

**LIVRE II**  
**UNITES SPATIALES**

**TITRE I**

**DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**  
**COMMUNAL**

**CHAPITRE I**

**DE L'ALIGNEMENT**

En l'absence de plan particulier d'aménagement, de plan d'alignement et de permis de lotir, l'alignement à respecter sera fixé par le gestionnaire de la voirie, en tenant compte des impératifs de sécurité et de bon aménagement des lieux.

**CHAPITRE II**

**DE LA DIVISION PARCELLAIRE ET DU LOTISSEMENT**

Les limites parcellaires seront établies en tenant compte des éléments physiques et naturels existants (borne, voie ferrée, structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, changement de nature du substrat,...).

**CHAPITRE III**

**DE LA TOPOGRAPHIE**

**SECTION I – DES PARCELLES A NIVEAU DE LA VOIRIE**

Une parcelle est considérée à niveau de voirie si la différence altimétrique calculée entre l'axe de celle-ci et la distance moyenne de la profondeur de l'emprise de construction principale n'excède pas 5 %.

**SECTION II – DES PARCELLES EN HORS NIVEAU DE LA VOIRIE**

Une parcelle est considérée en hors niveau (contre-haut ou contrebas) de la voirie si la différence altimétrique calculée entre l'axe de celle-ci et la distance moyenne de la profondeur de l'emprise de construction principale excède 5 %.

## CHAPITRE IV

### DE L'EMPRISE DE CONSTRUCTION

L'emprise de construction est la surface délimitée sur une parcelle pouvant accueillir le placement d'une ou plusieurs installations fixes et généralement entendues dans le présent règlement communal d'urbanisme comme volumes.

## CHAPITRE V

### DE LA VOLUMETRIE

#### SECTION I – DU VOLUME ELEMENTAIRE

Le volume élémentaire est composé par l'enveloppe capable d'un parallélépipède régulier ou irrégulier couvert par une toiture.

#### SECTION II – DU VOLUME PRINCIPAL ET DES VOLUMES SECONDAIRES

Le volume principal est celui qui possède le cubage le plus important. Les volumes secondaires sont ceux accompagnant un volume principal sur un même fonds.

#### SECTION III – DU GROUPEMENT DE VOLUMES

Les groupements de volumes sont issus d'une combinaison d'un volume principal et d'un ou plusieurs volumes secondaires implantés sur un même fonds.

Les volumes secondaires peuvent être implantés soit :

Joints, en prolongement ou en opposition au volume principal

Disjoints, en prolongement ou en opposition au volume principal.

## CHAPITRE VI

### DE LA TRANSFORMATION DE BATIMENTS ANNEXES

Les bâtiments annexes pourront être transformés et agrandis dans le respect des règles d'implantation, de gabarit et d'aspect esthétique relatives aux prescriptions spécifiques à l'unité spatiale dans laquelle lesdits bâtiments sont implantés.

## CHAPITRE VII

### DU RENOUVELLEMENT ET/OU DU CHANGEMENT D'ASPECT D'ELEMENTS EXTERIEURS DES BATIMENTS COMMUNS

En conformité à l'Article 41§2 du CWATU, un accord préalable écrit et exprès du Collège des Bourgmestres et Echevins est requis :

Pour les travaux de renouvellement d'éléments extérieurs des bâtiments pour autant qu'il s'agisse d'une opération portant sur l'ensemble de l'élément visé (renouvellement complet d'un versant de toiture, du parement de façade) ;

Pour le changement d'aspect d'éléments extérieurs sans modification de volume, de proportions ou des percements (changement de matériaux de parement, mise en peinture, décrochement, pose d'éléments rapportés,...).

Dans ce cas la réalisation des travaux se fera en conformité aux dispositions relatives à la réglementation spécifique pour chaque unité spatiale.

Pour qu'un dossier de demande de renouvellement et/ou de changement d'aspect d'éléments extérieurs soit considéré comme complet, il doit contenir :

Une demande de permis en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur ;

Au moins trois photos couleurs numérotées, en double exemplaire de l'immeuble et des bâtiments contigus et voisins ;

La description du procédé ou du traitement envisagé pour le renouvellement ou le changement d'aspect de (ou des) l'élément(s) considéré(s) ainsi que la nature et la teinte des matériaux apparents à mettre en œuvre.

## CHAPITRE VIII

### DE L'ENTRETIEN, DE LA CONSERVATION, DE LA TRANSFORMATION ET DE LA RESTAURATION DES BATIMENTS DE VALEUR PATRIMONIALE

Sont considérés comme bâtiments de valeur patrimoniale, tous les bâtiments repris à l'inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique, tous les bâtiments identifiés comme immeubles de grande valeur à l'Atlas du Patrimoine Architectural des centres anciens

protégés circonscris pour un périmètre défini par l'article 309 du CWATU. Ces bâtiments seront entretenus, conservés, transformés ou restaurés dans le respect de leurs composantes architecturales, historiques et archéologiques spécifiques.

Les monuments et/ou sites classés ou en voie de classement ou les bâtiments compris dans le champ de vue d'un monument et/ou site classé seront transformés, agrandis et/ou restaurés sous réserve de l'avis de la Division des Monuments, Sites et Fouilles du Ministère de la Région Wallonne.

Les travaux portant sur les monuments et/ou sites classés ne pourront être entrepris qu'après autorisation ministérielle.

## CHAPITRE IX

### DES SAILLIES ET DEPASSANTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

#### I. SAILLIES SUR L'ALIGNEMENT

##### *§1. Trottoir et accotement en élévation*

Jusqu'à 2,1 mètres au-dessus du niveau du trottoir, aucune saillie ne peut dépasser l'alignement de plus de 0,20 mètre ;

De 2,1 mètres à 5,5 mètres au-dessus du niveau du trottoir, toute saillie doit rester en retrait d'au moins d'au moins 0,50 mètre du plan du plan vertical de la bordure du trottoir.

A proximité d'un carrefour où des signaux lumineux sont installés, envisagées ou opportuns a partie libre du trottoir est portée à 1 mètre sur une distance de 20 mètres du coin du carrefour.

A plus de 5,50 mètres au-dessus du niveau du trottoir, la saillie peut avancer jusqu'au plan vertical du bord du trottoir.

##### *§2. Trottoir et accotement de plain-pied*

Jusqu'à 5,50 mètres de hauteur mesurée à partir du niveau du trottoir, sont seules admises des saillies de 0,20 mètre pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 mètre du bord de la chaussée proprement dite.

Au-dessus de 5,50 mètres, des saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 mètre du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

## II. ECRITEAUX, INSCRIPTIONS, REVERBERRES, CONDUCTEURS ELECTRIQUES, URINOIRS,...

Les propriétaires et locataires des bâtiments doivent laisser placer sur les façades, des écriteaux ou inscriptions portant le nom des rues ou autres indications d'intérêt public.

Il est défendu de masquer par des objets quelconques ces écriteaux ou inscriptions.

Les propriétaires et locataires doivent aussi laisser appliquer à leurs bâtiments les réverbères, les urinoirs, les pièces d'attaches pour les conducteurs électriques et tous autres appareils d'utilité publiques. Dans la mesure du possible, il sera tenu compte des remarques qui peuvent être formulées au préalable par les propriétaires et locataires.

## III. PORTES ET FENETRES

Les fenêtres du rez-de-chaussée et des souterrains ne peuvent s'ouvrir extérieurement sur la voie publique et être placées à plus de 50 cm en arrière du nu de la façade.

Les portes sont soumises aux mêmes conditions mais peuvent être placées à 2 mètres maximum en retrait du mur de façade.

L'établissement de persiennes s'ouvrant extérieurement sur la voie publique est prohibé à moins de trois mètres de hauteur.

Ces stipulations ne sont pas applicables aux constructions érigées derrière une zone de recul ou à l'intérieur des propriétés.

## IV. STORES OU BANNES

Les stores ou bannes ne peuvent descendre à une distance moindre de 2,50 mètres du niveau du trottoir, ces objets peuvent être tolérés à 2,30 mètres du dit niveau, s'il est reconnu qu'il est impossible de leur donner plus d'élévation ; on peut adapter aux stores une frange ou bordure flottante de 0,20 mètre de hauteur au plus.

La saillie des stores peut s'étendre jusqu'à 2,50 mètres au maximum sans jamais dépasser la limite de moins de 0,50 mètre par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir.

Les stores et bannes seront établis conformément aux prescriptions du règlement sur la matière.

## V. ROUTE DE LA REGION

Pour les constructions longeant les routes de la Région, les stipulations du présent chapitre ne sont applicables que pour autant que les règlements concernant ces voiries n'en contiennent pas de plus restrictives et que lors de l'instruction de chaque demande d'autorisation de bâtir, l'Administration compétente n'exige pas la réduction des tolérances établies par ce chapitre.

## CHAPITRE X

### DES ENSEIGNES ET DES DISPOSITIFS DE PUBLICITE

En l'absence de précisions dans le présent règlement communal d'urbanisme, les dispositions prévues aux articles 322/26 à 322/37 du CWATU sont d'application.

Les dispositions relatives aux enseignes et dispositifs de publicité sont soumis aux dispositions relatives aux saillies et dépassants sur le domaine public.

En outre, les dispositions de l'article 119 du règlement général sur la police de la circulation routière doivent être observées :

Il est interdit d'établir sur la voie publique des panneaux publicitaires, des enseignes ou autres dispositions qui éblouissent les conducteurs, qui les induisent en erreur, représentent ou imitent, même partiellement, des signaux routiers, se confondent à distance avec des signaux, ou nuisent de toute autre manière à l'efficacité des signaux réglementaires.

Il est interdit de donner une luminosité d'un ton rouge ou vert à tout autre panneau publicitaire enseigne ou dispositif se trouvant dans une zone s'étendant jusqu'à 75 mètres d'un signal lumineux de circulation, à une hauteur inférieure à 7 mètres au-dessus du sol.

## CHAPITRE XI

### TRAVAUX, MESURES DE SURETE, REGLES D'EXECUTION

#### I. DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être faites conformément aux règles de l'art de bâtir.

L'architecte devra fournir dans la forme demandées, les calculs de stabilité de la construction chaque fois que le Collège l'exigera, sans que cette formalité et l'autorisation qui pourrait s'ensuivre soient de nature à engager la responsabilité de la commune.

#### II. SURVEILLANCE DES CHANTIERS

Les lieux où se font des ouvrages pour lesquels sont requise, soit une autorisation, soit une déclaration, doivent être ouverts aux agents de l'Administration chargés de la surveillance des bâtisses, chaque fois qu'ils s'y présentent pour inspecter les ouvrages.

Lorsqu'il est constaté qu'on s'écarte, soit des dispositions réglementaires, soit des plans ou des conditions de l'arrêté d'autorisation, ces agents dressent procès-verbal de la contravention et, le cas échéant, enjoignent aux contrevenants de suspendre immédiatement les travaux.

### III. CLOISONS

L'entrepreneur chargé de construire, reconstruire ou démolir un bâtiment ou un mur de clôture, ou d'exécuter des changements à une façade longeant la voie publique, ne peut commencer les travaux, avant d'avoir établi devant la propriété une cloison avec retours, de la hauteur de deux mètres au moins et présentant la solidité et l'isolement nécessaires.

La cloison ne pourra être établie qu'avec l'empiétement sur la voie publique qui sera fixé chaque fois dans l'arrêté d'autorisation.

Ces autorisations sont données à titre précaire, et sont révocables en tout temps, sans indemnité quelconque.

Les matériaux seront déposés à l'intérieur.

Les portes pratiquées dans la cloison seront glissantes ou s'ouvriront vers l'intérieur ; elles seront garnies de serrures ou de cadenas et fermées chaque jour après la cessation des travaux.

A défaut par l'entrepreneur de se conformer à ces prescriptions, la cloison sera établie d'office, à ses frais, par l'autorité communale.

Pendant tout travail de nettoyage, décapage, qui doit se faire dans l'enclos des chantiers, l'entrepreneur prendra les précautions nécessaires pour éviter les inconvénients qui pourraient être causés par les poussières ou encore par des infiltrations d'eau.

Les bouches d'incendie devront rester dégagées et accessibles de l'extérieur de la cloison.

Les constructeurs seront tenus, en vue d'éviter toute dégradation aux arbres et plantations de la voie publique, de prendre immédiatement toutes les mesures prescrites par les autorités communales. En cas de dommages, les arbres et plantations seront remplacés à leurs frais, sans préjudice des pénalités applicables.

## CHAPITRE XII

### STABILITE DES CONSTRUCTIONS ET EMPLOI DES DIVERS MATERIAUX

#### I.FONDATION

Les fondations doivent être descendues jusqu'au sol résistant. Elles peuvent être établies directement sur le roc, le gravier, le sable non fluide, les terrains argileux non exposés à être détrempés.

Leurs empattements doivent être suffisants pour n'exercer sur le sol que des pressions ne créant aucun danger de tassements sensible, ils doivent être répartis de façon que ces pressions s'exercent effectivement sur toute l'étendue de leur base et autant que possible, uniformément.

Les fondations des murs mitoyens ou placés à l'alignement ne peuvent empiéter de plus de 0,50 mètre sur la propriété voisine ou sur la voie publique, sauf accord préalable du propriétaire du terrain intéressé.

## CHAPITRE XIII

### MURS DE FONDATION ET D'ELEVATION

#### I. MURS PIGNONS ET MURS DE CLOTURE

Les pignons mitoyens doivent toujours être construits en briques, sauf accord préalable des propriétaires et ne peuvent avoir, en aucun cas, moins de 30 centimètres d'épaisseur.

Des dispositions spéciales doivent être prises pour renforcer les parties de la construction soumises à des charges isolées importantes telles que : appuis de poutre, de poitrails, ... de telle façon qu'en aucun point la maçonnerie ne soit chargée au-delà de sa charge de sécurité.

#### II. MURS DE CAVES ET DE FONDATIONS

Les fondations des pignons mitoyens doivent présenter des saillies égales des deux côtés sur les murs qu'elles portent.

Toute fondation doit être continue à partir du niveau du sol des caves. Ses empattements doivent être continus, même au droit des soupiraux, trémies à combustibles et toutes autres ouvertures. Si celles-ci sont de nature à déformer les fondations, leurs piédroits doivent être solidement reliés entre eux en-dessous et au-dessus des ouvertures, au besoin à l'aide d'ancrages ou d'armatures noyées dans l'épaisseur du mur.

Les murs de fondations des pignons doivent être dans les bâtiments principaux descendus au moins à 2,20 mètres en-dessous du niveau du trottoir. Le Collège Echevinal peut permettre des dérogations à cette condition, si la nappe aquifère se rencontre d'une façon constante avant cette profondeur, si l'on fonde sur le roc, ou si les propriétaires intéressés se sont préalablement mis d'accord pour établir des fondations moins profondes.

## CHAPITRE XIV

### TOITURES, CHENEAUX ET TUYAUX DE DESCENTE

#### I. CHENEAUX ET TUYAUX DE DESCENTE

Tout bâtiment ancien ou nouveau doit être garni de chéneaux en métal d'une dimension suffisante pour recueillir les eaux pluviales des toits.

Les eaux provenant de ces chéneaux et qui ne serait pas conduites vers la citerne, doivent être dirigées jusqu'au niveau du sol au moyen de tuyaux de descente en métal. A front de la voie publique, ces tuyaux seront logés dans les rainures à ce destin.

Dans les rues pourvues d'égout, ces eaux doivent être amenées à l'égout par des conduites en tuyaux de grès; chaque habitation doit avoir sa conduite distincte.

## CHAPITRE XV

### TUYAUX DE FUMÉE, CHEMINÉES, ETC

**Les conduites de fumée ou de chaleur** doivent être établies de manière à éviter tout danger d'incendie et à pouvoir être facilement nettoyées. Ces tuyaux doivent être éloignés d'au moins 0,12 mètre de toute matière inflammable.

Chaque foyer de cheminée doit avoir son conduit particulier dans toute la hauteur du bâtiment.

Les âtres ou foyers des cheminées doivent être établis sur une aire construite en matériaux incombustibles.

Aucun conduit de fumée ou de chaleur ne peut être établi dans l'épaisseur des pignons ou des murs de façade à rue.

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

Les conduits de fumée ou de chaleur doivent être élevés à une hauteur suffisante au-dessus des toits pour obtenir un tirage convenable et éviter toute incommodité de voisinage.

Aucune souche de cheminée ne pourra déboucher de la toiture à moins de 1,50 mètre du mur de face, lorsque celui-ci est établi à l'alignement.

En ce qui concerne les immeubles situés à l'angle de deux voies de communication, il pourra être dérogé à cette dernière prescription pour les cheminées décoratives.

**Les cheminées des arrières-bâtimens** seront montées verticalement et élevées à une hauteur suffisante pour ne pas incommoder le voisinage. Toutes ces cheminées devront être solidement construites.

**L'entretien et ramonage des cheminées**, les propriétaires sont tenus d'entretenir constamment les cheminées en bon état.

Il est enjoint aux occupants de faire ramoner les cheminées et tous les tuyaux conducteurs de fumée en temps utiles pour prévenir les dangers d'incendie.

Il est défendu de faire usage de feu pour nettoyer les cheminées et les tuyaux de poêles.

## CHAPITRE XVI

### EAU POTABLE, PUIITS, CITERNES

#### I.EAUX D'ALIMENTATION

Toute maison d'habitation doit être pourvue par le propriétaire d'eau potable en qualité suffisante pour les besoins de ses occupants.

Il en est de même pour tout établissement destiné à servir le lieu de réunion ordinaire, tels que : atelier, fabrique, magasin, café, hôtel, école, ...

#### II. ANALYSES D'EAU

Lorsqu'un immeuble sera alimenté par un puits, le propriétaire et le locataire ou occupant seront tenus de laisser prendre des échantillons de l'eau de ce puits, chaque fois que le Collège des Bourgmestres et Echevins jugera nécessaire de les soumettre à l'analyse, aux frais de la Commune.

Le propriétaire intéressé pourra requérir une analyse contradictoire. Celle-ci sera faite par deux experts désignés l'un par le Collège des Bourgmestre et Echevins, l'autre par le propriétaire. En cas de désaccord entre eux, ces deux experts en désigneront un troisième pour les départager ; faute par eux de s'entendre sur le choix de ce tiers expert, celui-ci sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par le Tribunal compétent.

Les frais de l'analyse contradictoire seront à charge de la partie succombante.

Tout puits dont l'eau sera reconnue non potable devra être immédiatement condamné en tant que moyen d'alimentation domestique et même pur tous usages dans certains cas de contamination exceptionnelle. Cette mesure sera exécutée aux frais et par les soins du propriétaire, lequel devra se conformer, à cet égard, aux prescriptions qui le seront imposées par le collège des Bourgmestre et Echevins.

III. LES PARTICULIERS ont l'obligation de recueillir des eaux de pluie dans une ou plusieurs citernes d'une contenance minimum de 3.000 litres par logement chaque fois qu'il y a construction d'un nouveau logement ou chaque fois qu'une transformation suffisamment importante de la construction pourrait le justifier.

#### IV.DEMOLITIONS, PRECAUTIONS SPECIALES

Pour les travaux de démolition des bâtiments ou des murs de façades vers rue, les cloisons en face et en retour seront hermétiques et de la hauteur à stipuler par l'Administration dans l'acte d'autorisation.

Lorsque la hauteur prescrite sera inférieure à celle des parties à démolir, les cloisons seront évasées par le haut vers la voie publique, de manière à rejeter à l'intérieur du chantier les décombres qui pourraient être projetés vers l'extérieur.

Les étais supportant, pendant l'exécution des travaux, des parties de construction à conserver, devront reposer sur de larges semelles ; lorsque celles-ci s'appuieront sur le trottoir ou sur un sol analogue, la charge sera répartie sur la plus grande surface possible, ces semelles devront être établies de manière à éviter les canalisations ou des vides qui peuvent se trouver sous les trottoirs.

L'entrepreneur devra arroser les ouvrages à démolir et les décombres, de manière à éviter, le plus possible, la production de poussières.

## V. TRAVAUX AUX FACADES

L'entrepreneur chargé de changer une façade ou un mur de clôture, d'en reconstruire ou d'en démolir une partie, peut être dispensé par le Collège des Bourgmestre et Echevins d'établir une cloison. En ce cas, il sera tenu de placer aux deux extrémités de la propriété, une barrière avec retours.

Le Collège détermine la surface de voirie à enclore.

La même obligation est imposée à l'entrepreneur qui est chargé de réparer une façade, un mur de clôture ou un toit vers la voie publique, ou bine qui doit exécuter des travaux d'enduit ou de peinture d'une façade.

### §1. Echafaudages et échelles

Les échafaudages et les échelles volantes servant aux travaux doivent être établis solidement et de manière à prévenir les accidents aux ouvriers et la chute des matériaux sur la voie publique, les planches doivent être fixées.

La signalisation adéquate sera placée par l'entrepreneur en vue d'éviter tout accident.

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

Si la rue est trop étroite, l'entrepreneur devra établir ses échafaudages en encorbellement, à 3 mètres de hauteur, afin de ne pas gêner la circulation des véhicules.

### §2. Chèvres, haubans, etc...

On ne peut établir sur la voie publique des bigues, des chèvres, des haubans, des piquets, des monte-charges, etc... sans autorisation du Collège Echevinal.

La signalisation adéquate sera placée par l'entrepreneur en vue d'éviter tout accident.

Dans l'intervalle des manœuvres, les cordes ou haubans devront être relevés sur des chevalets de quatre mètres de hauteur au moins, et l'attention des passants devra être attirée par des

drapelets rouges ou lampes clignotantes attachés aux cordes ou haubans sur la largeur de la voie.

Les piquets servant à attacher les haubans seront placés de façon à gêner le moins possible la circulation et ne pourront occuper les zones de voirie empruntées par les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité ; ils seront recouverts par un panier renversé. L'entrepreneur aura à se renseigner auprès des services compétents sur la situation de ces canalisations.

## VI. COMMENCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux à exécuter sur la voie publique ou le long de cette voie seront 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 le cas, ou enlevées ou rétablies sur l'alignement, de façon à ne pas gêner la circulation.

## VII. NETTOYAGE DES FACADES

Aucun ravalement, aucune taille ou sculpture, aucun nettoyage de la façade par jet de sable ou à l'acide, ne peuvent être faits que moyennant l'établissement d'obstacles empêchant la poussière et les déchets de se répandre sur les maisons voisines ou de tomber sur la voie publique.

## VIII. DECOMBRES

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, ils devront être descendus avec précaution et déposés contre le bâtiment ou la cloison, de manière que la circulation ne soit pas gênée, ils devront être enlevés avant le soir.

## IX. ECLAIRAGE

Sauf dispense expresse du Collège, les parties de la voie publique où des travaux sont effectués de celles où l'on a établi des cloisons, barrières et échafaudages, doivent être convenablement éclairées depuis le coucher jusqu'au lever du soleil, par les soins et aux frais de l'entrepreneur.

## X. ENTRETIEN DE LA VOIE PUBLIQUE

L'entrepreneur doit 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.

## XI. ACHEVEMENT DES TRAVAUX, ENLEVEMENT DES CLOISONS ET DES MATERIAUX

Immédiatement après l'achèvement des travaux de grosse construction de la mise sous toit des bâtiments longeant la voie publique, l'entrepreneur doit faire enlever les cloisons, barrières et échafaudages et rendre à la circulation, débarrassée de tous matériaux, gravois et ordures, les emplacements occupés sur la voie publique par les chantiers ou dépôts, il en sera de même en cas de suspension des travaux.

Les matériaux ou décombres qui n'auraient pas été enlevés dans le temps prescrit, peuvent l'être d'office sur l'ordre de la police et aux frais, soit de l'entrepreneur, soit du propriétaire.

## XII. PAIEMENT DES FRAIS

Le propriétaire doit, le cas échéant, rembourser à la Commune, les dépenses faites pour rétablir dans leur état primitif le pavage, les trottoirs et autres ouvrages et ce, sans préjudice de toute redevance qui pourrait être établie à raison de la surface de voirie occupée par la cloison ou barricade ;

## XIII. FOUILLES

Les parois des fouilles ou des excavations faites pour construire les fondations des maisons, autres bâtiments ou murs doivent être étançonnées de façon à empêcher tout mouvement dans la voirie et à prévenir tout accident.

Si l'on rencontre dans les fouilles des terrains insalubres, les couches suspectes doivent être complètement enlevées préalablement à tous travaux de construction sur toute la surface à couvrir le bâtiment. Le transport des déblais ne peut se faire que moyennant l'observation des meilleures précautions hygiéniques.

Les remblais ne doivent contenir aucune matière putrescible ou insalubre.

La propriété de tout objet d'antiquité, d'histoire naturelle ou numismatique, de tout trésor trouvé dans les fouilles sera réglée conformément à l'article 716 du code-civil.

## XIV. PRECAUTIONS SUPPLEMENTAIRES

Dans tous les cas où les travaux sont de nature à faire craindre des accidents ou à incommoder les passants et les voisins, le Bourgmestre peut prescrire telles autres mesures de précautions qu'il jugera nécessaires.

Il est strictement défendu d'enfoncer des piquets en fer dans le sol, la rencontre d'un câble électrique pouvant amener mort d'homme. Toutefois, par exception et moyennant une demande spéciale, l'emploi de piquets en fer pourra être autorisé par le Collège Echevinal.

Tout entrepreneur qui, dans le cours de ses travaux, rencontre la couverture préservatrice des câbles électriques, ou les tuyaux contenant les câbles doit prévenir d'urgence le service

concessionnaire concerné et il ne peut continuer les fouilles qu'en se conformant aux mesures de précaution qui lui sont indiquées.

Cette prescription doit également être observée en cas de rencontre d'anciens ruisseaux, fossés ou puits remblayés, des canalisations de gaz, d'eau, d'égout ou de téléphone.

### **AVIS IMPORTANT :**

Si les travaux ont lieu à proximité d'installations appartenant aux services concessionnaires, l'impétrant ou l'entrepreneur doit donner avis du commencement des travaux, au moins huit jours à l'avance au(x) service(s) concerné(s).

## **CHAPITRE XVII**

### **INSTALLATIONS SANITAIRES**

#### **SECTION I – CANALISATIONS INTERIEURES ET BRANCHEMENTS D'EGOUTS**

**Toute construction habitée ou occupée** doit être raccordée à l'égout public par un ou plusieurs branchements distincts et indépendants.

Dans les rues canalisées il ne pourra être établi ni puits d'absorption, ni puisards à eaux de rebut, sauf dans le cas où il serait matériellement impossible de se raccorder.

**Les branchements sous voirie** seront faits en tuyaux de grès et auront une pente de 3 % minimum et de 5 % maximum.

Les intéressés se procureront au service communal de la voirie la cote du point de jonction à l'égout.

L'Administration communale se réserve le droit de modifier ultérieurement l'égout public et si, par suite, il est nécessaire d'exécuter des changements au branchement d'égout, les frais à résulter de ces changements seront à charge du propriétaire.

Toutefois, dans le cas de modification ou de reconstruction des égouts en tuyaux de grès, les frais du tuyau-jonction à établir pour raccorder l'égout public aux branchements particuliers seront supportés par la commune.

**Le sol des caves des bâtiments** doit être établi à un niveau qui permette de placer une canalisation de section et de pente suffisante pour assurer l'écoulement rapide à l'égout public des eaux de rebut.

Toutefois, si les conditions locales s'opposent à ce qu'une telle canalisation soit établie sous le sol des caves, elle pourra être posée sur banquettes.

**Il est interdit de déverser** dans les branchements raccordés aux égouts, des eaux chaudes, des matières inflammables, des liquides qui sont de nature à détériorer, obstruer ou encroûter les canalisations, et, en général, les matières autres que les produits des eaux ménagères et eaux pluviales.

Toutefois, le Collège peut autoriser, à titre précaire l'établissement de branchements destinés à conduire à l'égout public des liquides industriels, en subordonnant cette autorisation à telles conditions qu'il juge utiles.

**Les tuyaux et les canalisations** servant à l'évacuation des eaux de rebut doivent être faits en matériaux lisses et non poreux, répondant à l'usage auxquels ils sont destinés. Ils ne peuvent en aucun cas, être faits en maçonnerie de briques. Ils doivent être parfaitement ventilés et établis conformément aux règles de l'art.

Les tuyaux de décharge des éviers, vidoirs, lavabos, baignoires, et les trop pleins des citernes, ne peuvent être raccordés directement à la canalisation principale, ils doivent déboucher au-dessus d'un coupe-air parfaitement ventilé.

Il pourra être dérogé exceptionnellement à cette règle lorsque par suite de la disposition des locaux, son application entraînerait à des complications de la tuyauterie, nuisible à son bon fonctionnement.

Dans ce cas, les tuyaux des décharges des appareils énumérés ci-dessus, sauf en ce qui concerne les trop-pleins des citernes, pourront être raccordés sur la canalisation principale, à la condition d'être munis de siphons parfaitement ventilés, assurant une occlusion hydraulique suffisante.

**Les canalisations intérieures** doivent être pourvues au voisinage immédiat du mur de face d'un siphon.

## SECTION II – BRANCHEMENTS D'EGOUTS

**Les eaux usées ménagères** devront obligatoirement passer par un dégraisseur.

**Le raccordement** sera effectué en passant par un puisard de visite à couvercle amovible étanche permettant l'examen de l'effluent. Ce puisard sera établi en tête de la conduite, dans la propriété du demandeur et sera de dimensions suffisantes pour permettre le débouchage éventuel de la conduite sans avoir à occasionner des dégâts à celle-ci et à la voirie.

**La conduite de raccordement** sera en grès vernissé de 0,15 mètre de diamètre intérieur minimum et sera parfaitement étanche. Elle sera placée en pente régulière de 3 cm par mètre au moins dans la voirie.

**L'ouverture dans la paroi de l'aqueduc** sera faite et réparée avec toutes les précautions requises pour ne pas compromettre la solidité et l'étanchéité de l'ouvrage et n'occasionner aucune obstruction.

**La tranchée à ouvrir dans la voirie** sera ouverte et refermée si possible dans la même journée et en tout cas dans le délai le plus bref permettant l'exécution des travaux de pose.

Cette tranchée sera effectuée en prenant toutes les précautions nécessaires pour éviter les accidents et les entraves à la circulation. La tranchée sera comblée avec soin, le remblai sera effectué par couches successives de 0,20 mètre d'épaisseur maximum damées à refus. Le revêtement sera rétabli de manière à éloigner toute cause d'accident. Le pétitionnaire sera responsable des accidents de toute espèce occasionnés par l'ouverture de la tranchée.

**L'entretien de la conduite** est et restera à charge du permissionnaire.

**Les parties de revêtement** qui auront été démontées seront reconstruites avec soin dans leur état d'origine et réparées chaque fois que des dégradations se produiront ultérieurement dans la chaussée et ses dépendances par suite à la présence de la conduite ou de son défaut d'entretien.

**L'existence de la conduite** sous la voirie ne pourra en aucun cas ni sous aucun prétexte constituer en faveur du permissionnaire aucun droit de propriété ni même de servitude et il sera toujours loisible à l'Administration de faire modifier cet ouvrage ou même de le faire disparaître pour n'importe quel motif sans devoir payer aucune espèce d'indemnité.

**Les frais relatifs aux travaux** indiqués ou prescrits par la présente permission ainsi que ceux causés ultérieurement par leur entretien sont à charge exclusive du permissionnaire.

**Dans le cas où les prescriptions** qui précèdent ne seraient pas observées et où les travaux seraient mal exécutés ou entretenus, l'Administration aura toujours le droit, après un avertissement écrit, de supprimer le raccordement ou de faire exécuter d'office, aux frais du demandeur, les travaux laissés en souffrance. Le montant des frais sera récupéré par voie de contrainte en matière de contributions.

**Il est formellement interdit** au bénéficiaire de modifier les installations prescrites ci-dessus sans l'autorisation préalable de l'Administration.

**Les agents de l'Administration** pourront avoir accès en tout temps dans la propriété du bénéficiaire afin de s'assurer si les conditions qui précèdent sont bien observées.

**Tout raccordement à l'égout** doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à l'Administration Communale.

### SECTION III – FOSSES A FUMIER ET A PURIN

Les fosses à fumier et à purin doivent se trouver à la plus grande distance possible des habitations, bâtiments publics, ateliers, puits et citernes.

Elles doivent être placées de manière que l'on y ait facilement accès.

Les fosses à fumier et à purin qui seraient autorisées à l'intérieur des cours et jardins seront, quant à leur mode de construction réalisées en matériaux offrant une étanchéité parfaite.

## CHAPITRE XVIII

### CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE

#### I.FORMALITES

Lorsqu'un bâtiment, un mur de clôture ou toute autre construction menace ruine, le bourgmestre en fait constater l'état par un agent de l'Administration Communale. Si le péril

est reconnu imminent, le Bourgmestre intime au propriétaire l'ordre de faire procéder immédiatement, à la démolition des constructions menaçant ruine.

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

Au cas où le propriétaire refuse ou est en retard d'exécuter les mesures prescrites aux deux paragraphes précédents, les travaux de démolition ou de réparation sont effectués d'office et à ses frais, sur l'ordre du Bourgmestre.

## II. CAUSES DE DEMOLITION

Un bâtiment est considéré comme menaçant ruine, dès qu'il est constaté :

1° que ses fondations sont défectueuses ;

2° que le mur de face est en surplomb de la moitié de son épaisseur ou qu'il a de profondes ou de nombreuses lézardes ;

3° qu'il présente un bombement au moins égal au surplomb de la moitié de l'épaisseur du mur ;

4° qu'il est incliné vers l'arrière et qu'il existe sur la face opposée un surplomb égal au fruit de la face vers la voie publique ;

5° qu'une ou plusieurs jambes-étrières, un ou plusieurs trumeaux ou pieds droits sont en mauvais état.

Enfin, sont considérés comme menaçant ruine, les bâtiments ou murs de clôture ont l'écroulement est à craindre par suite de vétusté, de vice de construction, de défaut d'entretien ou de quelque autre cause.

## CHAPITRE XIX

### MAISONS INSALUBRES

**Lorsque le Bourgmestre sera informé** qu'il existe des maisons, logements ou habitations quelconques qui par leur état de délabrement, de malpropreté, de vétusté, par défaut d'aération, d'eau potable, d'écoulement des eaux par le trop grand nombre d'habitants, par le défaut d'entretien des latrines ou pour toute autre cause quelconque, sont de nature à compromettre la salubrité ou la sûreté des habitants, procès-verbal de l'état des lieux sera dressé par le Commissaire de police.

**Si l'état des lieux** paraît de nature à compromettre la salubrité, le Bourgmestre prendra avis de la commission médicale. Néanmoins, dans les cas d'urgence, le Bourgmestre pourra agir sans avoir à attendre l'avis de cette commission.

**Le Bourgmestre** arrêtera les mesures nécessaires et le délai sans lequel ces mesures doivent être exécutées. Cet arrêté sera notifié au propriétaire.

**Si à l'expiration du délai** fixé par le propriétaire ne s'est point conformé aux mesures prescrites, le Bourgmestre pourra ou bien faire effectuer d'office, aux frais du propriétaire, les travaux jugés indispensables, ou bien interdire l'habitation des maisons et logements. Le coût des travaux sera récupérable contre le propriétaire sur simple état dressé par le Bourgmestre.

**L'arrêté d'interdiction** sera motivé ou notifié aux propriétaires et locataires.

**Les habitations déclarées inhabitables** par arrêté du Bourgmestre, doivent être évacuées dans le délai fixé dans l'arrêté.

**Si après avoir reçu la notification de cet arrêté**, le propriétaire fait exécuter immédiatement les travaux prescrits, le Bourgmestre peut encore lui accorder un délai. L'interdiction ne sera levée que sur le vu du procès-verbal du Service Technique des Travaux de la Ville constatant cet achèvement.

**Si, à l'expiration du délai fixé dans l'arrêté**, l'habitation qui en fait l'objet n'a pas été évacuée, le Bourgmestre peut la faire évacuer, aux frais, risques et périls du propriétaire, ce sans préjudice des peines comminées contre celui-ci par le règlement général sur les bâtisses.

**Les locataires et tous occupants de l'habitation interdite** doivent obtempérer immédiatement à l'ordre d'évacuation donné par le Bourgmestre.

## CHAPITRE XX

### CONTRAVENTIONS ET PENALITES

**Les infractions** aux dispositions du présent règlement et aux actes d'autorisation délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins, en conformité de ces dispositions seront constatés par des procès-verbaux ou rapports des officiers de police compétents ou par tous autres moyens légaux et, s'il y a lieu, simultanément à charge des propriétaires, locataires ou usagers, des architectes, entrepreneurs, maître-maçons ou de toutes autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution de ces travaux.

**Ces infractions** seront soumises aux dispositions des articles 65 et 71 du Code Wallon.

## CHAPITRE XXI

### DISPOSITIONS GENERALES

**Les stipulations** du présent règlement s'appliquent aussi bien aux constructions érigées le long des routes de la Région et des voiries communales qu'à celles construites le long de certaines voiries et dans certains quartiers, ces conventions et règlements ne pouvant en aucun cas, justifier des dérogations aux stipulations du présent règlement.

Elles sont d'application générale, sans préjudice aux conditions de bâtisses spéciales imposées par des conventions et règlements spéciaux le long de certaines voiries et dans certains quartiers, ces conventions et règlements ne pouvant en aucun cas, justifier des dérogations aux stipulations du présent règlement.

**Le Collège des Bourgmestre et Echevins** est compétent pour accorder les autorisations sollicitées en vertu du présent règlement.

Toute dérogation non spécialement prévue, ne pourra être accordée qu'à titre tout à fait exceptionnel et par délibération du Conseil communal.

**Le Collège** peut prescrire toutes les mesures nécessaires à la conservation des monuments et constructions offrant un intérêt au point de vue archéologique.