

WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Règlement Communal sur les Bâtisses

Approuvé le 12/11/1956 par le Conseil Communal.

Entré en vigueur le 14/01/1957.

Modifié le 29/08/1988 (rajout de l'article 108bis).

Modifié le 23/01/2012 (rajout de l'article 84bis).



TABLE DES MATIÈRES

Titre 1 : Autorisations de bâtir	3
Titre 2 : Refus d'autorisation de bâtir	3
Titre 3 : Hauteur et disposition générale des constructions.	3
Titre 4 : Arrière-bâtiments.....	3
Titre 5 : Zones de recul.	4
Titre 6 : Voies publiques plantées d'arbres ou pourvues d'installations d'utilité publique – trottoirs.....	6
Titre 7 : Clôtures des propriétés longeant la voie publique.	6
Titre 8 : Occlusion des immeubles et propriétés.....	6
Titre 9 : Murs de fondation.	7
Titre 10 : Murs en élévation et façades – Plaques indicatrices – Numérotage des immeubles.....	7
Titre 11 : Saillies.....	9
Titre 12 : Enseignes – Caisses de montre.	11
Titre 13 : Cheminées.....	14
Titre 14 : Toitures	15
Titre 15 : Sécurité des habitations.....	16
Titre 16 : Ecuries.....	16
Titre 17 : Canalisations d'évacuation.	16
Titre 18 : Lieux d'aisance et appareils sanitaires. Installations sanitaires. Contrôle des installations sanitaires.	18
Titre 19 : Alimentation d'eau, puits, citernes, puisards, puits perdus, puits d'absorption, fosses d'aisances, fosses à fumier...22	
Titre 20 : Evacuation des immondices ménagers par gaines collectrices.	24
Titre 21 : Mesures de contrôle et de sûreté – Dessins d'exécution – Alignements, niveaux – Cloisons, barrières, échafaudages – Tranchées – Taille de pierres – Décombres – Eclairage – Entretien de la voie publique.	24
Titre 22 : Constructions menaçant ruine et arbres présentant du danger pour la sécurité publique – Bâtiments insalubres...28	
Titre 24 : Lotissements de terrains	29
Titre 25 : Pénalités – contraventions.....	30

Les articles ne figurant pas au présent règlement ont été annulés et remplacés par le règlement général de la bâtisse de l'agglomération de Bruxelles.

Titre 1 : Autorisations de bâtir

Article 5.

Destination des locaux.

Le Collège peut subordonner la délivrance d'une autorisation de bâtir, de transformer ou de reconstruire un bâtiment existant à l'édification de garages pour les véhicules automobiles des usagers de l'immeuble. Sauf autorisation spéciale du Collège, les locaux destinés au garage des voitures ne peuvent recevoir une autre affectation que celle indiquée aux plans approuvés et il ne peut y être exercé une activité susceptible de cause du trouble au voisinage, qu'elle soit commerciale, artisanale ou autre.

Article 6.

Portée des autorisations.

Les six exemplaires des plans sont estampillés, lors de la réception de la demande ; un exemplaire revêtu de l'approbation du Collège est remis au demandeur qui doit en suivre exactement toutes les indications avec les modifications qui y ont été apportées ; cet exemplaire des plans est tenu sur le chantier à la disposition des agents de l'administration.

Titre 2 : Refus d'autorisation de bâtir.

Article 8.

Les constructions à élever à front de voies publiques dépourvues de bordures et de pavages ne sont pas autorisées.

Titre 3 : Hauteur et disposition générale des constructions.

Article 12.

Tout le volume du bâtiment doit être élevé aux hauteurs minima fixées au présent règlement.

La construction d'attiques, de façades postiches, écrans, pergolas, etc. n'est éventuellement admise par le Collège que si les réalisations prévues ne sont pas de nature à porter préjudice au voisinage ou à l'aspect esthétique du quartier.

Des lucarnes d'une hauteur totale maximum de 1,25 mètres peuvent être construites à une distance minimum d'un mètre des limites extérieures de la façade.

Les cabines d'ascenseur ou d'accès aux terrasses ne peuvent dépasser la hauteur totale (hors tout) de 4,50 mètres au-dessus du niveau du plancher de l'étage immédiatement inférieur. La surface de ces cabines doit être réduite au maximum. Elles doivent en outre être camouflées, dans toute la mesure du possible, par des écrans ou claustra décoratifs, incorporant les souches des cheminées et tous autres travaux de superstructure.

Les antennes de radio et de télévision ne peuvent servir de support à aucune sorte de publicité. Au sommet des immeubles comportant au moins six appartements, elles doivent être groupées sur un mât unique formant antenne collective.

Article 20.

Eclairage et aération des locaux d'habitation et de séjour.

Les châssis tabatières ont au minimum les dimensions 0,60 x 0,80 mètres.

L'aération des WC et des salles de bains peut être assurée par des aéras comme il est dit au titre 18 « lieux d'aisance et appareils sanitaires ».

Titre 4 : Arrière-bâtiments.

Article 21.

Le Collège peut, dans certaines circonstances, autoriser aux emplacements qu'il détermine dans les îlots ne faisant pas l'objet de plans particuliers d'aménagement, la construction et la transformation d'arrière-bâtiments.

La construction de ces arrière-bâtiments ne peut précéder celle des bâtiments principaux à élever à front des voies publiques.

Article 22.

Les arrière-bâtiments ne peuvent comporter aucun local à usage d'habitation ; l'aération et l'éclairage de ces constructions doivent être assurés par un système approprié à leur destination.

Article 23.

L'autorisation de construire ou de transformer un arrière-bâtiment peut être délivrée en fonction de trois facteurs de base déterminés comme suit pour chaque bloc de bâtisse ou de terrains à bâtir :

- a) la zone des arrière-bâtiments définie par une figure géométrique obtenue en traçant des lignes parallèles aux alignements des voies publiques ou au front des bâtisses, à 25 mètres de ces alignements ;
- b) la surface de référence déterminée par rapport au niveau général du sol le plus bas dans un rayon de 10 mètres autour de l'arrière-bâtiment projeté ;

L'arrière-bâtiment doit être compris dans un gabarit déterminé comme suit :

1. des plans verticaux élevés au droit des lignes délimitant la zone des arrière bâtiments ;
2. des plans verticaux élevés au droit des limites séparatives des propriétés pour autant qu'elles soient comprises dans la zone des arrière-bâtiments ;

- c) une surface établie parallèlement à la surface de référence à 7 mètres au-dessus de celle-ci.

Article 24.

L'autorisation de construire ou de transformer un arrière-bâtiment dont la hauteur ne dépasse pas plus de 3,50 mètres la surface de référence, peut être délivrée sans limitation de superficie.

Cet arrière-bâtiment doit cependant se trouver à 3 mètres de distance au moins de la façade postérieure du bâtiment principal ; si la construction du bâtiment intérieur a été effectuée par le passé avant celle du bâtiment principal, l'autorisation de bâtir celui-ci ne peut être délivrée que si cette distance de 3 mètres est observée ; le cas échéant, la façade antérieure du bâtiment intérieur doit être reculée dans la mesure nécessaire.

Article 25.

Une liaison peut être établie entre le bâtiment principal et l'arrière-bâtiment ; elle ne peut pas dépasser la hauteur de 3,50 mètres au-dessus de la surface de référence et doit correspondre, soit avec un dégagement, soit avec un local non-habitable du bâtiment principal, de telle manière qu'il ne soit apporté aucune restriction à l'éclairage ni à l'aération des locaux habitables de jour ou de nuit de ce bâtiment principal.

Article 26.

Les arrière-bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et non conformes aux gabarits fixés ci-dessus, peuvent être maintenus tant qu'on n'y effectue que des travaux d'entretien ou d'amélioration n'augmentant pas leur volume. En cas de reconstruction, leur gabarit doit être modifié conformément aux prescriptions du présent règlement.

Titre 5 : Zones de recul.

Article 27.

En dehors des immeubles frappés de servitudes publiques et sauf dispositions de règlements différentiels, toute zone de recul est assujettie aux prescriptions des articles suivants.

Article 28.

Plantations.

La zone de recul doit être aménagée en jardins ; le quart au moins de sa surface doit être planté et parfaitement entretenu en tout temps. Les plantations à haute tige y sont interdites.

Cette zone de recul doit conserver constamment cette affectation de jardin à l'exclusion de tout autre usage. La zone de recul ne peut être utilisée par aucune exploitation. Il ne peut être rien établi ni déposé dans la zone de recul qui puisse nuire à la viabilité ou à la beauté de la voie publique.

Article 29.

Niveaux.

Le sol de la zone de recul doit être dressé de manière à présenter une rampe régulière qui ne peut dépasser 5 centimètres par mètres.

Au raccordement de la zone de recul avec la voie publique, le Collège peut imposer l'établissement d'un puisard raccordé à l'égout, capable de recevoir les eaux de ruissellement.

La pente des rampes d'accès aux garages ou locaux établis en sous-sols ne peut être supérieure à 20 centimètres par mètre.

Article 30.

Clôtures.

Les zones de recul doivent être clôturées, tant sur les limites mitoyennes qu'à l'alignement de la voie publique comme il est spécifié dans le règlement spécial créant la servitude. En l'absence de règlement spécial, elles sont clôturées par un mur en maçonnerie de brique de parement, en pierre de taille ou en pierre reconstituée monolithe (à l'exclusion de tout enduit ou cimentage) d'une hauteur maximum de 50 centimètres. Les murs en briques de parement sont à couvrir d'une pierre naturelle. Les matériaux à mettre en œuvre doivent s'harmoniser avec les constructions attenantes. Une grille en fer largement ajourée peut être fixée sur les soubassements repris ci-dessus ; sa hauteur totale (soubassement compris) ne peut être supérieure à 1,25m au-dessus du niveau du trottoir.

Les murs séparatifs peuvent être supprimés ou remplacés par des haies, en cas de construction de groupe d'immeubles. Aux limites extrêmes de ces groupes, les clôtures en maçonnerie prévues plus haut doivent être construites.

Les clôtures doivent se trouver sur l'alignement décrété. Les soubassements peuvent faire saillie sur cet alignement dans les conditions prescrites au présent règlement pour les constructions. Les haies qui seront plantées dans la zone de recul doivent être régulièrement taillées afin d'éviter toute saillie sur l'alignement décrété. Leur hauteur est limitée à 1,25m.

Les zones de recul des villas isolées ou jumelées peuvent être clôturées, tant à l'alignement que latéralement, par des haies, limitées à 1,25 mètres de hauteur et régulièrement taillées, suivant les spécifications du paragraphe précédent. Les petits murs prévus au premier paragraphe peuvent dans ce cas être supprimés. Le dallage du trottoir de la voie publique doit cependant être terminé, à l'alignement, par une bordure dépassant de 5 centimètres le niveau du trottoir.

Article 31.

Constructions.

Les bâtisses érigées à l'alignement de la zone de recul, (front des bâtisses) peuvent présenter des avant-corps ou terrasses ; ces constructions peuvent s'élever à partir du sol.

Ces ouvrages doivent satisfaire aux conditions générales suivantes :

- a) leur saillie ne peut dépasser en aucun cas le quart de la profondeur de la zone de recul avec un maximum de 1,50 mètres ;
- b) latéralement, ils doivent être limités par un gabarit formé par deux plans verticaux à 45° rencontrant la façade à 16 centimètres de la limite mitoyenne.

Des escaliers construits en matériaux de parement donnant accès aux rez-de-chaussée surélevés peuvent être établis en dehors du gabarit repris au paragraphe b) et avec une saillie supplémentaire de 75 centimètres sur le maximum fixé au paragraphe a).

Ces constructions ne peuvent être élevées à moins de 60 centimètres de la limite mitoyenne.

Leur volume doit être réduit au minimum. Leur hauteur totale ne peut être supérieure à 1,25m au-dessus du niveau du trottoir. Les murs limons présentent une inclinaison semblable à celle de l'escalier.

Une plate-bande pourvue de plantations doit être aménagée entre l'escalier et la clôture mitoyenne.

Article 32.

Caves.

Des caves peuvent être établies dans le sous-sol des zones de recul à condition que soit maintenue une épaisseur de terre de 60 centimètres minimum sur toute la superficie, afin d'assurer les plantations.

Titre 6 : Voies publiques plantées d'arbres ou pourvues d'installations d'utilité publique – trottoirs.

Article 33.

Dans les voies publiques dont le trottoir ou l'accotement est planté d'arbres, les entrées cochères doivent être établies de manière à respecter, dans la mesure du possible, les plantations publiques existantes.

Les mêmes prescriptions sont appliquées en ce qui concerne les objets, appareils, constructions ou installations quelconques d'utilité publique.

Article 34.

Les trottoirs ne peuvent présenter de ressauts devant les entrées cochères (voir règlement particulier sur les trottoirs).

Titre 7 : Clôtures des propriétés longeant la voie publique.

Article 35.

Toute propriété, non destinées dans l'immédiat à la construction d'immeuble, doit être clôturée, du côté de la voie publique, de la façon suivante :

1) Dans les artères ne comprenant pas de zone de recul, les clôtures de deux mètres de hauteur, placées dans l'alignement et au niveau du trottoir sont constituées par un treillis métallique fixé sur poteaux en béton ou piquets de fer, ou par un grillage largement ajouré.

Ces clôtures ont un soubassement en maçonnerie de briques de parement, en pierre de taille ou en pierre reconstituée monolithique (à l'exclusion de tout enduit ou cimentage) d'une hauteur maximum de 50 centimètres au-dessus du niveau du trottoir.

2) Dans les artères comprenant une zone de recul, la clôture se fait suivant les prescriptions des articles traitant des zones de recul.

Article 36.

Si le niveau des terrains à clôturer est inférieur à celui du trottoir, un mur de soutènement ayant l'épaisseur déterminée par les règles de l'art doit être construit à l'alignement.

Article 37.

Dans les zones à déterminer par le Collège, les terrains vagues destinés à la bâtisse doivent être munis d'une clôture provisoire en treillis métallique, d'un modèle à agréer. Cette clôture doit être posée à l'alignement de la voie publique. Une porte d'accès s'ouvrant sur la propriété privée doit être prévue.

Dans les artères comprenant des zones de recul, la clôture doit être prolongée, si nécessaire, sur les limites latérales de chaque parcelle, depuis l'alignement jusqu'à hauteur de front de bâtisse obligatoire. L'emploi du fil de fer barbelé est interdit.

Article 38.

Le Collège peut autoriser la plantation d'une haie vive clôturant, du côté de la voie publique, les grandes parcelles de terre affectées à la culture, les grands jardins ou parc privés.

Article 39.

Les terrains réservés à l'industrie ou au dépôt de matériel ou de marchandises doivent être clôturés de la façon prescrite par le Collège suivant les circonstances.

Titre 8 : Occlusion des immeubles et propriétés.

Article 40.

Les portes, volets ou grilles à manœuvre bruyante, ne peuvent être placés ni à front des voies publiques, ni dans les cours, jardins ou arrière-bâtiments.

Titre 9 : Murs de fondation.

Article 41.

Murs de fondation.

Tous les murs des immeubles doivent poser sur une fondation dont le plateau supérieur se trouve à 40 centimètres minimum sous le niveau du trottoir (à l'alignement niveau 0).

Ce plateau doit se trouver à un mètre minimum sous le même niveau zéro pour le mur de façade principale situé à l'alignement.

Article 42.

Contre-murs.

A 10 centimètres en avant d'un mur souterrain de façade à l'alignement, un contre-mur peut être établi ; il doit avoir sa partie supérieure arasée à 20 centimètres au moins en contre-bas du niveau du trottoir ; l'existence de ce contre-mur ne peut jamais être invoquée comme un indice de la propriété du sol.

Titre 10 : Murs en élévation et façades – Plaques indicatrices – Numérotage des immeubles.

Les articles 43, 44, 45, 46 et 48 sont supprimés.

Article 47.

Épaisseurs des murs pignons.

L'épaisseur des murs mitoyens (plâtrages non compris) est de 28 centimètres au rez-de-chaussée et aux étages et de 38 centimètres au sous-sol (empattement).

Pour les groupes d'habitations à construire à l'intervention de la société nationale du logement, le Collège peut autoriser une épaisseur de 18 centimètres au rez-de-chaussée et aux étages pour les pignons et de 28 centimètres au sous-sol (empattement).

Les mêmes réductions d'épaisseur des murs pignons mitoyens peuvent être autorisées par le Collège pour les groupes d'immeubles à construire simultanément par des entreprises privées suivant les normes de la société nationale du logement, sous réserve que les matériaux à mettre en œuvre soient admis par le service technique de la société nationale du logement. Il appartient aux constructeurs d'apporter la preuve de cette admission.

Aux limites extrêmes des groupes d'habitations repris aux deux paragraphes précédents, les murs pignons mitoyens doivent présenter l'épaisseur minimum réglementaire de 28 centimètres au rez-de-chaussée et aux étages et de 38 centimètres au sous-sol (empattement).

Article 49.

L'autorisation d'ériger une nouvelle construction, de transformer ou de reconstruire un bâtiment existant n'est accordée par le Collège que si les ouvrages projetés concourent à donner ou à conserver à la voie publique son caractère de beauté, compte tenu notamment de son importance, de sa situation et des constructions déjà érigées.

A cet effet, le Collège peut exiger du requérant, au préalable, soit le profillement de la construction au moyen de gabarits, soit la production d'une perspective à grande échelle de la construction projetée et des abords.

Article 50.

D'une façon générale toutes les constructions doivent être implantées à l'alignement ou au front de bâtisse obligatoire, sauf dérogations du Collège qui fixe, à cette occasion, toutes les conditions qu'il juge utile en vue de sauvegarder l'aspect esthétique du quartier (voir en outre l'article 133).

Article 51.

Les façades des immeubles ainsi que leurs ornements et les clôtures doivent être constamment tenus en parfait état d'entretien et de propreté. Les parties de bâtisse visibles de la voie publique (façade postérieures, retour de façades, pignons, murs dépassant les constructions voisines, souches de cheminée, cage d'ascenseur, etc.) doivent être traitées dans le style du bâtiment et avec des matériaux de parement à faire agréer par le Collège.

Aucune partie extérieure ne peut être peinte ou enduite avec des couleurs pouvant nuire au caractère ou à la beauté des voies publiques ; il est interdit d'y faire des inscriptions publicitaires.

Article 52.

Toutes les constructions longeant la voie publiques ont une plinthe en pierre de taille ou en pierre reconstituée monolithique de 50 cm de hauteur minimum.

Les revêtements des façades vues de la voie publique sont en matériaux durs, imperméables et résistant aux intempéries. Peuvent être utilisés : la pierre de taille (granit, petit granit, pierre blanche, marbre, etc.) ; carreaux de grès, de céramique, les briques spéciales de parement et la pierre reconstituée, à l'exclusion de tout enduit ou crépis. Le verre poli, en plaques en en carreaux, peut être employé pour le rez-de-chaussée seulement, à l'exclusion de la plinthe (50 centimètres de hauteur). Toutes les façades arrières ou latérales non visibles de la voie publique doivent être en matériaux convenables et parachevés avec soin. Les poutres et linteaux apparents des façades postérieures doivent être bouchardés, enduits ou recouverts de briques de parement, de plaquettes ou de matériaux en rendant l'aspect tout à fait soigné.

Des parements de teinte claire peuvent être imposés lorsque la disposition des lieux l'exige en vue notamment d'assurer le maximum de luminosité dans les cours ou dégagements dépourvus d'un ensoleillement suffisant.

Les villas isolées, non-mitoyennes, peuvent seules, si le Collège le juge utile, être peintes ou chaulées sur un parement de briques, être enduites ou crépies.

Article 53.

En cas de transformation, les revêtements des façades peuvent présenter une saillie de 5 centimètres sur l'alignement prescrit.

Article 54.

Montant d'angle.

A la rencontre de deux alignements, le montant d'angle qui est exposé à recevoir des chocs accidentels violents, est en pierre de taille appareillée, en béton armé ou en acier, à l'exclusion formelle de la fonte.

Article 55.

Linteaux – façades ou constructions en bois – balustrades, couvertures, couronnement, etc.

Les linteaux des baies sont en pierre, en matériau artificiels durs et imperméables ou en métal.

Toute façade ou construction en bois est prohibée. Les linteaux en bois pour portes et fenêtre sont également prohibés.

Les balustrades, les couvertures et les couronnements des attiques ainsi que les rampants et gradins de pignon à la partie supérieure des façades sont en pierre de taille, en métal ou en matériaux artificiels durs, à agréer par le Collège ; il en est de même pour les couvertures des pignons mitoyens visibles de la voie publique, et les couvertures des souches de cheminée sortant des versants longeant la voie publique.

Article 56.

Plaques indicatrices des rues et autres appareils. Numérotage des immeubles.

Les propriétaires sont tenus de laisser établir dans les façades des écriteaux ou plaques portant les noms des rues et de laisser sceller tout support ou appareil quelconque se rapportant à un service public ou considérer comme tel par le Collège. Ils sont d'autres parts tenus d'apposer sur la façade principale, au niveau du rez-de-chaussée et à 1,50 m environ de hauteur, les numéros de police de l'immeuble, constitués par des chiffres en métal. En cas de carence des propriétaires, l'administration communale fait procéder d'office à ce numérotage.

Dans les artères pourvues de zones de recul, le numérotage se fait de façon apparente, sur la clôture située à l'alignement.

Il est interdit de masquer d'une manière quelconque des ouvrages et inscriptions placés dans l'intérêt public.

En cas de transformation ou de réfection des façades, les propriétaires doivent en informer préalablement l'administration qui jugera s'il y a lieu pour elle d'enlever ces écriteaux, plaques, supports ou appareils et de les replacer éventuellement, après l'achèvement des travaux.

Titre 11 : Saillies.

Article 57.

Saillies fixes et saillies mobiles des façades.

Les saillies des façades sont fixes ou mobiles.

Sont qualifiés de saillies fixes : les socles formant la première assise, les plinthes, les seuils de porte, les marches, les bornes, les pilastres, les colonnes, les seuils de croisées, les cordons, les balcons, les bretèches, les corniches, les chéneaux, les gouttières, etc.

Sont qualifiés de saillies mobiles : les persiennes, les contrevents, les enseignes, les barres de vitrine, les lanternes, etc.

Toute saillie est comptée à partir du nu de l'alignement des façades.

Article 58.

Socles et plinthes.

La saillie des socles et plinthes ne peut dépasser :

12 centimètres dans les rues de 12 mètres de largeur et plus ;

7 centimètres dans les rues de moins de 12 mètres de largeur.

Article 59.

Première marche.

La saillie de la première marche ne peut dépasser de plus de 5 centimètres le nu des plinthes.

Article 60.

Colonnes et pilastres.

La base des colonnes et pilastres ne peut avoir au niveau du trottoir qu'une saillie de 12 centimètres en dehors de l'alignement des plinthes, dans les rues de moins de 12 mètres de largeur et plus, et de 5 centimètres dans les rues de moins de 12 mètres de largeur.

Il est permis de donner aux pilastres et aux colonnes une saillie plus importante, à condition d'établir l'excédent de saillie en arrière de l'alignement de la propriété, de manière que le nu du mur de face forme arrière-corps à l'égard de cet alignement ; les angles de la façade doivent être raccordés avec les façades contiguës.

Au-dessus de la plinthe, le pilastre ou la colonne ne peut former sur l'alignement une saillie supérieure à 12 centimètres dans les rues de 12 mètres de largeur ou plus, et à 7 centimètres dans les rues de moins de 12 mètres de largeur.

Article 61.

Seuils et cordons.

La saillie des seuils des croisées et des cordons ne peut dépasser :

15 centimètres dans les rues de 12 mètres de largeur ou plus ;

12 centimètres dans les rues de 7 mètres jusqu'à 12 mètres exclusivement ;

7 centimètres dans les rues de moins de 7 mètres.

Article 62.

Entablement.

Il ne peut être établi d'entablement à moins de 2,50 mètres de hauteur à partir du niveau du trottoir.

La saillie de l'entablement ne peut dépasser 20 centimètres.

Article 63.

Portes et fenêtres.

Les portes, volets et fenêtres du rez-de-chaussée et des souterrains ne peuvent s'ouvrir extérieurement. Toutefois, la manœuvre des vantaux peut se faire du côté de la voie publique, à condition de ne pas dépasser la saillie de la plinthe. Quant aux portes des souterrains, le Collège peut en autoriser la manœuvre à l'extérieur lorsqu'elle ne présente aucun inconvénient pour la circulation.

Article 64.

Balcons.

Des balcons peuvent être établis en façade principale, dans les rues de 8 mètres de largeur minimum.

Les balcons ne peuvent avoir plus de 70 centimètres de saillie dans les rues en dessous de 12 mètres de largeur, et plus de 90 centimètres dans les rues plus larges, mesures prises entre le nu du mur de face et l'extrême saillie du balcon. Toutes les saillies de construction sont inscrites dans un gabarit limite latéral déterminé par un plan vertical à 45° rencontrant l'alignement des façades à la mitoyenneté.

Les balcons doivent être construits en métal (à l'exclusion de la fonte), en pierre de taille ou en béton armé ; ils doivent être établis à une hauteur de 2,50 mètres au moins au-dessus du trottoir en tout point.

Les consoles ou culs-de-lampe ne peuvent également faire aucune saillie sur l'alignement à moins de 2,50 mètres au moins au-dessus du trottoir en tout point.

L'emploi du béton armé peut être autorisé également pour les consoles, culs-de-lampe, tablettes des balcons, à condition que ces ouvrages soient revêtus extérieurement d'un enduit simili-pierre décoratif d'une adhérence parfaite ou de tout autre mode de revêtement à agréer par les Collèges. Le béton armé peut également être bouchardé.

Les balcons sont obligatoirement surmontés de balustrades en pierre, métal ou matériaux résistants, non gélifs.

Ecoulement des eaux pluviales : voir Titre 14 : Toitures.

Article 65.

Bretèches.

Il peut être établi, au-dessus du rez-de-chaussée de la façade, des constructions fermées en encorbellement et formant bretèches, dans les voies publiques de 8 mètres de largeur minimum.

Ces bretèches ne peuvent avoir plus de 70 centimètres de saillie dans les rues en dessous de 12 mètres de largeur, et plus de 90 centimètres dans les rues plus larges, mesure prise entre le nu du mur de face et l'extrême saillie de la bretèche.

Aussi bien pour la construction elle-même que pour les consoles et accessoires, les bretèches sont soumises aux prescriptions définies à l'article concernant les balcons.

Toutes les saillies des constructions sont inscrites dans un gabarit limite latéral déterminé par un plan vertical à 45° rencontrant l'alignement de la façade à la mitoyenneté.

Article 66.

Corniches.

La saillie des corniches de couronnement ne peut dépasser le 1/20^e de la largeur de la rue, ni excéder 1,50 mètres.

Le placement de consoles en plâtre sous les corniches est interdit.

Article 67.

Stores extérieurs.

Il peut être posé des stores extérieurs. Ceux-ci ne peuvent descendre à une distance moindre de 2,20 mètres du trottoir.

Les supports des stores ne peuvent être fixés à une hauteur moindre de 2,20 mètres du trottoir et doivent être munis d'arrêts fixes qui les empêchent de descendre plus bas.

La saillie des stores doit rester à 35 centimètres au moins en arrière de l'alignement du trottoir.

Les stores, qui doivent être tenus en bon état constant d'entretien et de propreté, ne peuvent masquer aucun objet placé dans l'intérêt public. (Voir en outre le dernier paragraphe de l'article suivant).

Article 68.

Marquises – Auvents.

Le Collège peut autoriser, à titre précaire et révocable en tout temps, l'établissement de marquises, auvents contre la façade des bâtiments.

L'ossature de la charpente doit être en fer ou en béton armé et doit éventuellement reposer sur des consoles de même matière, encastrées et ancrées dans la façade. Les marquises doivent être établies à une hauteur de 3 mètres au moins au-dessus du niveau du trottoir, en tout point.

Les consoles doivent être placées de façon que leur partie inférieure soit à une hauteur minimum de 2,50 mètres du trottoir. La saillie de la marquise doit rester au moins à 35 centimètres en arrière de la bordure du trottoir.

Les marquises peuvent être complétées par des lambrequins de 50 centimètres de hauteur maximum, placés au-dessus de la hauteur minimum de 3 mètres et en observant le retrait de 35 centimètres défini ci-avant.

Il doit être établi, sous la partie vitrée, des châssis treillagés, de façon à empêcher la chute des vitres qui viendraient à se briser.

Si le vitrage est en verre armé ou si la marquise est en béton translucide, l'établissement de châssis treillagés ne sera pas exigé.

Les marquises sont établies de manière à ne pas gêner la manœuvre des échelles en cas d'incendie. Le Collège peut notamment exiger que les marquises soient établies de manière qu'on puisse y circuler sans danger et que des échelles de sauvetage soient installées à demeure contre la façade.

Les marquises-auvents doivent être tenues en bon état constant d'entretien et de propreté.

L'écoulement des eaux pluviales recueillies par les marquises doit être assuré comme il est prescrit au titre 14 – toitures.

En cas de modification au profil de la voirie, les transformations à apporter aux marquises et aux stores, se font aux frais exclusifs du propriétaire.

Titre 12 : Enseignes – Caisses de montre.

Article 69.

Conditions générales.

Les enseignes ne peuvent en aucun cas masquer les baies de fenêtres, réduire l'ouverture de jour de celles-ci, cacher les appareils d'éclairage public, les horloges publiques, les plaques de rues, les signaux intéressant la circulation routière ou tout autre objet placé dans l'intérêt public.

Elles ne peuvent altérer l'aspect des voies publiques ni nuire à la physionomie des constructions.

Les enseignes placées perpendiculairement à la façade sont à double face ; si elles sont lumineuses ou éclairées elles le sont sur les deux faces.

Article 70.

Petites enseignes.

Les petites enseignes en général, écussons, plaques indicatrices, panneaux de décoration dans la hauteur du rez-de-chaussée, les tableaux, etc., peuvent être établis à moins de 2,50 mètres du niveau du trottoir et placés à plat contre les façades; leur saillie ne peut dépasser 5 centimètres à compter du nu du mur de façade.

Article 71.

Niveau auquel les enseignes doivent être placées.

A l'exception des enseignes reprises ci-dessus, toutes les autres enseignes seront établies à 3 mètres au moins de la partie la plus haute des trottoirs.

Article 72.

Enseignes parallèles aux façades.

Les enseignes à placer parallèlement aux façades seront appliquées contre celles-ci ou peuvent être inclinées, à la condition toutefois que la partie supérieure ne dépasse pas 50 centimètres de saillie, à compter du nu du mur de façade, et que la partie inférieure soit appliquée contre la façade.

Ces enseignes peuvent avoir au maximum 75 centimètres de hauteur.

Article 73.

Enseignes sur entablement ou caisse de volet de vitrines.

Les enseignes peuvent être appliquées sur les entablements de vitrines ou caisses de volet roulant, sans toutefois que la saillie, enseigne comprise, ne puisse dépasser celle autorisée pour ces ouvrages.

Ecoulement des eaux pluviales : voir titre 14 – toitures.

Article 75.

Entretien.

Les enseignes et tous les objets en saillie sur la voie publique doivent être maintenus en tout temps en parfait état d'entretien et de peinture.

Article 76.

Enseignes placées perpendiculairement aux façades.

Les enseignes, lanternes, réflecteurs, horloges, à placer perpendiculairement aux façades, ne peuvent pas dépasser les limites d'un parallélépipède rectangle fictif de 50 centimètres de saillie, sur 75 centimètres de hauteur.

Les potences, supports et attaches sont compris dans ces dimensions.

Les réflecteurs sont établis de façon que les rayons lumineux ne puissent être projetés vers propriétés voisines.

Article 77.

Enseignes artistiques placées perpendiculairement aux façades. Saillies supplémentaires.

Des dimensions supérieures à celles indiquées ci-dessus peuvent être autorisées pour les enseignes lumineuses et les enseignes présentant un cachet artistique.

Leur saillie maximum est de :

- 1) 2 mètres dans les artères ayant un trottoir de plus de 5 mètres ;
- 2) 1,50 mètres dans les artères ayant un trottoir de 2,50 mètres à 5 mètres ;
- 3) 1,25 mètres dans les artères ayant un trottoir inférieur à 2,50 mètres.

La hauteur des enseignes reprise au présent article peut être égale au triple de la saillie permise. Cette saillie doit de toute façon se trouver à moins de 35 centimètres en retrait de l'aplomb de la bordure du trottoir.

Pour les enseignes lumineuses, le Collège peut toutefois autoriser une hauteur supérieure à celle définie ci-dessus en tenant compte de leur caractère.

Ces enseignes sont alors établies à claire-voie, sur treillage ou armature métallique avec lettres découpées ou au moyen de caissons ajourés, de manière à réduire au maximum la prise du vent.

Ces enseignes ne peuvent être placées à moins de 60 centimètres de la mitoyenneté que moyennant accord formulé par écrit sous signature légalisée, du propriétaire voisin.

Article 78.

Enseignes au-dessus des corniches.

Des enseignes peuvent être autorisées au-dessus de la corniche des immeubles.

Elles sont en lettres découpées et ajourées. Elles sont montées sur charpente métallique.

L'emploi du bois étant strictement prohibé.

Le requérant a à fournir un plan détaillé de l'armature. Cette charpente doit être conçue de manière à présenter, par tous les temps, la sécurité voulue.

Article 79.

Vérification de la stabilité des enseignes au-dessus des corniches.

Le Collège peut exiger, pour les installations d'enseignes du type repris à l'article précédent, un procès-verbal de vérification périodique à faire dresser par un constructeur compétent, aux frais du bénéficiaire ; cette vérification générale se rapporterait à l'état de solidité de l'enseigne, de sa charpente et des modes d'attache.

La remise des procès-verbaux ne dégagerait toutefois en rien la responsabilité du bénéficiaire, en cas d'accident, l'administration communale ne pouvant en aucun cas être mis en cause.

Article 80.

Prescriptions spéciales pour les enseignes lumineuses.

Les installations électriques des enseignes doivent satisfaire :

- 1) Aux arrêtés royaux en vigueur concernant la matière;
- 2) Au règlement technique auquel doivent satisfaire les installations à basse et à moyenne tension des locaux ouverts ou surveillés (arrêtés royaux des 28 décembre 1931 et 29 juin 1935);
- 3) Aux prescriptions spéciales qui seraient édictées par la société distributrice d'électricité ;
- 4) A la réserve suivante : les enseignes lumineuses ne peuvent être clignotantes.

Article 81.

Précarité des autorisations de placement d'enseignes en général.

L'autorisation de placement d'enseignes est toujours accordée à titre essentiellement précaire ; elle est révoquée en tout temps, après une mise en demeure notifiée par une simple lettre au permissionnaire (ou à ses ayant-droit), sans qu'il puisse réclamer indemnité.

Dans ce cas, l'intéressé doit remettre à ses frais les lieux dans leur état primitif. En cas de modification au profil de la voirie, la suppression ou les transformations à apporter aux enseignes se font aux frais exclusifs des propriétaires.

Article 82.

Caractère personnel des autorisations de placement d'enseignes.

Dans tous les cas, les autorisations accordées sont essentiellement personnelles ; les successeurs ou acquéreurs ne peuvent en bénéficier.

Les enseignes doivent être enlevées par les soins et aux frais du permissionnaire ou de ses ayants droit, immédiatement après qu'il aura cessé d'exploiter lui-même son commerce ou son industrie.

Au cas où l'enlèvement n'aurait pas été effectué dans un délai de quinze Jours à dater d'une mise en demeure par simple lettre, l'administration se réserve le droit de procéder d'office à cet enlèvement et d'en recouvrer les frais et débours.

Article 83.

Caisses-montre et caissons lumineux. Distributeurs automatiques.

Les caisses-montre, caissons lumineux, en applique sur les façades ou devantures des vitrines pourront être établis à 0 m 50 minimum du niveau du trottoir.

Ces objets peuvent avoir au maximum 0,25 mètres de saillie et 1,20 mètres de hauteur. Leur largeur est déterminée dans chaque cas, sans toutefois pouvoir dépasser un mètre.

Article 84.

Enseignes sur marquises – Auvents.

Les marquises-auvents peuvent recevoir des enseignes en lettres découpées, appliquées à jour, formant fronton. Ces enseignes ne peuvent avoir plus de 1,50 mètres de hauteur totale.

Article 84 bis.

Panneaux publicitaires en espace public.

Le placement de panneaux publicitaires en espaces public longeant les zones d'habitation et les zones d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol est interdit. Cette interdiction ne s'applique pas au placement de panneaux d'une surface maximale de 2 m² à vocation artistique, culturelle, associative, médiatique et sportive à la demande des personnes morales de droit privés avec lesquelles la commune a établi une convention de service.

Titre 13 : Cheminées.

Article 85.

Cheminées.

Les cheminées, forges, fours et fourneaux doivent être construits entièrement en matériaux incombustibles et de manière à prévenir tout danger d'incendie. Ils sont aménagés de façon à pouvoir être nettoyés facilement.

Article 86.

Des enchevêtrures dédiront être établies en dessous de tous âtres ou foyers de cheminée.

Il est défendu de poser des âtres de cheminée sur des planches, solives ou poutres en bois.

Toutes les cheminées sont établies sur des voûtes en pierres, en briques ou sur dalle en béton ayant au moins 10 centimètres d'épaisseur.

Article 87.

Les cheminées ne peuvent être aménagées à proximité de matériaux ou objets combustibles.

Les souches extérieures des cheminées ne peuvent être exhausées en matériaux ou tuyaux nuisant à l'aspect des immeubles (voir également les articles 12 et 51).

Article 88.

Cheminées d'annexe.

Les cheminées d'annexes, à établir à moins de 4 mètres du bâtiment principal, doivent rejoindre la façade postérieure du bâtiment principal et déboucher à 2 mètres au moins au-dessus de la corniche dudit bâtiment.

Les cheminées d'annexe à établir à plus de 4 mètres du bâtiment principal doivent être traitées comme les cheminées des arrière-bâtiments.

La cheminée traînante doit être portée par une poutre métallique ou de béton armé ou être constitué d'un conduit rigide d'une seule pièce, résistant aux agents de corrosion.

Article 89.

Cheminées des arrière-bâtiments.

Les cheminées des arrière-bâtiments sont élevées à une hauteur suffisante pour ne pas incommoder les voisins. A cet effet, le Collège peut imposer le placement de trémies ou de tous autres dispositifs facilement accessibles pour leur entretien.

Article 90.

Conduits de cheminée dans un mur longeant la voie publique.

On ne peut établir de cheminée dans les murs longeant la voie publique qu'à la condition de laisser une maçonnerie de l'épaisseur de 18 centimètres au moins entre les conduits et le parement extérieur de la muraille.

Aucun tuyau de cheminée ni aucun autre conducteur de fumée ou de vapeur ne peut déboucher sur la voie publique.

Article 91.

Conduits de cheminée dans les murs mitoyens.

On ne peut établir ni cheminée ni conduit de cheminée dans l'épaisseur des murs mitoyens.

Dans les murs mitoyens, les poutres attenantes à un foyer ne peuvent être posées qu'à moitié de l'épaisseur des murs. Celui qui bâtit un foyer ou une cheminée contre un mur mitoyen est tenu de raccourcir les poutres de la maison voisine.

Titre 14 : Toitures

Article 92.

Toitures.

Le Collège peut imposer, en vue de sauvegarder ou d'assurer l'harmonie générale des immeubles du quartier, le mode de couverture des bâtiments notamment en ce qui concerne l'inclinaison, la disposition et la forme des toitures (terrasses plates ou toits à versants). Cfr. article 49.

Les projets doivent mentionner la nature et la nuance des matériaux de couverture proposés à l'accord éventuel du Collège. Les travaux de réparations des toitures doivent être effectués avec des matériaux similaires et de même coloris que ceux du versant que l'on répare. Les toitures à versants (autres que les toits à la Mansarde repris ci-dessous) ont une inclinaison minimum de 35° et maximum de 50° sur l'horizontale, du côté de la voie publique.

Les toitures plate-forme sont interdites pour les bâtiments de moins de 9 mètres de hauteur de façade, sauf dérogation pouvant être accordée par le Collège pour les bâtiments isolés (non mitoyens) si l'harmonie architecturale le permet (cfr. Titre 3 : Hauteur et disposition générale des constructions).

Les villas isolées peuvent être couvertes de toitures présentant une inclinaison inférieure à 35° et supérieure à 50° sur l'horizontale, si cette disposition ne porte pas nuisance à l'harmonie générale du quartier.

Les couvertures en chaume ou en matières combustibles ne sont permises que sur les immeubles isolés (non-mitoyens) et précédés de zones de recul.

Article 93.

Toitures à la mansarde.

Le premier versant des toitures dites à la « Mansarde » ne peut avoir une inclinaison supérieure à 70° sur l'horizontale et sa hauteur ne peut dépasser 3,50 mètres; il ne peut être couvert en tuiles, sauf toutefois pour les constructions dans lesquelles la toiture et les rampants des mansardes forment un ensemble. Dans ce cas, les tuiles sont fixées aux lattes au moyen de crochets de sûreté en cuivre. Le second versant éventuel de ces toitures, de même que les toitures ordinaires, ne peuvent avoir une inclinaison supérieure à 35° sur l'horizontale, ni inférieure à 25°.

Sur le versant à la « Mansarde » seront fixés des crochets en métal en nombre suffisant pour assurer le maintien des échelles et échafauds des ouvriers couvreurs; ces crochets devront être établis pendant la construction de la toiture.

Article 94.

Chéneaux.

Tout bâtiment, ancien ou nouveau, longeant la voie publique, doit être garni de chéneaux d'une dimension suffisante pour recevoir les eaux pluviales.

Tout chéneau doit être conçu de façon que les débordements se fassent à l'extérieur des bâtiments.

Article 95.

Ecoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des chéneaux, balcons, bretèches, marquises, etc. doivent être évacuées, en façade principale, par des tuyaux non encastrés, mais posés en gaines facilement accessibles ; ils sont en métal ou en autre matière à agréer par le Collège ; ils ne peuvent être placés en saillie sur l'alignement, du côté de la voie publique ; ils sont pourvus à leur base d'un dauphin en fer ou en fonte d'un mètre de hauteur minimum.

Les eaux pluviales ne peuvent s'écouler sur le trottoir de la voie publique ni dans des gargouilles raccordées au filet d'eau de la voirie ; elles doivent être ramenées dans le bâtiment au-dessus d'un sterfput hermétiquement ventilé.

Les eaux pluviales des villas couvertes de chaume (voir article 92) sont recueillies, à défaut de chéneaux, dans des caniveaux spécialement aménagés aux pieds du bâtiment.

Titre 15 : Sécurité des habitations.

Article 96.

Dans tous les bâtiments, les murs doivent être construits en matériaux résistant au feu, tels que briques, pierres naturelles, béton, béton armé ou ossature métallique enrobée dans une masse de produits mauvais conducteurs de la chaleur.

Le placement d'escaliers reliant tous les étages est obligatoire. Le grenier peut être accessible par une trappe, à l'aide d'une échelle.

A moins qu'ils ne soient construits en matériaux résistant au feu, tous les escaliers, ainsi que leurs paliers établis dans des maisons à logements multiples (deux et plus) doivent avoir leurs plafonds de volées et de paliers enduits de plâtre sur 3 centimètres d'épaisseur minimum, de manière à constituer un matelas de protection résistant au feu.

Lorsque la séparation entre deux locaux superposés n'est pas construite en matériaux résistant au feu, cette séparation doit être protégée par un plafonnage en plate, de 3 centimètres d'épaisseur.

Si un immeuble comportant cinq appartements ou plus, superposés ou non, est desservi par un seul escalier, celui-ci devra être construit en matériaux résistant au feu.

Tout bâtiment comprenant quatre étages ou plus devra être entièrement construit en matériaux résistant au feu, y compris les escaliers et les hourdis.

Toutes les gaines d'éclairage, aération ou autres, doivent être construites en matériaux résistant au feu.

Dans les immeubles importants ou à forte densité de population ou d'occupation, le Collège peut prescrire la construction d'un ou plusieurs escaliers de secours, de passages mettant en communication les différentes cages d'escaliers, de portes résistant au feu et s'opposant au passage des fumées et des gaz, de passerelles sur les toitures,...

Le Collège peut enfin imposer l'installation de colonnes sèches avec bouches d'incendie sur chaque palier, s'élevant jusqu'à la partie supérieure des immeubles et interdire le prolongement direct vers les sous-sols des escaliers desservant les étages.

Titre 16 : Ecuries.

Article 97.

La construction et l'aménagement d'écuries ou de logement d'animaux sont réglementés par le Ministère de l'Agriculture ; les architectes sont priés de prendre connaissance des instructions en la matière et de s'y conformer.

Titre 17 : Canalisations d'évacuation.

Article 98.

Canalisations d'évacuation.

Lorsque les voies de communication sont équipés d'un égout servant à écouler les eaux usagées et les matières excrémentielles, les propriétaires des terrains pourvus de constructions, aboutissant à ces voies sont tenus d'établir les conduites destinées à écouler à l'égout les eaux ménagères et les déjections, en un point situé au-dessus du niveau normal des matières circulant dans cet égout.

Chaque maison doit être raccordée à l'égout d'une manière indépendante.

Article 99.

Canalisations.

Les canalisations sont établies en tuyaux à emboîtement, de grès vernissé, de fonte inoxydable ou d'une autre matière lisse, imperméable et résistant à l'action des matières.

Tout embranchement ou changement de direction, est pourvu d'un regard de visite suffisamment spacieux pour permettre visite et curage aisés ; ces regards de visite doivent être placés exclusivement dans les dégagements, les couloirs, les cours basses, les cours et les locaux non habitables.

Article 100.

Canalisation suspendue.

Si la profondeur de l'égout ne permet pas le placement de la canalisation sous terre, comme par exemple si les caves ou sous-caves de l'immeuble sont plus profondes que l'égout public, la canalisation est suspendue soit au mur, soit au plafond, ou bien elle est placée sur banquette.

La canalisation sur banquette ou suspendue doit être exécutée en fonte sanitaire, de forte épaisseur.

Article 101.

Elévation des eaux d'égout.

L'emploi des appareils élévateurs pour relever les eaux-vannes provenant des locaux situés en contre-bas de l'exutoire est autorisé sous réserve d'agrément par le Collège.

Article 102.

Siphons pour l'extérieur.

Ces coupe-air sont en grès ou en fonte suivant la nature du matériau de l'égout afin de permettre un joint hermétique à celui-ci. Ils sont de forme simple et tubulaire.

Pour les eaux qui ont ruisselé sur le sol des jardins ou autres espaces non-pavés ou qui proviennent des écuries, étables, porcheries, etc. les siphons d'eau peuvent être munis d'un panier mobile destiné à retenir les feuilles, la paille, le gravier ou la terre ; une tige faisant corps avec le panier permet l'enlèvement des dépôts. Ces siphons doivent avoir une immersion plus grande que les siphons ordinaires afin d'éviter que, lors de l'enlèvement du panier, l'abaissement du plan d'eau ne permette l'échappement des gaz d'égout.

Les eaux pluviales qui doivent être conduites à l'égout se déversent sur un siphon ventilé. Si elles sont conduites dans une citerne, le trop-plein de celle-ci se déverse sur un siphon ventilateur dans des conditions telles que les eaux d'égout ne puissent refluer vers la citerne.

Article 103.

Siphons ventilés couverts.

Si les dispositions de l'immeuble ne permettent pas le placement des siphons à l'extérieur, on peut les placer à l'intérieur dans un endroit aisément accessible, à condition de remplacer la grille par un regard hermétique à double fermeture, et de mettre le siphon en communication avec l'air extérieur.

Aucun regard siphonoïde relié directement à la canalisation ne peut être inséré dans un carrelage ou un plancher à l'intérieur d'un bâtiment.

Article 104.

Raccordement à l'égout.

Le raccordement des canalisations à l'égout est exécuté sous le domaine public, par les soins et aux frais du propriétaire, conformément aux dispositions du règlement fiscal sur la matière. Une autorisation préalable doit être demandée à l'administration communale, 48 heures au moins avant le commencement des travaux d'ouverture des tranchées dans la voie publique.

Il en est de même en cas de reconstruction de raccordements existants. Tout raccordement ne peut être recouvert avant d'avoir été vérifié par les délégués de l'administration communale. Le propriétaire reste responsable de l'entretien du branchement de son immeuble à l'égout public et doit supporter tous les frais quelconques de ce chef.

Article 105.

Déversements interdits dans les égouts.

En général sont interdits dans les égouts publics ou privés les déversements :

1. des eaux industrielles chaudes ou de vapeur, de liquides inflammables, de gaz des moteurs à gaz ;

2. des eaux chargées de matières lourdes formant dépôts, de matières alcalines et de graisses se solidifiant ou s'incrétant contre les parois de l'égouts, d'acides corrosifs, de gaz méthyliques ou explosifs, de produits originaires des brasseries déterminant des agglutinations, et généralement de tous liquides industriels pouvant nuire soit à la santé publique, soit à la conservation des ouvrages.

Article 106.

Déversements interdits dans les cours d'eau ou fossés.

Il est interdit également de déverser directement ou indirectement dans les cours d'eau et fossés aucune matière excrémentielle, aucun liquide corrosif, inflammable ou dangereux.

Article 107.

Raccordement des garages.

Les raccordements aux égouts publics des établissements et des garages d'autos utilisant des quantités importantes de substances inflammables ou pouvant provoquer des dégagements de gaz ou de vapeurs inflammables ou explosibles, telles que: pétrole, essences de pétrole, éthers, alcools, huiles, carbure de calcium, etc., ne sont autorisés qu'à la condition d'insérer dans les canalisations, aux endroits à désigner par l'administration, des appareils répondant aux conditions fixées par elle et destinés à débarrasser, avec efficacité et sécurité, les eaux-vannes des substances énumérées ci-dessus.

Toute canalisation exposée à recevoir les gaz ou les liquides susdits doit, en outre, être ventilée d'une façon efficace et indépendante.

Le curage et le fonctionnement normal de ces installations devront être assurés en tout temps.

Les agents de l'administration communale ont toujours accès dans l'immeuble pour s'assurer si ces obligations sont remplies.

La responsabilité de l'exploitant subsiste entièrement et exclusivement en cas d'accidents causés à des tiers, même si aucune infraction aux prescriptions précédentes n'est relevée.

Article 108.

Tout déversement qui ne réunit pas les conditions indiquées aux articles précédents et présente quelque danger, fait l'objet du retrait immédiat de l'autorisation et la conduite est immédiatement tamponnée, sans que cette mesure puisse donner lieu au remboursement de frais quelconques et sans préjudice du procès-verbal de contravention.

Article 108 bis

Réservoir d'orage.

Le réseau d'égouttage de toute construction ou de tout lotissement développant plus de 300 m² de surface imperméable doit comporter un dispositif faisant office de réservoir d'orage, dont la contenance est d'au moins 16,2 litres par m² de surface imperméable desservie et dont l'écoulement hormis le trop-plein, présente un diamètre de 5 centimètres.

Pour les bâtiments développant moins de 300 m² de surface imperméable, l'obligation prédécrite n'est pas d'application, même s'il est conseillé d'y prévoir une citerne d'eaux pluviales dont la moitié de la capacité fait office de réservoir d'orage dont la contenance est calculée de la même manière.

La Commune pourra accorder des dérogations pour des raisons techniques.

Titre 18 : Lieux d'aisance et appareils sanitaires. Installations sanitaires. Contrôle des installations sanitaires.

Article 109.

Water-closet.

Toute habitation doit être pourvue de water-closets dans la proportion d'au moins un par logement. Ils ne peuvent communiquer directement avec une pièce habitable ou un local servant à la fabrication, la préparation ou la conservation d'aliments.

Le sol et les murs, occupant toute la hauteur du local, doivent être en matériaux lisses et imperméables.

Leur aération se fait :

1. soit par une fenêtre percée dans un mur extérieur ;
2. soit par un « aéra » répondant aux dispositions suivantes :
 - a) section intérieure minimum
0,35 m² pour 3,50 m de hauteur maximum
0,75 m² pour 7,50 m de hauteur maximum
1,00 m² pour 10 m de hauteur maximum
1,50 m² pour 15 m de hauteur maximum
2,00 m² pour 20 m de hauteur maximum
 - b) sol facilement accessible pourvu d'un moyen d'évacuation des eaux de ruissellement ;
 - c) appel d'air extérieur à la base ;
3. soit par conduits individuels ayant la hauteur de chaque étage et bifurquant dans une gaine collectrice qui règne sur toute la hauteur de l'immeuble et surmontés d'un aspirateur assurant en permanence une dépression dans la colonne. Les plans de détail des installations, dressés par des firmes spécialisées, doivent être joints aux plans généraux sur lesquels sont reportés les gaines prévues à leurs emplacements exacts. Des procès-verbaux de contrôle peuvent être exigés par l'administration communale, aux frais exclusifs des propriétaires.

Article 110.

Aération des salles de bain.

Les dispositions de l'article 109 sont applicables à l'aération des salles de bains.

Article 111.

Vases des W.C. - Chasse d'eau.

Les cuvettes des W.C. sont à chasse d'eau et d'une seule pièce, en matière non-poreuse, avec occlusion hydraulique de six centimètres au moins.

Le point d'attache du vase à la canalisation de chute doit être visible et facilement accessible.

La chasse d'eau doit assurer le rinçage du vase et l'évacuation complète des matières ; elle doit être réglée de façon à rétablir le niveau d'eau après usage.

L'eau du vase ne peut être en communication directe avec les canalisations de distribution.

Article 113.

Urinoirs.

Ils sont en matériaux non-poreux. Leur coupe-air doit être placé immédiatement sous la tubulure de sortie.

Ils sont pourvus d'une couronne ou de réservoirs à chasse assurant un rinçage efficace.

Article 115.

Tuyau de chute des W.C. et urinoirs.

Les tuyaux de chute des W.C., des urinoirs et des vidoirs recevant des matières excrémentielles doivent être inattaquables par les matières qui y circulent, avoir une surface intérieure parfaitement lisse et présenter des joints peu nombreux, étanches et exempts de bavures.

La chute principale est verticale autant que possible et se prolonge jusqu'au-dessus de la toiture, sans réduction de diamètre ; l'extrémité supérieure de ce tuyau est éloigné de 2 mètres au moins de toute fenêtre, tabatière, prise d'air, cheminée ou lucarne.

Article 116.

Ventilation des égouts et tuyaux de chute.

Tous les tuyaux de ventilation débouchent au-dessus des toitures à une distance de 2 mètres au moins de toute fenêtre, lucarne, tabatière, prise d'air et cheminée.

La canalisation de chaque immeuble doit être munie d'au moins un tuyau de ventilation dont le diamètre ne peut être inférieur à 8 centimètres.

Les tuyaux de chute peuvent remplacer le tuyau de ventilation ci-dessus, à la condition expresse d'être raccordés à la canalisation dans une chambre de visite de manière à assurer sa ventilation dans toute son étendue.

Les tuyaux de chute doivent être prolongés en ventilation jusqu'au-dessus de la toiture.

Article 117.

Ventilation secondaire.

Les branchements de plusieurs W.C. ou urinoirs raccordés sur un même tuyau de décharge doivent être ventilés par une canalisation spéciale dite de ventilation secondaire ou d'antisiphonage.

Ces tuyaux de ventilation s'embranchent sur le coupe-air ou sur le branchement à 8 centimètres au moins et à 30 centimètres au plus de la couronne du coupe-air et sont infléchis dans le sens de l'écoulement suivant un angle de 45°.

Ces tuyaux de ventilation se branchent sur une conduite principale de ventilation au-dessus du bord supérieur de l'appareil qu'ils desservent.

La ventilation principale peut se brancher sur le tuyau de chute, à 1,50 mètres au-dessus de l'appareil le plus élevé ou déboucher au-dessus de la toiture, dans les mêmes conditions que les tuyaux de ventilation décrits plus haut.

La section du tuyau de ventilation secondaire doit correspondre aux 2/3 de la section de la décharge de l'appareil que ce tuyau ventile ; toutefois, le diamètre intérieur d'un tuyau de ventilation d'un W.C. ne peut être inférieur à 5 centimètres.

Lorsqu'un tuyau de chute ne dessert qu'un seul W.C. ou un seul urinoir, il doit s'élever en pleine section en ventilation au-dessus de la toiture, si le branchement dépasse une longueur de 2 mètres entre l'appareil et l'égout.

Il est interdit de maçonner dans les murs aucun tuyau de chute de W.C. ou d'urinoir ; la même prescription s'applique au tuyau de ventilation.

Article 118.

Evier, timbres d'office, déversoirs, vidoirs, baignoires, bains de sièges, bain bouches, etc.

Ces appareils doivent être placés dans des locaux bien ventilés et disposés de telle sorte qu'ils soient aisément accessibles pour le montage et l'entretien de leurs raccords. Ils sont groupés à proximité de la chute et autant que possible dans l'ordre de la hauteur de leur décharge, la plus basse étant le plus près de la chute, afin de limiter la longueur des canalisations horizontales.

Tous ces appareils doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1) être construits de matériaux non-poreux et émaillés, sauf les timbres d'office qui peuvent être de métal non émaillé ;
- 2) être de forme sans angles vifs et permettant une évacuation rapide des eaux usées et ce sans dépôt ;
- 3) être munis d'un trop-plein capable d'évacuer sans débordement le débit total des robinets d'eau alimentant l'appareil. Ce trop-plein doit être visible et accessible pour le nettoyage ;
- 4) les robinets qui alimentent ces appareils doivent être judicieusement placés afin d'éviter les retours des eaux usées vers les canalisations d'eau ;
- 5) les raccordements des robinets, crépines et soupapes doivent être accessibles ;
- 6) les mélangeurs d'eau froide et chaude doivent être tels qu'ils écartent le retour d'une eau dans l'autre et qu'ils ne puissent provoquer des brûlures aux usagers ;
- 7) les soupapes et crépines sont suffisamment grandes pour permettre l'évacuation rapide des eaux usées.

Article 119.

Evacuation des eaux usées.

Des conduites en plomb, en fonte inoxydable, en cuivre ou en autres matériaux à agréer par le Collège, autant que possible verticales, doivent être réservées à l'évacuation des eaux usagées.

Les conduites sont fixées au mur à des intervalles de 1,50 mètres au plus pour les parties verticales et de 0,60 mètres pour les autres parties, et ont à leur pied un talon reposant sur une base solide.

Les conduites écoulant les eaux de rebut ou de trop-plein d'éviers, vidoirs, bassins, coquilles, lavabos ou bains ne peuvent être mises en relation avec un tuyau de chute de latrines. Il convient de les conduire à travers un mur extérieur du bâtiment et de les faire déboucher à l'air libre au-dessus ou en dessous de la grille d'un siphon de cour ou sur un sterfut intérieur, hermétique et ventiler.

Article 120.

Ventilation des canalisations des eaux usées.

Les ventilations des canalisations des eaux usées sont exécutées conformément aux règles prescrites pour la ventilation des chutes des W.C. sauf que le diamètre intérieur ne peut être inférieur à 3 centimètres.

Si une décharge ne dessert qu'un seul appareil on peut se contenter de ventiler cette décharge par un tuyau de ventilation débouchant à l'extérieur, à un niveau supérieur de 30 centimètres au bord de l'appareil qu'il dessert, à condition que ce débouché ne soit pas à proximité d'une fenêtre, porte ou prise d'air.

Tous les branchements de ventilation sont situés de telle manière que les eaux ne puissent refluer dans ces branchements.

Il est interdit de maçonner dans les murs aucun tuyau de vidange ou de trop-plein des éviers, vidoirs, bassins, coquilles, lavabos ou baignoires ; la même prescription s'applique aux tuyaux de ventilation.

Article 121.

Coupe-air.

Les coupes-air doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- 1) avoir une plongée de 6 centimètres de hauteur ;
- 2) être de forme simple et tubulaire, et de section constante pour présenter une hauteur de dénivellation de 12 centimètres ;
- 3) être lisse et d'un métal résistant aux eaux que l'appareil évacue ;
- 4) ne présenter aucune poche ni aspérité ;
- 5) être aisément démontable pour le nettoyage ;
- 6) avoir une section assurant à l'eau une vitesse d'au moins 70 centimètres à la seconde pour que le curage du coupe-air soit automatique ;
- 7) être ventilés afin d'assurer la permanence de l'occlusion ;
- 8) être placés très près de l'appareil, compte tenu de la dénivellation.

Le placement de coupe-air antisiphoniques aux éviers, baignoires, lavabos, bidets, peut éventuellement être admis si ces appareils présentent tout garantie et notamment une étanchéité parfaite. Ils doivent être agréés par l'administration communale qui peut exiger toutes les mesures de contrôle qu'elle juge utile, aux frais exclusifs des constructeurs.

Le placement de ces coupe-air permet la suppression des tuyaux de ventilation secondaire ou d'antisiphonage ; la conduite principale de décharge doit cependant être prolongée jusqu'au-dessus de la toiture, sans réduction de diamètre.

Article 122.

Chemin d'évacuation des gaz des chauffe-bains.

Toute salle de bains est munie d'une cheminée d'évacuation des gaz de combustion des chauffe-bains qui doit obligatoirement y être raccordé. L'extrémité supérieure de cette cheminée doit être éloignée de 2 mètres au moins de toute fenêtre, lucarne ou tabatière, prise d'air ou cheminée appartenant à une pièce habitable.

Dans le cas où un local figurant aux plans soumis comme salle de bains reçoit une autre affectation, le dit local doit réunir les conditions d'habitabilité réglementaire.

Article 123.

Il est interdit d'occuper ou d'utiliser un nouveau bâtiment ou un bâtiment qui a été modifié avant que les tuyaux de chute des latrines, les appareils sanitaires, les tuyaux de décharges des eaux de rebut, la canalisation souterraine et toutes les installations d'évacuation de matières et de liquides aient été contrôlés par un agent de l'administration communale.

Le propriétaire doit faire parvenir notification de l'achèvement des travaux en cause.

L'administration communale fait procéder au contrôle endéans les cinq jours ouvrables suivant la réception de cette notification.

Dans le cas où la visite de contrôle n'aurait pas eu lieu dans ce délai, l'autorisation d'occuper les locaux est acquise de plein droit. Cette autorisation d'occuper ne l'exclut pas l'obligation pour le propriétaire de se conformer aux dispositions réglementaires qui précèdent.

Article 124.

Alimentation d'eau salubre.

Tout immeuble destiné à l'occupation doit être pourvu de moyens convenables d'alimentation d'eau salubre.

Pour la canalisation d'eau sous pression, l'amenée aux robinets distributeurs doit se faire directement.

Le séjour de l'eau alimentaire dans des réservoirs quelconques est interdit. Aucun raccordement direct ne pourra être établi entre la canalisation d'eau alimentaire et l'embranchement d'égout.

Les constructeurs doivent se conformer aux instructions de la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux en ce qui concerne notamment la nature des tuyauteries à mettre en œuvre pour la distribution d'eau potable.

Article 125.

Fosses d'aisances.

Aucune fosse d'aisances ne peut être établie dans les quartiers pourvus d'égouts destinés à écouler les matières fécales, à moins que, en raison de la situation du bâtiment, de son éloignement de la voie publique, du défaut de pente ou d'autres circonstances, le raccordement avec l'égout public ne puisse se faire dans de bonnes conditions.

Toute fosse d'aisances doit se trouver à la plus grande distance possible des habitations et des puits. Elle doit être construite et placée de manière que l'on y ait facilement accès par l'extérieur pour le curage et la vidange.

Le canal souterrain destiné à y amener les déjections et les eaux usées doit satisfaire aux prescriptions du présent règlement. Les latrines doivent être à effet d'eau; un siphon doit être intercalé sur le trajet dudit canal, conformément aux dispositions réglementaires.

Les fosses d'aisances ont la forme d'un cylindre vertical, avec un fond en calotte renversée; elles sont construites en maçonnerie de briques dures, posées au mortier de ciment ou en béton armé. L'intérieur est revêtu d'un enduit en ciment ou en toute autre matière imperméable, et l'extérieur, d'un corroi d'argile ou d'une couche de béton gras de 25 centimètres d'épaisseur au moins, qui double non seulement les parois verticales, mais aussi le fond de la fosse. Celle-ci sera voûtée.

Le pourtour a deux briques en épaisseur et, le fond, une brique et demie.

Le trou d'homme, de forme circulaire, à 80 centimètres de diamètre au moins; il est fermé hermétiquement par un couvercle solide en pierre ou en fonte, s'adaptera dans un cadre approprié.

Les fosses d'aisances sont mises en relation avec l'atmosphère par le tuyau de chute des latrines que l'on prolonge à section pleine jusqu'au-dessus des toitures, en le faisant déboucher à 2 mètres au moins de toute fenêtre, lucarne, prise d'air ou cheminée appartenant à une chambre habitable.

Dans les rues où sera construit un égout public pour l'évacuation des matières excrémentielles, les fosses d'aisances fixes dépendant des bâtiments riverains doivent être supprimées dans l'année de l'achèvement de cet égout.

Avant de combler, supprimer ou démolir une fosse fixe, le propriétaire doit la curer à vif fond et en faire badigeonner toutes les parois avec une solution concentrée de 40% d'hypochlorite de potasse ou de soude (eau de Javel). Il informera, par écrit, quarante-huit heures d'avance, le Collège des Bourgmestre et Echevins du jour où commencera l'opération, afin qu'il puisse faire surveiller l'exécution du travail.

Les matériaux provenant de la démolition de fosses d'aisance ou d'égouts ne peuvent être utilisés pour d'autres constructions.

Préalablement à leur enlèvement, ils sont, en outre, largement arrosés avec une solution concentrée à 40 % d'hypochlorite de potasse ou de soude (eau de Javel).

Les ouvriers chargés de nettoyer, de vider ou de réparer une fosse d'aisances, ne peuvent y pénétrer qu'après que le propriétaire ou l'entrepreneur qui les emploie se sera assuré qu'ils n'y courront aucun danger.

En tout cas, on devra placer en réserve, à l'extérieur de la fosse, pendant toute la durée du travail, autant d'ouvriers qu'à l'intérieur.

Chaque ouvrier occupé dans la fosse est muni d'une ceinture à laquelle se rattache une corde ou une courroie tenue constamment par un ouvrier du dehors.

Si un accident se produit, les travaux doivent être immédiatement suspendus et déclaration en sera faite, le jour même, à la police. Ils ne peuvent être repris qu'avec le consentement de l'administration communale et avec les précautions qu'elle prescrira.

Article 126.

Fosses à fumier

Tout réceptacle à fumier doit se trouver à la plus grande distance possible des bâtiments particuliers qui sont ou qui peuvent être occupés, des bâtiments publics et des locaux utilisables pour les besoins de l'industrie et du commerce, ainsi que des puits.

Les fosses à fumier doivent être placées de manière que l'on y ait facilement accès. Elles sont, quant à la forme et au mode de construction, établies dans les conditions prescrites pour les fosses d'aisances, sauf que la voûte peut être remplacée par un couvercle mobile en matériaux non absorbants.

Des réceptacles fixes à fumier peuvent être établis sur le sol.

Ils doivent être construits en béton ou en maçonnerie et crépis intérieurement au mortier de ciment; le fond est de préférence en béton.

Ils seront munis d'un couvercle en matériaux non absorbants.

Toute fosse à fumier devra être pourvue d'une cheminée d'aération d'au moins 15 centimètres de diamètre intérieur, débouchant au-dessus des toitures et de façon telle qu'il n'en puisse résulter aucun inconvénient pour le voisinage.

Article 127.

Puits.

Les puits doivent être construits en briques spéciales, dites « briques de puits »; la maçonnerie doit reposer sur un rouet en bois de chêne ou de hêtre ayant au moins 8 centimètres d'épaisseur ou sur un anneau en fer ou en fonte ayant au moins 2,5 centimètres d'épaisseur.

Article 128.

Citernes, puits et fosses

Les murs des puits, citernes et fosses quelconques à fumier, à purin ou autres, doivent être indépendants des murs servant de fondation aux bâtiments et être isolés de ceux-ci par un intervalle vide de 10 centimètres au moins.

Le fond et les murs de citernes construits en maçonnerie doivent avoir une épaisseur de 28 centimètres au moins et être garnis intérieurement d'un enduit au ciment ou en toute autre matière imperméable. Tous les angles doivent être arrondis.

Entre un puits ou une citerne et une fosse, une distance de 2 mètres est exigée.

Les ouvertures des puits et citernes doivent être fermées par des couvercles solides en pierre, en fonte, en béton armé ou en fer. Toutefois, les puits creusés dans les cours et jardins ou dans des locaux ne servant pas à l'habitation peuvent être ouverts, mais ils doivent en ce cas être entourés d'un garde-corps de un mètre au moins de hauteur et formé de murs en briques, ayant 28 centimètres d'épaisseur au moins, de dalles en petit granit de 10 centimètres d'épaisseur au moins, ou de clôtures métalliques équivalentes.

Article 129.

Puisards, puits perdus, fosses septiques, etc.

Dans les voies publiques pourvues d'un égout, l'établissement de puisards, puits perdus ou puits d'absorption est strictement interdit, quelle que soit la nature des matières qu'ils seraient destinés à recevoir.

Dans les voies publiques dépourvues d'égout, le placement d'une fosse septique et la construction d'un puisard sont éventuellement permis, si la disposition des lieux le permet; la fosse septique, d'une capacité suffisante aux besoins de l'immeuble, doit être munie d'un filtre bactérien efficace. Aucun puisard n'est admis s'il n'est précédé d'une fosse septique.

Article 130.

Les trémies destinées au déversement des débris ménagers doivent présenter une section intérieure de 30 centimètres minimum, être à parois parfaitement lisses et construites en matériaux non absorbants.

Les orifices d'accès de ces trémies doivent être munis de couvercles fermant hermétiquement.

Les trémies doivent déboucher dans un réduit spécial, construit en matériaux durs, hermétiquement fermé, précédé d'un tambour aéré directement ; les ouvertures de ce tambour sont pourvues de toiles métalliques dites « moustiquaires ». Les trémies sont prolongées jusqu'au-dessus du toit et débouchent à 2 mètres au moins de toutes les fenêtres ou tabatières.

Les débris ménagers, ainsi que les cendres, sont reçus dans des bacs métalliques mobiles disposés dans le réduit en dessous de la trémie.

Article 130 bis.

En cas de construction d'immeubles ou de groupes d'immeubles importants ou à forte densité de population ou d'occupation, la création de voies carrossables accessibles aux véhicules destinés à l'enlèvement des immondices ménagères jusqu'aux emplacements à réserver spécialement au dépôt des récipients à ordures, peut être imposée en vue notamment d'éviter l'encombrement de la voie publique par les poubelles.

Article 131.

Visa préalable de l'autorisation.

Le propriétaire qui a été autorisé à effectuer les travaux mentionnés au présent règlement ne peut les commencer sans avoir fait préalablement viser l'acte d'autorisation par le commissaire de police.

En outre, lorsqu'il s'agit de travaux à effectuer sur la voie publique ou nécessitant sur celle-ci l'établissement d'une cloison ou barrière, le propriétaire doit prévenir le commissaire au moins 24 heures d'avance, du jour où les travaux seront commencés.

Défense est faite à tous les architectes, entrepreneurs, maçons, charpentiers et autres, d'exécuter aucun des travaux ci-dessus mentionnés avant qu'ils aient été justifiés de l'autorisation accordée à cet effet et de la remise de la déclaration préalable prescrite ci-dessus.

Article 132.

Dessins d'exécution.

Le Collège peut demander à tout propriétaire, nanti d'une autorisation de bâtir, de n'entreprendre aucun travail d'exécution sans avoir déposé à l'administration communale, des dessins d'exécution de tous les ouvrages de structure, fondations, montants, poutres, linteaux, charpentes, gîtes, hourdis, planchers, des ouvrages en porte-à-faux, des ouvrages faisant saillie sur la voie publique, des revêtement de façades, etc.

Ce dépôt peut se faire en plusieurs fois au fur et à mesure de l'exécution des ouvrages, mais à la condition de toujours précéder utilement cette exécution.

Le Collège a le droit, préalablement à ce dépôt, d'exiger la présentation de schémas des ouvrages de fondation, de soutènement, des charpentes, d'ossatures, en béton armé ou en acier, ainsi que d'une note descriptive de la stabilité générale de la construction et des fondations, avec croquis explicatifs comportant notamment la définition des réactions à considérer.

Il est interdit d'exécuter quelque ouvrage que ce soit, repris dans la nomenclature ci-dessus, de manière non conforme aux dessins déposés à l'administration communale.

L'acceptation de ce dépôt de documents par l'administration n'engage en aucune façon la responsabilité de celle-ci et ne dégage en rien la responsabilité de l'entrepreneur, de l'architecte et du propriétaire.

Article 133.

Alignement et niveau.

On ne peut commencer la construction ou la reconstruction d'aucune façade ou d'aucune clôture longeant la voie publique soit à front de rue soit en recul, avant que l'alignement et le niveau de la construction et du trottoir aient été tracés sur le terrain par les agents de l'administration communale à ce préposés (voir également article 50).

Dès que les renseignements concernant l'alignement et le niveau ont été donnés sur place, l'impétrant doit réclamer, dans les bureaux de l'administration, le bulletin portant par écrit ces renseignements. Il signe le reçu y annexé.

Il est soumis à la même obligation aussitôt après le placement des seuils, en cas d'indication d'un niveau provisoire, ou aussitôt après la construction du trottoir.

Article 134.

Cloisons.

Le propriétaire qui fait construire, reconstruire ou démolir un bâtiment ou exécuter des changements le long de la voie publique, ne peut commencer les travaux, ni déposer des matériaux sur le trottoir avant d'avoir établi devant la propriété une cloison en planches juxtaposées formant enclos.

Cette cloison aura au moins 2 mètres de hauteur.

Pour les travaux de démolition d'immeubles, les cloisons de face et de retour sont évasées par le haut, de manière à rejeter, à l'intérieur du chantier, les décombres qui pourraient être projetés vers l'extérieur.

Les matériaux sont déposés à l'intérieur de la cloison.

Les cloisons seront établies dans les trottoirs à une distance de la bordure fixée par l'administration sans pouvoir être inférieure à 60 centimètres.

Le Collège peut également autoriser ou prescrire selon les circonstances, un empiètement plus ou moins important dans la voie publique. Dans ce cas, il doit être établi le long de la cloison, un trottoir provisoire en bois de 70 centimètres au moins de largeur, constitué par un plancher jointif fixé solidement sur des madriers.

Le Collège peut exiger l'établissement d'un passage couvert sur le trottoir dès que la bâtisse a atteint une hauteur d'au moins 3 mètres.

La cloison est établie avec solidité et d'après les indications des agents de l'administration et de manière à ne gêner en rien l'ouverture des regards établis par les services publics (eau, gaz, électricité, égouts, etc.).

Lorsque des portes sont pratiquées dans la cloison, elles sont glissantes ou s'ouvrent vers l'intérieur; elles sont garnies de serrures ou de cadenas et sont fermées chaque jour, après la cessation des travaux.

Les bouches d'incendie restent dégagées et aisément accessibles. Elles ne peuvent être couvertes de matériaux ni être enfermées à l'intérieur des cloisons. Les signes conventionnels que l'administration a placés pour les repérer, ne peuvent être enlevés, ni dégradés.

La cloison est éclairée par un nombre suffisant de lanternes dont une à chaque angle des extrémités, afin déclarer les parties en retour.

L'éclairage commence et finit aux mêmes heures que l'éclairage public.

Article 135.

Non placement de cloison.

Le propriétaire qui fait transformer une façade ou un mur de clôture, ou qui en fait reconstruire ou démolir une partie, peut être dispensé par le Collège des Bourgmestre et échevins d'établir une cloison, lorsqu'il s'agit de travaux de faible importance et qui ne sont pas de nature à encombrer la voie publique.

Article 136.

Barrières.

Le propriétaire qui fait réparer une façade, un mur de clôture ou un toit vers la voie publique, est tenu de placer aux deux extrémités de la propriété en réparation une barrière avec retours au travers du trottoir, tout en laissant à la circulation publique un espace libre d'au moins 60 centimètres de largeur à partir de la bordure du trottoir. La même obligation est

imposée au propriétaire qui fait enduire ou peindre une façade. Ce travail ne peut être opéré qu'à l'aide d'échelles volantes ou d'échafaudages, ou de tel appareil dont l'emploi a été autorisé par le Collège des Bourgmestre et échevins et qui présente, en outre, toutes les garanties possibles pour sauvegarder la vie des ouvriers.

Est astreint à la même obligation le propriétaire qui a obtenu l'autorisation de changer une façade ou un mur de clôture, d'en démolir ou d'en reconstruire une partie, et qui a été dispensé par le Collège des Bourgmestre et échevins d'établir une cloison.

En outre, lorsque les travaux mentionnés au présent article sont de nature à faire craindre des accidents, le Collège peut prescrire telles autres précautions qu'il juge nécessaires.

Article 137.

Echafaudages et échelles volantes.

Les échafaudages et échelles volantes servant aux travaux doivent être établis solidement de manière à protéger les ouvriers et à prévenir la chute des matériaux sur la voie publique; les planches doivent être fixées. A chaque étage des échafaudages ou échelles volantes, deux fortes traverses en bois ou deux câbles suffisamment solides sont attachés transversalement d'un montant à l'autre, l'un à 50 centimètres au-dessus des planches et l'autre à hauteur d'appui, de manière à former garde-corps.

Pareil garde-corps doit être également établi, obligatoirement, pour les planches supérieures.

Chaque échafaudage doit comporter au moins une échelle volante munie de consoles en fer formant marche-pied, distancées en moyenne de 60 centimètres.

Lorsque les chantiers ne sont pas fermés par une cloison, l'extrémité inférieure des échafaudages et échelles volantes ne peut être fixée à moins de 3 mètres du sol.

Si, par suite de circonstances spéciales, les échelles volantes doivent prendre appui sur le trottoir, il doit être établi à chaque extrémité de la façade une cloison de 2 mètres de hauteur, solidement fixée et occupant toute la largeur de l'échafaudage.

Un ouvrier doit stationner au bas de chaque échelle appuyée sur le sol. Les poulies, cordes et tous autres objets ou ustensiles servant aux travaux doivent être solides et en bon état.

Les échelles qui dépassent le premier étage doivent être élevées et maintenues debout au moyen de cordes avec poulies fixées à la façade.

Article 138.

Bigues, chèvres, haubans, piquets.

On ne peut établir sur la voie publique des bigues, des chèvres, des haubans ou des piquets sans autorisation du Collège.

Un homme devra se tenir auprès de ces appareils pour avertir les passants.

Dans l'intervalle des manœuvres, les cordes ou haubans doivent être relevés sur des chevalets de 2,50 mètres de hauteur au moins. La nuit ou lorsque les travaux sont abandonnés sans surveillance, ces cordes doivent être enlevées complètement.

Les piquets servant à attacher les haubans sont placés, autant que possible, contre la bordure du trottoir.

Il est strictement défendu d'enfoncer des piquets en fer dans le sol, la rencontre d'un câble électrique pouvant causer la mort.

Toutefois, par exception et moyennant une demande spéciale, l'emploi de piquets en fer pourra être autorisé par le Collège.

Tout entrepreneur qui, dans le cours des travaux, rencontre la couche de briques préservatrice des câbles électriques ou des tuyaux contenant les câbles, doit prévenir d'urgence le commissaire de police et ne peut continuer les fouilles qu'en se conformant aux mesures de précaution qui lui sont prescrites.

Cette prescription devra également être observée en cas de rencontre de canalisation de gaz, d'eau ou d'égout.

Si les travaux ont lieu à proximité des lignes électriques de l'Etat (aériennes ou souterraines), l'impétrant ou l'entrepreneur doit donner avis du commencement des travaux, au moins cinq jours à l'avance au chef du réseau téléphonique, boulevard Emile Jacqmain 164 à 1000 Bruxelles.

Article 139.

Tranchées.

En cas de réparation ou de démolition des égouts, les vases provenant de ces égouts ne peuvent être déposées sur la voie publique. Si leur dépôt momentané sur la voie publique est inévitable, il ne peut se faire que moyennant l'addition d'un désinfectant efficace. Les vases doivent d'ailleurs être enlevées immédiatement. Les tranchées doivent être blindées de manière à empêcher l'éboulement des terres ou tout autre accident.

Le propriétaire qui est autorisé à pratiquer une tranchée à travers la voie publique, doit entourer de barrières l'emplacement occupé par les chantiers, si l'Administration communale juge cette précaution nécessaire pour la circulation.

Il est tenu d'établir, de distance en distance, par-dessus les tranchées, des ponts de service pour le passage des piétons; les tranchées sont remblayées dans toutes les règles de l'art au fur et à mesure de l'avancement des travaux et pour autant que ceux-ci soient agréés par l'administration communale. Les matériaux qui restent en excès après le remblai devront être enlevés immédiatement.

Les travaux à exécuter sur la voie publique ou le long de cette voie sont commencés immédiatement après l'établissement des cloisons, barrières ou échafaudages, et continués sans interruption, de manière à être achevés dans le plus bref délai; en cas de suspension des travaux, les cloisons seront, suivant les cas, ou enlevées ou rétablies sur l'alignement, de façon à ne pas gêner la circulation.

Article 140.

Tailles de pierres, ravèlement, etc.

Les pierres sont transportées au chantier, taillées de manière à pouvoir être mises en œuvre immédiatement ; si néanmoins il est nécessaire d'en modifier la forme, les ouvriers qui les travaillent doivent avoir soin de les ranger et de les abriter de façon que les éclats et recoupes ne puissent blesser les passants. Il ne peut être procédé à aucun ravèlement, aucune taille ou sculpture sans établir au préalable, de chaque côté de la façade et sur toute sa hauteur, une cloison bien jointe, empêchant la poussière et les déchets de se répandre sur les maisons voisines ou de tomber sur la voie publique.

Article 141.

Décombres.

Il est défendu de jeter, soit du haut, soit de l'intérieur des maisons, des décombres ou des matériaux sur la voie publique, dans les égouts ou les cours d'eau. Les ouvrages à démolir, ainsi que les décombres sont arrosés fréquemment, de manière à éviter le plus possible la production de poussière. Les décombres sont descendus avec précaution et déposés contre le bâtiment ou à l'intérieur de la cloison, de manière que la circulation ne soit pas gênée; ils doivent être enlevés avant le soir.

On peut se servir également de gaines ou de cheminées en bois pourvues à leur partie inférieure de manches en coutil ou en toile ou d'autres appareils permettant la descente de décombres sans provoquer de poussière pouvant incommoder les voisins et les passants.

Les véhicules servant au transport des matériaux ou à l'enlèvement des terres et des décombres doivent entrer à l'intérieur de la propriété; s'il est impossible de les y faire pénétrer, on les range parallèlement à la propriété, mais jamais en travers de la voie publique.

Article 142.

Eclairage des travaux.

Les parties de la voie publique où des travaux sont effectués doivent être convenablement éclairées depuis le coucher jusqu'au lever du soleil, par les soins et aux frais du propriétaire; il en est de même en cas de brouillard.

Article 143.

Entretien de la voie publique.

Les propriétaires et entrepreneurs doivent maintenir la voie publique en état de propreté sur toute l'étendue de la façade ou du mur de clôture en construction, en réparation ou en démolition, et ce, pendant toute la durée des travaux. Il en

est de même lors de l'exécution des travaux de terrassement. Toutes précautions doivent être prises pour éviter les dégâts à la voirie au passage des véhicules ou des pelles mécaniques, notamment sur les bordures et les trottoirs.

La préparation du béton ou du mortier sur le revêtement de la voie publique est interdite.

Les propriétaires seront rendus responsables de ces dégâts et supporteront tous les frais de remise en état.

Article 144.

Enlèvement des cloisons et des matériaux.

Immédiatement après l'achèvement des travaux de gros œuvre, crépissage, rejointage ou ravalement des façades des bâtiments ou murs de clôture, le propriétaire doit faire enlever les cloisons, barrières ou échafaudages, et rendre à la circulation débarrassées de tous les matériaux, gravois et ordures, les emplacements occupés sur la voie publique par les chantiers ou dépôts; il en est de même en cas de suspension des travaux et dans le cas où ils ne seraient pas poussés avec la célérité nécessaire.

Article 145.

Travaux d'office.

Le Collège se réserve le droit d'enlever d'office, après avertissement par simple lettre, les cloisons, barrières, échafaudages, matériaux et décombres et de recouvrer les frais de débours de cet enlèvement conformément aux dispositions fiscales sur la matière.

Article 146.

La visite complète de toute construction ou immeuble, ainsi que les opérations de contrôle jugées nécessaires, doivent être facilitées par tout propriétaire ou occupant aux agents de l'administration, jusqu'à constatation officielle de l'observation complète des prescriptions du règlement et des conditions stipulées dans l'acte d'autorisation.

Lorsque ces agents ont constaté qu'on s'écarte, soit des dispositions réglementaires, soit des plans agréés par l'autorité communale, soit des conditions posées dans l'acte d'autorisation ou que les planches, échelles, poulies, échafaudages, cordes ou autres ustensiles servant aux travaux n'ont pas la solidité requise, ils enjoignent aux propriétaires ou à l'entrepreneur de suspendre immédiatement les travaux ou de remplacer sans retard les ustensiles défectueux.

En cas de refus d'obtempérer à ladite injonction, ou en cas de retard dans l'exécution de cet ordre, l'administration communale prescrit telles mesures que de droit.

Titre 22 : Constructions menaçant ruine et arbres présentant du danger pour la sécurité publique – Bâtiments insalubres.

Article 147.

Constructions menaçant ruine.

Lorsqu'un bâtiment, un mur de clôture, ou toute autre construction contiguë à la voie publique menace ruine, ou qu'un arbre planté le long des voies publiques ou à proximité de celles-ci, par suite d'une tempête ou pour toute autre cause, présente du danger pour les passants, le Bourgmestre en fait constater l'état par un des agents chargés de la surveillance des bâtisses, assisté du commissaire de police.

Un procès-verbal de l'état des lieux est dressé par eux et transmis au Bourgmestre qui en donne immédiatement avis au propriétaire.

Article 148.

Travaux d'office.

Si le péril est reconnu imminent, le Bourgmestre intime au propriétaire l'ordre d'évacuer l'immeuble et de faire procéder, sans délai, à la démolition des constructions menaçant ruine ou à l'abattage des arbres.

En cas de refus ou de retard dans l'exécution de cet ordre, le Bourgmestre fait réparer, étayer ou démolir lesdites constructions ou abattre les arbres aux frais du propriétaire qui est tenu d'en rembourser le montant à l'administration.

Si le péril ne nécessite pas de mesures immédiates, l'état des lieux est dénoncé au propriétaire avec injonction de démolir, de réparer ou d'étayer provisoirement les constructions ou d'abattre les arbres dans un délai déterminé.

Le propriétaire qui n'a pas commencé et achevé les travaux dans les délais fixés est traduit devant les tribunaux pour s'entendre condamné aux pénalités reprises aux articles suivants.

En cas d'absence du propriétaire, le Bourgmestre donne l'ordre d'effectuer d'office les travaux de réparation, de démolition ou d'abattage; le montant des frais résultant de ces travaux doit être remboursé à l'administration par le propriétaire.

Il y a lieu de provoquer la démolition d'un bâtiment, d'un mur de clôture ou de toute autre construction contiguë à la voie publique:

- 1) Lorsque les fondations sont défectueuses;
- 2) Lorsqu'une ou plusieurs jambes étrières, un ou plusieurs trumeaux ou pieds-droits sont en mauvais état;
- 3) Lorsque le mur de face est en surplomb de la moitié de son épaisseur, quel que soit l'état où se trouvent les jambes étrières, les trumeaux et les pieds-droits;
- 4) Lorsque le mur de face a de profondes lézardes;
- 5) Lorsqu'il est à fruit, c'est-à-dire incliné par la retraite des étages supérieurs et qu'il a occasionné sur la face opposée un surplomb égal au fruit de la face vers la voie publique;
- 6) Lorsqu'il y a bombement égal au surplomb dans les parties inférieures du mur de face;
- 7) Enfin, dans tous les autres cas où, soit un bâtiment, soit un mur de clôture, menace ruine par suite de vétusté, de vice de construction, de défaut d'entretien ou de quelque autre cause.

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux constructions, contiguës ou non à la voie publique, qui présentent un danger ou une cause d'insalubrité.

Le Bourgmestre peut prononcer l'interdiction d'habitation de tous les immeubles reconnus dangereux ou insalubres, et en expulser les occupants.

Tout refus de quitter les lieux sera considéré comme infraction, sans préjudice de l'exécution immédiate de la mesure ordonnée.

Titre 24 : Lotissements de terrains.

Article 150.

Quiconque se dispose à vendre des terrains destinés à des bâtisses ou à transformer une propriété existante ou une parcelle en lots, pour la construction, ou à subdiviser en plusieurs lots, une propriété ou une parcelle bâtie ou non, est tenu de communiquer le projet de lotissement à l'administration communale.

Le Collège échevinal donne un avis au sujet des projets de lotissement, et fait connaître les dispositions reprises dans les plans d'aménagement, les règlements différentiels et le présent règlement. Les particuliers sont invités à se conformer aux observations du Collège échevinal.

Pour l'application du règlement est considéré comme parcelle, sans égard aux divisions du cadastre, l'ensemble des terrains d'un seul tenant, bâti ou non, appartement au même propriétaire (ou à des propriétaires indivis) ou servant de dépendances à la construction considérée.

Pour être autorisées, les constructions doivent cadrer avec les conditions urbanistiques des plans particuliers d'aménagement établis ou à établir.

Article 151.

Les nouvelles parcelles doivent avoir une superficie suffisante pour qu'une cour ou un espace libre convenable puisse être réservé à chaque construction, sur les terrains d'angles, comme sur les autres et que soit assurés la continuité des espaces libres, avec les habitations voisines par l'adoption d'alignements intérieurs que les bâtisses ne peuvent dépasser, de telle façon que les constructions puissent être édifiées dans les conditions voulues d'hygiène et d'esthétique et conformément aux prescriptions du présent règlement.

Tout morcellement ou tout changement de parcelle ayant pour effet de mettre les constructions existantes en conflit avec le présent règlement, ou d'aggraver les infractions existantes, est considéré comme non avenu, et les terrains séparés de la parcelle initiale continuent à être traités, pour l'application du règlement, comme des dépendances des bâtiments préexistants.

Lors de l'examen des projets de lotissement, le Collège tient compte des critères ci-après en ce qui concerne les constructions à ériger éventuellement sur des terrains de fond :

- 1) la division d'une parcelle prévoyant un terrain de fond sur lequel la construction d'immeubles est possible ne doit pas empêcher l'édification d'un bâtiment à front de voie publique dans de bonnes conditions urbanistiques;
- 2) l'accès du terrain de fond doit être assuré par un passage carrossable ayant une largeur suffisante ;
- 3) le terrain de fond ne peut être couvert d'une construction présentant une surface bâtie supérieure au dixième de sa contenance (passage d'accès exclu) ;
- 4) la hauteur de la construction est fixée en fonction de son emplacement par rapport aux limites, en vue notamment d'éviter les ombres portées sur les propriétés voisines ;
- 5) les toitures à versants inclinés sont de règle ; des exceptions peuvent cependant être envisagées dans certains cas et notamment pour les bungalows en rez-de-chaussée.

Article 152.

Le plan de lotissement est dressé en triple exemplaire à l'échelle 1/200e sur papier fort et signé par le propriétaire.

La situation cadastrale des biens est renseignée sur les plans (numéros des parcelles et section cadastrale).

Le plan de lotissement indique :

- l'état actuel des abords ;
- l'implantation des constructions environnantes ;
- l'implantation exacte (cotée) des constructions projetées ;
- les limites des propriétés actuelles (éventuellement le nom des propriétaires voisins) et les parcelles prévues ;
- les alignements et les zones de recul décrétées ;
- l'orientation ;
- les courbes de niveaux et les plantations existantes (si possible) ;
- la dénomination de la voirie ;
- l'emplacement de l'équipement de la voirie : poteaux, plantations, etc.

Titre 25 : Pénalités – contraventions.

Article 153.

Contraventions.

Les infractions aux dispositions du présent règlement sont constatées par procès-verbaux de police ou par tous autres moyens légaux, et ce, simultanément à charge des propriétaires ou locataires, architectes, entrepreneurs, maîtres maçons, ou toutes autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux. Ces contraventions, outre la suspension des travaux, qui peut être prononcée par le Collège, et pour lesquelles la loi ne stipule pas de peines spéciales, sont punies de peines de police, et ce sans préjudice à l'application de l'article 9 de la loi du 1er février 1844.

Article 154.

Rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Outre la pénalité édictée par l'article précédent, le tribunal ordonne, s'il y a lieu, soit d'office, soit sur la réquisition du ministère public ou du Collège échevinal, le rétablissement des lieux dans leur état primitif par la démolition, la destruction ou l'enlèvement des ouvrages constituant l'infraction, ou, s'il y a lieu, l'exécution des mesures ou travaux nécessaires, le tout aux frais des contrevenants.