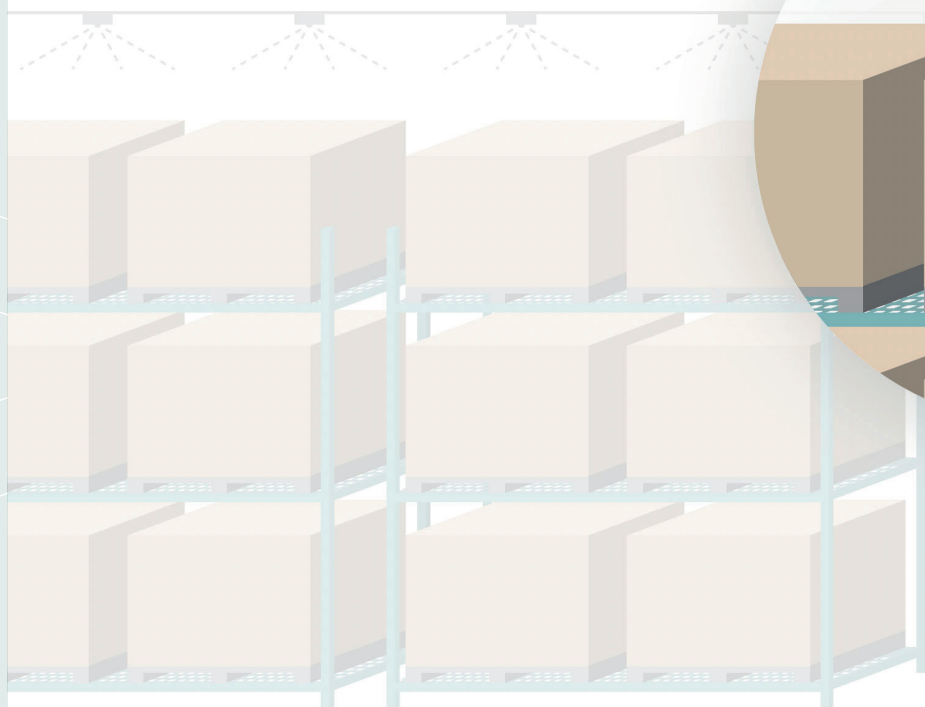
03

Que devez-vous prendre en compte ?



3.1 L'espace de stockage

DISTANCE



CLEARANCES

Respectez **les dégagements** (distance entre la plaque des extincteurs et le sommet de la pile). Si vous empilez les marchandises trop haut, le bon fonctionnement de l'installation sera compromis.

Les distances entre les rayons sont strictement réglementées.

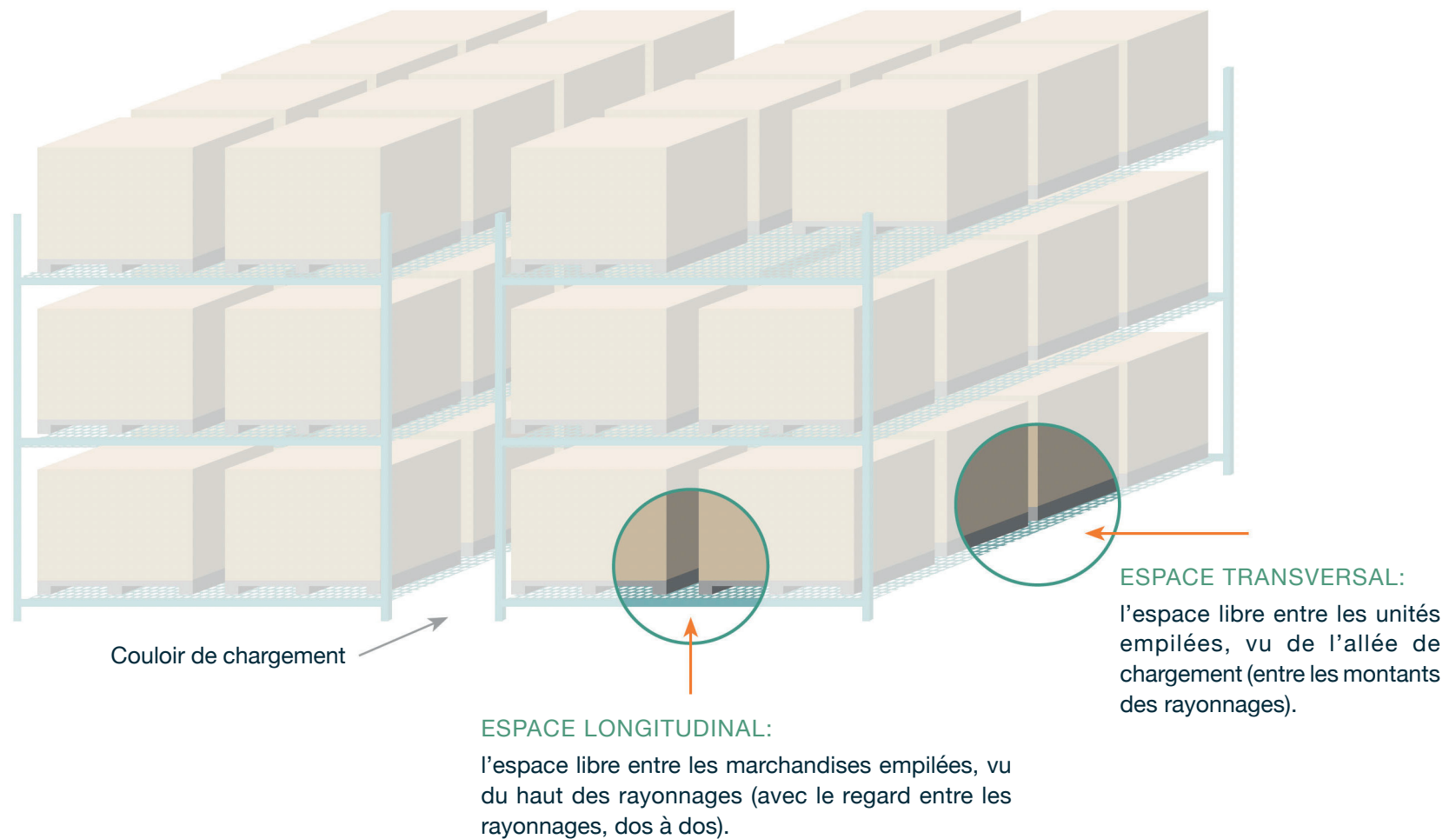
Pour les conduits longitudinaux, une distance de 15 cm est de toute façon sécurisée.

Contactez votre gestionnaire chez WDP pour plus de détails.

ESPACES D'ÉVACUATION (TRANSVERSAUX ET LONGITUDINAUX)

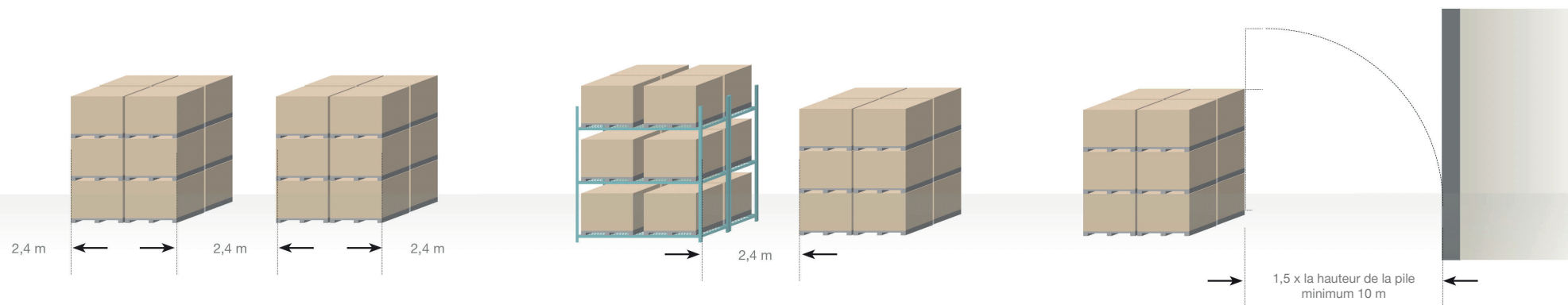
Les espaces d'évacuation (distances entre les marchandises empilées) dans l'Open Frame Rack Storage (ST4) sont essentiels au bon fonctionnement d'un système d'extincteurs.

Il en existe 2 types :



EMPLAGE

EMPLAGE EN BLOCS (ST1)



Général

L'empilement en bloc des marchandises est limité à 150 m² selon le CEA 4001. Prévoyez **une zone libre de 2,4 m** sur tous les côtés avant de procéder à un nouvel empilage en bloc. À certains endroits, vous devrez donc prévoir des passages libres d'au moins 2,4 m.

Près des rayons

Vous ne devez **pas empiler les marchandises** en bloc **entre les rayons ou à la tête des rayonnages**, car cela pourrait provoquer une propagation horizontale du feu (et un effet de skipping). Prévoyez toujours **une distance de 2,4 m** entre la pile de rayons et la pile de blocs.

Empilage extérieur

Évitez de placer des marchandises inflammables (palettes vides, conteneurs à déchets ouverts, déchets en vrac, etc.) directement contre les murs extérieurs des bâtiments sécurisés ou contre les murs du local technique. Prévoyez une **distance minimale de 10 m ou 1,5 fois la hauteur** de la pile de marchandises (respectez la plus grande distance entre les deux).



Astuce

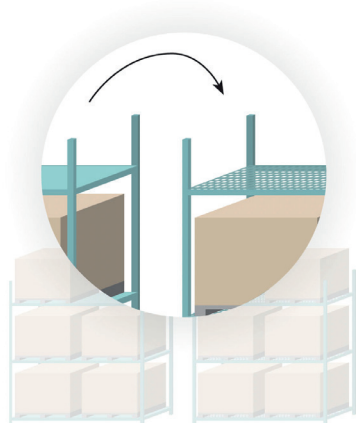
placez des panneaux indiquant, par exemple, la hauteur maximale, les produits autorisés, les espaces minimaux ou la distance entre l'extincteur et les empilements.

EMPILAGE EN RAYONS

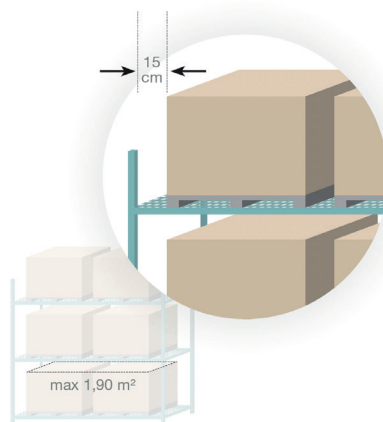
Étagères remplies

Les étagères remplies ($> 1,90 \text{ m}^2$) dans les rayons empêchent les extincteurs de fonctionner correctement.

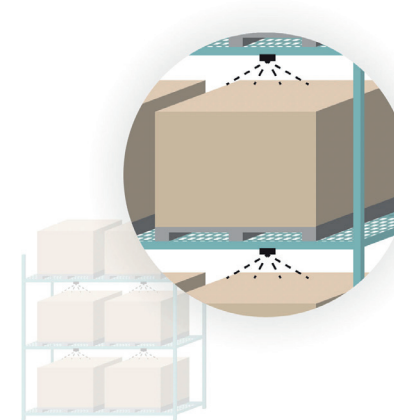
Voici comment résoudre ce problème.



Remplacez les étagères pleines par des **étagères métalliques ouvertes** (au moins 70 % d'ouverture).



Limitez la surface des étagères à **1,90 m²** et prévoyez une zone libre de 15 cm de chaque côté.

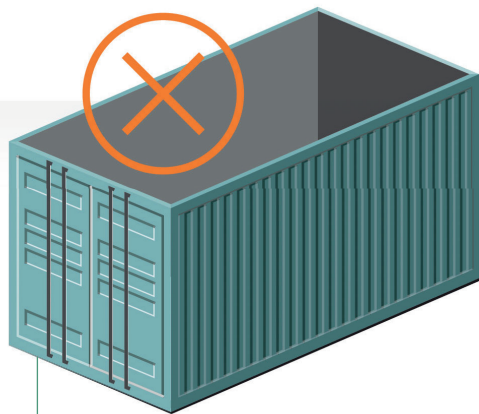


Placez des **IRAS (In Rack Sprinklers) supplémentaires** selon la norme en application.

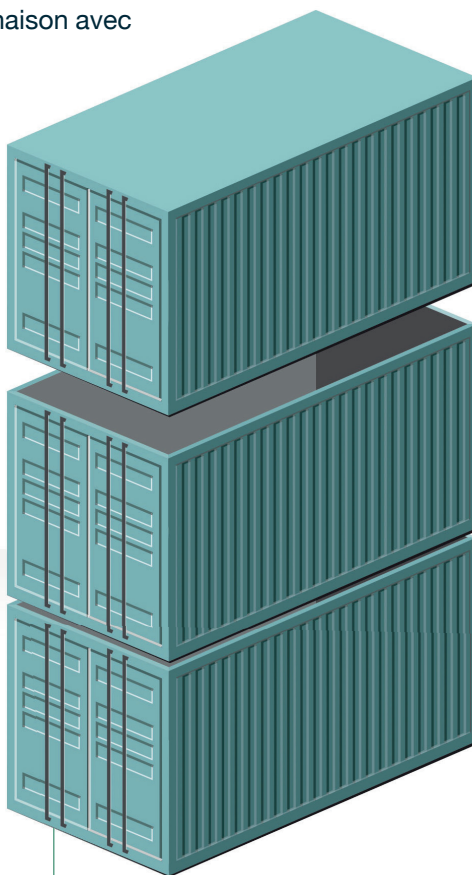
CONTENEURS COMBUSTIBLES OPEN TOP

L'empilement en blocs ou en rayons de ce que l'on appelle les «conteneurs open top» n'est pas autorisé en combinaison avec un système d'extincteurs.

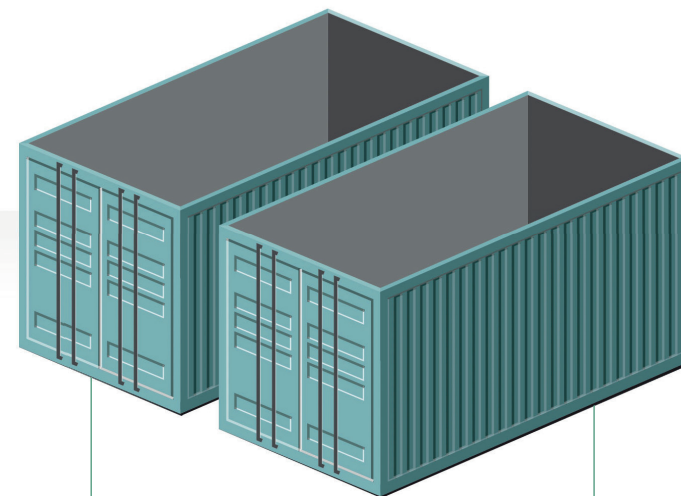
VOILÀ COMMENT RÉSOUDRE CE PROBLÈME :



Retirez l'open top conteneurs combustibles



Fermez le conteneur supérieur (uniquement si tous les conteneurs ont la même taille et que vous pouvez les empiler exactement les uns sous les autres).



Placez ces conteneurs **uniquement au niveau le plus bas** (sol).

OBSTRUCTIONS

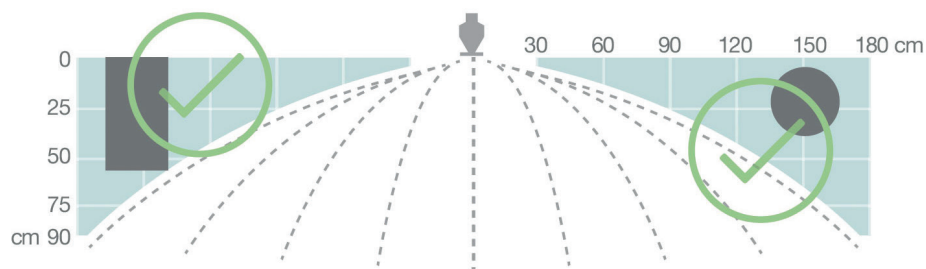
Les règles relatives à une installation d'extincteurs ESFR (Early Suppression Fast Response) sont très strictes. Appliquez-les soigneusement, autrement l'efficacité de l'installation sera compromise.

Veillez à ce que la trajectoire des extincteurs ne soit pas obstruée par des éléments tels que des bannières, des panneaux publicitaires, des luminaires ou des installations techniques. Sous les obstructions de $> 1 \text{ m}^2$, un extincteur supplémentaire est nécessaire.

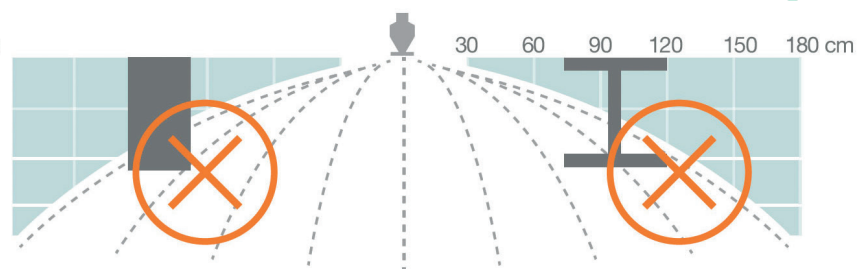
Centrez toutes les bannières, les panneaux publicitaires et les luminaires entre les branches des extincteurs : ainsi, le système fonctionne toujours.

Si vous installez des parois modulaires ou fixes supplémentaires, ou si vous modifiez la méthode d'empilage, la catégorie ou la hauteur, vous devez faire modifier le système d'extincteurs par une entreprise d'installation spécialisée.

Vous devez ensuite faire approuver les modifications par l'ANPI.



Modèle d'extincteur correct



Modèle d'extincteur obstrué

3.2 L'installation d'extincteurs

ACCESSIBILITÉ

Tous les composants du système d'extinction doivent être mis en place et accessibles à tout moment sans entrave, en particulier :

- les postes de contrôle
- les conduits d'essai de fin de ligne
- le local technique
- les bobines connectées au réseau

Si nécessaire, utilisez des clôtures métalliques ou du ruban de marquage jaune à proximité de ces composants.

PLANS DE ZONAGE

Établissez des plans de classification des zones en collaboration avec l'installateur. Accrochez les dans le local technique ou aux postes de contrôle.

POSTES DE CONTRÔLE

Bloquez les postes de contrôle (même s'ils sont surveillés) en position déverrouillée avec une chaîne et un cadenas correspondant. Assurez-vous que vous pouvez ouvrir tous les cadenas avec la même clé.

Vous avez remarqué que la pression à un poste de contrôle est trop élevée (+ de 12,1 bars)? Informez immédiatement l'installateur et votre gestionnaire WDP.





GICLEURS

Il est interdit de suspendre des objets aux gicleurs. Vous avez accroché des câbles, des bannières, des panneaux publicitaires, des luminaires ou autre chose ? Retirez-les immédiatement.



BOBINES DE TUYAUX

Comme les bobines de tuyaux sont connectées au réseau d'extincteurs, elles sont également sous pression (environ 12 bars). Tenez-en compte lorsque vous activez ou utilisez les bobines. Veillez à ce que ce message soit clairement indiqué sur la bobine :

“A n'utiliser qu'en cas d'incendie, jamais pour nettoyer ! Cette bobine est sous une pression de 12 bars.”

Les bobines d'un réseau d'extincteurs doivent faire partie du contrat de maintenance avec l'installateur.

LOCAL TECHNIQUE

GÉNÉRAL

Le local technique est **exclusivement réservé au système d'extincteurs et à ses composants** (pompes avec alimentation en carburant correspondante, contrôleurs, débitmètre, pompe jockey, éléments chauffants, système d'alarme, extincteurs de rechange, postes de contrôle éventuels, etc.) Tous les autres objets doivent être retirés immédiatement.

N'empilez pas de produits inflammables dans un rayon de 10 mètres autour du local technique et du réservoir d'eau.



VÉRIFIEZ RÉGULIÈREMENT CES POINTS:

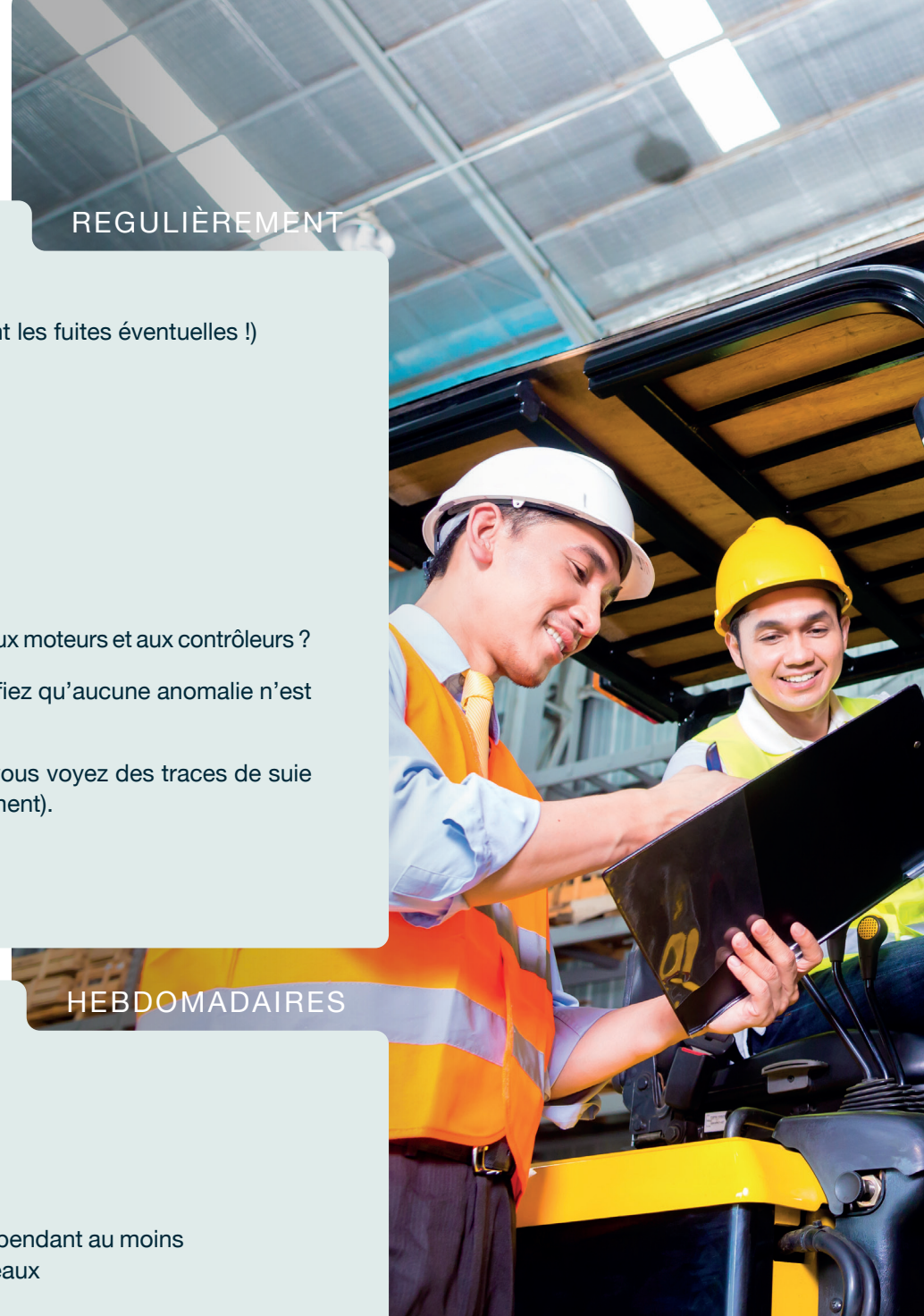
- ☐ Le toit/plafond est-il toujours en bon état ? (Faites réparer immédiatement les fuites éventuelles !)
- ☐ Y a-t-il des fuites (eau, huile) au niveau des installations de la pompe ?
- ☐ Y a-t-il des indésirables (vermine, oiseaux, etc.) dans le local technique ?
- ☐ Le registre est-il disponible ?
- ☐ Y a-t-il suffisamment d'extincteurs de réserve ?
- ☐ Les plans de classification des zones sont-ils affichés ?
- ☐ Des étiquettes d'identification (lisibles) sont-elles accrochées aux pompes, aux moteurs et aux contrôleurs ?
- ☐ La centrale d'alarme fonctionne-t-elle correctement ? (Si nécessaire, vérifiez qu'aucune anomalie n'est indiquée).
- ☐ Les éléments de chauffage sont-ils en bon état et fonctionnent-ils ? (Si vous voyez des traces de suie près des installations de chauffage électrique, remplacez-les immédiatement).
- ☐ Reste-t-il suffisamment de carburant (au moins 70 %) dans la citerne ?
- ☐ Les batteries sont-elles en bon état ?

REGULIÈREMENT

LES CONTRÔLES HEBDOMADAIRES OBLIGATOIRES:

- ☐ Contrôlez tous les niveaux de pression
- ☐ Vérifiez la position de toutes les valves et tous les niveaux de liquide
- ☐ Faites fonctionner le gong du moteur à eau
- ☐ Laissez la pompe se mettre en marche automatiquement et faites tourner pendant au moins 20 minutes, vérifiez pendant ce temps la vitesse, les pressions et les niveaux
- ☐ Vérifiez le tracing.

HEBDOMADAIRES





SURVEILLANCE PRIVÉE

S'il y a des rondes de surveillance privées sur les lieux (la nuit et pendant les week-ends et les périodes de congé), il doit également y avoir un point d'inspection au local technique.

GAZ D'ÉCHAPPEMENT DES MOTEURS DIESEL

Les gaz d'échappement des moteurs diesel doivent être isolés avec un matériau non combustible jusqu'à une hauteur inaccessible à une personne normale (pour éviter les brûlures au contact de ces échappements). Les extrémités des échappements doivent être fermées par une grille (afin que les animaux ne puissent pas y faire de nids).

CHAUFFAGE

La température dans le local technique doit toujours être d'au moins 10°C. Vous pouvez maintenir cette température avec des éléments chauffants contrôlés par un capteur (externe). En cas de défaillance ou de dysfonctionnement du capteur, une alarme technique doit toujours être envoyée aux personnes autorisées (minimum 4 personnes en cascade).



RÉSERVOIR D'EAU

MENSUEL

À VÉRIFIER TOUS LES MOIS:

- ☐ Le réservoir est-il en bon état ? (Par exemple, y a-t-il des dommages suite à un impact ou à une tempête de grêle...) ?
- ☐ Y a-t-il des fuites ?
- ☐ Y a-t-il des signes de corrosion ? (Si oui, appliquez un revêtement.)
- ☐ Le traçage est-il en bon état ?
- ☐ Y a-t-il de la végétation sur et autour du réservoir ? (Si oui : retirez-la immédiatement !)
- ☐ Y a-t-il une charge calorifique (matériau inflammable) autour du réservoir ? (Si oui : retirez-la.)
- ☐ La mesure du niveau fonctionne-t-elle parfaitement ?
- ☐ La plaque d'identification est-elle toujours sur le réservoir ?





MISE EN ARRÊT (IMPAIRMENT PROCEDURE)

Devez-vous arrêter temporairement (plus de 24 heures) une partie de l'installation d'extincteur ? Dans ce cas, vous devez en informer le gestionnaire WDP à l'avance :

- Date et heure de l'arrêt
- Cela concerne-t-il l'ensemble de l'installation ou une partie spécifique ?
- La raison de la mise hors service du système et la nature des travaux/réparations
- La durée estimée
- Date et heure de remise en service de l'installation



VOTRE INSTALLATION D'EXTINCTEURS EST TEMPORAIREMENT HORS SERVICE POUR CAUSE DE TRAVAUX ? ALORS, N'OUBLIEZ PAS:

- ☐ d'informer le service d'incendie compétent
- ☐ d'informer les responsables, les supérieurs hiérarchiques, les chefs de service, le service technique, les membres de l'équipe de première intervention, le dispatching externe, la salle de contrôle, la sécurité externe/privée et les autres personnes autorisées
- ☐ de prévenir la compagnie d'assurance
- ☐ d'être très vigilants, en particulier les membres de l'équipe de première intervention
- ☐ de mettre en attente les processus critiques et risqués (si possible)
- ☐ de retirer les charges calorifiques des zones hors service (si possible)
- ☐ de ne plus effectuer de travaux présentant un risque d'incendie (travaux nécessitant un permis de feu)
- ☐ de respecter strictement l'interdiction de fumer
- ☐ d'effectuer des rondes d'inspection régulières
- ☐ de faire effectuer des rondes de contrôle par un service de sécurité privée en dehors des heures de travail
- ☐ de maintenir accessibles et en parfait état de fonctionnement tous les autres équipements de protection incendie (tels que les extincteurs et les dévidoirs) connectés au réseau de la ville
- ☐ de fournir des extincteurs supplémentaires dans les zones critiques ou à haut risque
- ☐ de vérifier le bon fonctionnement des autres moyens de sécurité tels que les systèmes de détection d'incendie (y compris la transmission des alarmes)
- ☐ de veiller à ce que la compartimentation existante reste garantie et à ce que toutes les voies d'évacuation et les portes de secours soient libres

QUE SE PASSE-T-IL SI VOUS MODIFIEZ QUELQUE CHOSE DANS LE BÂTIMENT ?

- Si vous **rénovez**, agrandissez et/ou apportez des modifications internes au bâtiment, vous devez dans tous les cas en informer préalablement le propriétaire ou le bailleur. Vous devez également faire établir une nouvelle étude par un organisme agréé tel que l'ANPI ou Vinçotte. Informez également la compagnie d'assurance de ces changements.
- Si vous installez **des murs supplémentaires** ou si vous **déplacez des murs existants**, cela peut affecter le positionnement des extincteurs (ils seront alors trop près du mur, par exemple). Dans ce cas, déplacez les extincteurs de manière à ce que le schéma d'arrosage ne soit pas obstrué.



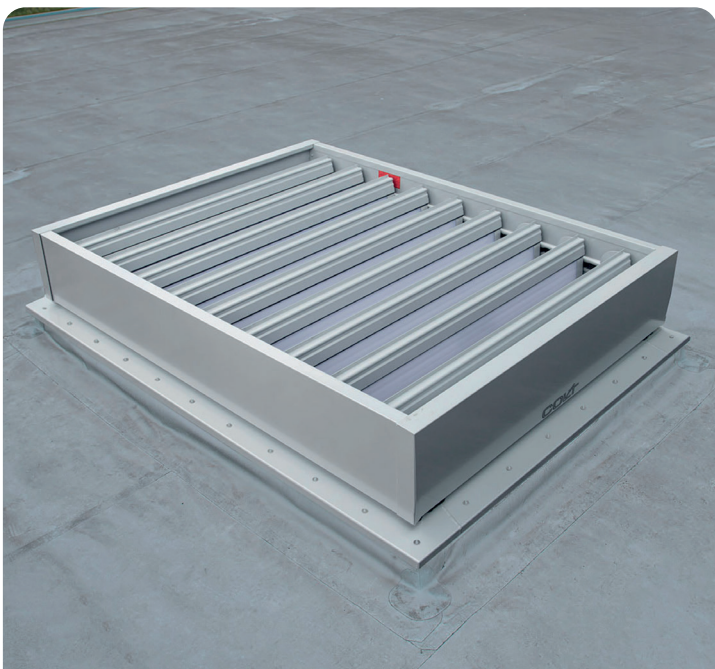
- Avez-vous installé des **unités de bureau** ou des **conteneurs supplémentaires** ? Dans ce cas, vous devez les sécuriser également.
- Avez-vous installé des **mezzanines supplémentaires, des plateformes, des bandes transporteuses, des passerelles** ou autres ? Dans ce cas, vous devez également installer des extincteurs supplémentaires.
- Prévoyez-vous **d'empiler d'autres marchandises** que celles initialement prévues ? Ou bien voulez-vous changer l'usage d'une pièce ou d'une zone ? Vous devez alors demander une nouvelle étude et changer le réseau d'extincteurs (et éventuellement aussi la ou les pompes et l'alimentation en eau).

EFC (ÉVACUATION DE FUMÉE ET DE CHALEUR)

Les installations EFC sont souvent équipées d'une commande automatique qui les active à 68 °C (ampoule rouge) ou en cas de détection de fumée.

Comme la plupart des systèmes d'extincteur sont activés à 68 °C, nous conseillons de :

- ne prévoir qu'une commande manuelle pour les EFC, ou
- augmenter la température d'activation des EFC à 181 °C, ou
- n'ouvrir les EFC qu'après le rapport de l'alarme des extincteurs
- Ne peut être utilisé qu'en cas d'incendie par les pompiers.



04

Checklist pour les clients

PENSEZ À TOUJOURS SIGNALER CES CHANGEMENTS

Les modifications suivantes du bâtiment peuvent avoir un impact sur l'installation des extincteurs (ajustement, ajout, augmentation des densités). Informez toujours le propriétaire et le bailleur de votre habitation si vous :



- ☐ **installez des espaces supplémentaires**, tant dans les bâtiments sécurisés que dans les bâtiments adjacents. Pensez par exemple aux bureaux intérieurs, aux systèmes «box-in-the-box» (tels que les cellules frigorifiques), aux auvents, aux installations extérieures, etc.
- ☐ installez des **mezzanines supplémentaires, murs, paliers, passerelles, etc.**
- ☐ placez des **obstructions** à hauteur du plafond. Par exemple : des unités de refroidissement, des appareils de chauffage, des appareils d'éclairage...
- ☐ voulez installer des **lucarnes, des dômes, des EFC ou des écrans de fumée** supplémentaires
- ☐ placez des **étagères pleines** dans les rayonnages
- ☐ voulez empiler les marchandises **plus haut que prévu** par la norme. Faites attention si vous sous-louez le bâtiment
- ☐ stockez **d'autres marchandises** que celles initialement prévues/rapportées. Pensez en particulier aux gaz, aux liquides inflammables, aux oxydants, aux produits chimiques, aux aérosols, aux plastiques expansés (par exemple, les mousses plastiques, les cires, etc.), aux palettes vides, aux conteneurs combustibles ouverts, aux élastiques, aux "vêtements suspendus", aux produits qui réagissent violemment avec l'eau, les feux d'artifice et les explosifs
- ☐ stockez des **formes modifiées d'emballage**
 - Exemple 1 : les réfrigérateurs arrivaient autrefois dans des cartons, aujourd'hui ils arrivent dans des emballages rétractables et du polystyrène.
 - Exemple 2 : les produits en fûts métalliques arrivent désormais souvent emballés dans des bidons en plastique
- ☐ **changez votre méthode d'empilage** fixe. Par exemple : empilage en blocs au lieu d'empilage en racks
- ☐ **supprimez un compartimentage existant** (par exemple, enlever une porte ou un portail coupe-feu, placer du verre ordinaire dans un mur de compartiment existant, créer des passages dans ces murs sans les sceller, démolir un mur coupe-feu...)
- ☐ **mettez hors service ou enlevez le chauffage** dans les bâtiments. Vous devez toujours être en mesure de garantir une température de 4°C (au niveau du plafond), sinon vous devrez passer à un système d'extincteur déluge ou à un système avec antigel



Disclaimer : ces règles et conseils ne sont pas exhaustifs et si, dans la pratique, d'autres risques apparaissent, il appartient au locataire d'analyser ces risques et de prendre les mesures préventives nécessaires pour y remédier. Dans tous les cas, il doit toujours informer le propriétaire des risques encourus.

En collaboration avec



Une question ou
une remarque ?

Contactez-nous !

Téléphone: +32 (0)52 338 400

Mail: info@wdp.eu

www.wdp.eu