

Zone de Secours  Brabant wallon	PROCÈS-VERBAL de RÉUNION : WA1170100/019/1ECE/PV Concerne : WALIBI – Nouvelle attraction 2028 Boulevard de l'Europe, 100 1300 Wavre Mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion
--	--

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par Belpark sa en date du 24/02/2026.
 N° dossier ZSBW : WA1170100
 Entré le 24/02/2026

1.2. Formulation de la mission et description du bâtiment :

Le présent rapport est établi dans le cadre d'une demande d'avis relative à la construction d'une nouvelle attraction, d'un bâtiment gare et d'un bâtiment atelier.

1.3. Réunion effectuée le : 20/03/2026

En présence de : Mme Félicie BEDORE (ABR Architecture) et Mr Jérémie BAUDET (Walibi)

1.4. Agent traitant :

Madame Elodie CLAVERIE - Technicienne en prévention incendie de la zone de secours du Brabant wallon

1.5. Transmis à :

- ABR Architecture Urbanisme srl – Maître d'œuvre Avenue des Combattants 92 à 1470 Genappe

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 6 : Bâtiments industriels [Atelier uniquement]
 Annexe 7 : Dispositions communes – traversées de parois
- ❑ 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 Wavre adopté en séance du Conseil communal du 22/09/2015
 Chapitre 1 : dispositions générales
 Chapitre 2 : établissements accessibles au public
- ❑ Code du bien-être au travail : Livre III - lieux de travail – Titre 3 : Prévention de l'incendie sur les 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
- ❑ Arrêté Royal du 17/06/97 relatif à la signalisation de sécurité et de santé au travail

1.7. Remarque(s) préliminaire(s) :

- 1.7.1. **Le présent Procès-Verbal ne fait pas office de rapport de prévention.** Seuls les points abordés lors de la réunion sont repris dans ce document ; il ne s'agit donc en rien d'une liste exhaustive. L'avis définitif de la zone de secours sera remis lors de l'étude complète du dossier de permis d'urbanisme, sur base des plans définitifs joints au dossier de la demande de permis.

2. Points abordés :

Objet de la réunion : examiner les voies d'accès, les évacuations et le compartimentage en vu de l'élaboration de l'avant-projet et du dossier de permis.

Le projet se fera en 2 phases :

- ✓ Phase I - 2028 : démolition du Loup Garou et construction de l'atelier + démolition ciné 4D et construction gare / boutique **[seul objet de ce PV]**
- ✓ Phase II - 2030 : construction restaurant 300 places assises + voirie couverte + bateau (terrasse béton) + 2 attractions **[pas l'objet de ce PV]**

La phase I du projet prévoit la construction des bâtiments suivants :

1. **Atelier (306.16 m²)** à usage de stockage + maintenance **[Compartiment C7 en duplex]**
 - Niveau 0 comprenant un atelier de 152.94 m², un escalier intérieur et 1 issue ;
 - Niveau +1 comprenant la mezzanine atelier de 153.22 m²
2. **Sanitaires mitoyens** à l'atelier (82.38 m²) + local technique (9.38 m²) **[Compartiment C5]**
3. **Gare attraction (644.04 m²) + boutique**
 - Niveau 0 comprenant :
 - un kiosque sucré + sa réserve (21.86 m²) **[Compartiment C4]**
 - la partie inférieure de la boutique de 101.25 m² et l'escalier **[Compartiment C1]**
 - la file d'attente de la gare de 532.39 m² + escaliers **[Compartiment C2]**
 - la réserve + sas technique **[Compartiment C3]**
 - 2 locaux techniques et un local électrique **[Compartiments C8, C8' et C8'']**
 - Niveau +1 comprenant :
 - les files d'attentes + quais d'embarquement de 199.37 m², des escaliers, la zone de débarquements de 176.57 m² et un local ménage **[Compartiment C2]**
 - une mezzanine au-dessus de la boutique vers terrasse d'attente + escalier **[Compartiment C1]**
 - Niveau +2 comprenant la cabine opérateur en triplex **[Compartiment C2]**

Accessibilité

1. La phase I est accessible via la ruelle couverte conforme (4 m en hauteur et largeur)

Structure

2. Prémurs béton – Boutique → laine de roche et toiture bac acier
Doit présenter R60 et toiture R30 ou protection EI30

Occupation Gare + Boutique

3. Occupation boutique : 33 personnes (101.25/3) → présence de 2 issues (3UP)
4. Occupation gare :
niveau 0 : 532 personnes (532.39/1) → 6 issues prévues (13 UP)
niveau +1 : 199 personnes (199/1) → 2 issues prévues (4UP)

Evacuation Gare + Boutique

5. Pas plus d'une UP de différence
6. Ouverture des portes vers l'extérieur
7. Les issues coulissantes de la boutique doivent être débrayables en mode battant
8. Seuls les passagers présents par la zone de déchargement évacueraient via la boutique
9. Distances évacuation OK

Moyens d'extinction

- 10. Des RIA sont prévus dans la boutique et la gare
- 11. Des extincteurs seront également prévus
- 12. Présence borne incendie à proximité à vérifier

Détection incendie

- 13. Une installation de détection incendie conforme à la NBN S21-100 est prévue
- 14. Centrale dans la boutique + répéteur dans le local opérateur au minimum

Atelier – Bâtiment industriel

- 15. Surface 342 m² → Charge calorifique à déterminer afin de définir les moyens de protection à prévoir (EFC, détection) + structure, particulièrement celui du mur mitoyen aux sanitaires
- 16. Attention aux distances parties non EI60 vis-à-vis d'éventuels bâtiments voisins : ici 8 m

Divers

- 17. Aucun accès pour PMR : considère que tous les occupants sont autonomes et marchent.
- 18. Respecter les prescriptions de l'annexe « Réaction au feu » pour la partie boutique et gare

3. Conclusion :

La zone de secours remet un avis **FAVORABLE** à la poursuite du projet et à l'introduction du permis d'urbanisme pour autant que les prescriptions reprises au point 2 soient respectées.



Mme Elodie CLAVERIE
Technicienne en Prévention Incendie
en charge du dossier
☎ (ligne directe) : 010/39.55.49
✉ (E-mail) : elodie.claverie@incendiebw.be