COMMUNE DE JEMEPPE SUR MEUSE

REGLEMENT DE POLICE
sur les
BÂTISSSES

LE CONSEIL,

Vu l'article 108 de la Constitution;

Vu le décret du 14 décembre 1789, la loi des 16 - 24 août 1790 et le décret des 19-22 juillet 1791;

Vu les articles 75, 78 et 102 de la loi communale;

Vu la loi du 01 février 1844;

Vu le règlement sur les bâtisses adopté en séance du Conseil communal du 14 octobre 1898, modifié par délibérations des 30 août 1901 et 01 août 1902;

ARRÊTE :

.../.

CHAPITRE I

Voies publiques.-

Art. 1 - Les voies publiques ne sont établies, élargies, rétrécies ou supprimées qu'en vertu d'une délibération du Conseil communal, soumise à l'avis de la Députation permanente du Conseil provincial et à l'approbation du Roi.

Art. 2 - Les rues, ruelles, passages et impasses établis à travers les propriétés particulières et aboutissant à la voie publique, dans tout le périmètre de la Commune, sont considérés comme faisant partie de la voirie urbaine. (Loi du 1er février 1844 sur la police de la voirie, art. 1).

Art. 3 - Une rue a deux issues sur les voies publiques existantes.

Une impasse n'a qu'une issue sur la voie publique.

Les rues et impasses doivent avoir au minimum 10 mètres de largeur.

Les rues, impasses et accès d'impasses seront raccordés à la rue par un pan coupé de 3m00 de longueur, si le Conseil le juge nécessaire.

L'ouverture des rues et des impasses pour cités dans les propriétés privées est subordonnée, indépendamment des conditions ci-dessus, aux conditions suivantes :

RUES.-

1. Elles devront être bordées de part et d'autre d'une zone de terrain appartenant à l'intéressé, ayant au moins 15 mètres de largeur, prise perpendiculairement à l'axe de la rue. Toutefois, dans les cas spéciaux, le Conseil pourra autoriser une largeur moindre.

2. L'intéressé devra céder gratuitement à la Commune le terrain formant l'assiette de la rue.

3. Il devra exécuter à ses frais exclusifs, les travaux suivants :

a) Empierrement ou pavage de la rue, au choix du Conseil communal.

Dans le cas de pavage, la chaussée aura 6m00 de largeur entre les bordures; l'échantillon du pavé en grès est laissé à l'appréciation du Conseil; la couche de cendrées ou de sable sera d'au moins 15 centimètres.

Dans le cas d'empierrement, la chaussée sera constituée par un empierrement de 4m88 de largeur et de 0m30 d'épaisseur et par deux rigoles de 0m56 de largeur en pavés de grès de 12/18/15 sur cendrées d'usine à zinc ou sur sable.

b) Construction de deux trottoirs en cendrées d'usine à zinc avec bordures en petit granit du type communal; bordures de 0,35 X 0,18 avec chanfrein de 0,03 taillées au fin ciseau et assemblées à grain d'orge.

4. Adoption des Plans d'alignement et de nivellement à fournir par l'intéressé en triple expédition sur toile calque à l'échelle de 5mm par mètre.

Impasses attenant à la voie publique.

1. Elles devront être bordées de part et d'autre d'une zone de terrain appartenant à l'intéressé ayant au moins 15 mètres de largeur, prise perpendiculairement à l'axe de rue. Toutefois, dans des cas spéciaux, le conseil pourra autoriser une largeur moindre.

2. L'intéressé devra céder gratuitement à la Commune, le terrain formant l'assiette de l'impasse.

3. Exécution aux frais exclusifs de l'impétrant des travaux suivants :

a) Empierrement ou pavage comme pour les rues.

La pente des rigoles sera d'au moins 1 centimètre par mètre vers la rue où l'impasse aboutit; l'impasse pourra être établie en contrebas du niveau du chemin si l'installation d'un égout aux frais du requérant permet l'écoulement des eaux. Le rez-de-chaussée des maisons devra se trouver au moins 0m20 en contrehaut de la bordure placée en face.

b) Trottoirs et bordures comme pour les rues.

4. Adoption des plans d'alignement et de nivellement à fournir par l'intéressé en triple expédition sur toile claqué, à l'échelle de 5mm par mètre.

Impasses pour cités distantes de la voie publique.

1. L'accès à la voirie et l'impasse de la cité sont soumis aux conditions suivantes :

- a) L'intéressé devra céder gratuitement à la Commune le terrain formant l'assiette de l'impasse et de l'accès à la voirie.
- b) Adoption des plans d'alignement et de nivellement à fournir par l'intéressé en triple expédition sur toile calque à l'échelle de 5mm par mètre.

2. Exécution aux frais exclusifs de l'impétrant des travaux suivants :

- a) Empierrement ou pavage comme pour les rues.
La pente des rigoles sera d'au moins 1 centimètre par mètre vers la rue où l'impasse aboutit; l'impasse pourra être établie en contrebas du niveau du chemin si l'installation d'un égout aux frais du requérant permet l'écoulement des eaux. Le rez-de-chaussée des maisons devra se trouver au moins 0m20 en contrehaut de la bordure placée en face.
- b) Trottoirs et bordures comme pour les rues.
Toutefois, pour l'accès à la voirie, sa largeur sera déterminée comme suit : six mètres si sa longueur ne dépasse pas 60 mètres, un dixième de la longueur si celle-ci dépasse 60 mètres; le maximum de largeur imposé est dix mètres.
La largeur des trottoirs à établir dans cet accès sera fixée par le Conseil d'après la largeur de l'accès.

3. Les façades des habitations de la cité devront se trouver au moins à 30 mètres de l'alignement de la voirie.

4. Toute maison construite dans ces impasses devra être suivie d'une cour ayant au moins cinq mètres de profondeur et une superficie de 20 mètres carrés.

Art. 3 bis. - Dans les impasses existant avant la mise en vigueur du présent règlement, on ne peut construire ni reconstruire aucun bâtiment, transformer aucun bâtiment en habitation, ni faire aux bâtiments qui y sont situés aucun changement ou y exécuter aucun travail autre que des travaux de conservation et d'entretien, que pour autant que ces impasses réunissent les conditions déterminées à l'article qui précède.

Art. 4. - Pour l'application du présent règlement, les maisons qui, à partir de l'entrée en vigueur de ce règlement, viendraient à se construire à une certaine distance de la voie publique. Elles ne seront pas considérées comme telles si elles sont rattachées au chemin sur tout le développement de leur façade par un terrain non bâti y attenant et appartenant au propriétaire des maisons. Si toutes ou l'une de ces dernières conditions venait à cesser d'exister, le propriétaire des maisons dont il s'agit devrait se conformer dans le délai qui lui serait imposé par le Collège des Bourgmestre et Echevins, aux dispositions ci-dessus régissant l'établissement des impasses.

Art. 5. - L'ouverture des voies de communication prévues à l'article 3 ne sera autorisée qu'après qu'il aura été reconnu par une enquête que suivant les plans présentés, elles offriront toutes les garanties nécessaires sous le rapport de l'hygiène publique et ne seront pas une cause capable de compromettre la salubrité dans les alentours.

CHAPITRE II

Alignements

Art. 6. - Les plans généraux d'alignement sont arrêtés par le Conseil communal et soumis à l'avis de la Députation permanente du Conseil provincial et à l'approbation du Roi. Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de l'exécution de ces plans. (Art.76, Paragraphe 7 de la loi communale).

Art. 7. - Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé des alignements de la grande et de la petite voirie en se conformant, lorsqu'il en existe, aux plans généraux adoptés par l'autorité compétente, et sauf recours à cette autorité et aux tribunaux, s'il y a lieu, par les personnes qui se croiraient lésées par les décisions de l'autorité communale.

2/...
Néanmoins, en ce qui concerne la grande voirie, les alignements donnés par le Collège et nécessitant l'incorporation ou la cession de parcelles de terrain, sont soumis à l'approbation de la Députation permanente du Conseil provincial (Loi communale, art. 90, 7° et loi du 30 décembre 1887, articles 18).

Art. 8. - Les alignements et niveaux pour l'établissement de constructions et reconstructions le long de la voie publique, ne peuvent être tracés que par un agent délégué par l'Administration communale.

Les constructions doivent se trouver ou à l'alignement ou au moins à 3m00 en arrière de celui-ci.

On ne peut commencer la construction ou la reconstruction d'une façade d'un mur ou d'une clôture longeant la voie publique, avant que l'alignement et le niveau du soubassement aient été tracés.

Aussitôt que le socle est placé, le propriétaire est tenu d'en avertir, afin de vérification, le fonctionnaire chargé du tracé des alignements.

CHAPITRE III

Bâtisses et constructions. (Autorisations, Conditions, etc...)

TITRE Ier. - Autorisations.

Art. 9. - Les plans des bâtisses, tant pour la petite voirie que pour la grande voirie, doivent être approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins. (Loi communale, art. 90, paragraphe 8).

Art. 10. - Les autorisations délivrées en vertu du présent règlement ne dispensent pas des autorisations spéciales exigées par les arrêtés royaux réglant la police des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Art. 11. - On ne peut, sans autorisation préalable, écrite et expresse du Collège des Bourgmestre et Echevins :

- a) Construire, reconstruire, changer, réparer ni démolir aucun bâtiment, aucun mur, aucune haie, aucune clôture, le long de la voirie; construire ni reconstruire aucun bâtiment, aucun mur situé sur un terrain quelconque clôturé ou non clôturé, à quelque distance que ce soit de la voirie;
- b) Creuser, démolir ou supprimer aucun puits, aucune citerne, aucune fosse à fumier sur un terrain quelconque clôturé ou non clôturé, à quelque distance que ce soit de la voirie;
- c) Transformer aucun bâtiment en habitation sur un terrain quelconque clôturé non clôturé à quelque distance que ce soit de la voirie;
- d) Etablir, changer, réparer ni supprimer aucune vitrine, aucun balcon, aucun appareil ni aucun objet quelconque en saillie sur la voirie, établi au-dessus de celle-ci ou placé sur une construction longeant la voirie;
- e) Construire, reconstruire, changer ni supprimer aucun égout ou embranchement d'égout, à l'intérieur des propriétés; exécuter aucun ouvrage quelconque sur ou sous la voirie.

La présente autorisation n'est pas requise par l'Administration communale pour les réparations locatives de conservation et d'entretien à l'intérieur des propriétés. L'article 1er de l'arrêté royal du 29 février 1836 exige une autorisation préalable de quiconque voudra construire, reconstruire, réparer ou améliorer des édifices, maisons, bâtiments, murs, ponts, ponceaux, aqueducs, faire des plantations ou autres travaux quelconques le long des grands routes, soit dans la traversée des villes, soit ailleurs.

Art. 12. - La demande d'autorisation doit être faite par voie de requête adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Cette requête doit être datée et signée par le propriétaire; elle indiquera :

- a) Le nom de la rue, du chemin, etc..., où les travaux doivent s'effectuer.
- b) Le numéro cadastral de la parcelle sur laquelle l'ouvrage doit s'exécuter, ou le numéro de la maison contiguë à cette parcelle.
- c) Les noms et adresse du propriétaire.

Cette requête doit être accompagnée d'un plan terrier, indiquant clairement l'emplacement exact de la parcelle sur laquelle on veut bâtir et des constructions qu'on veut y ériger en donnant l'indication des immeubles qui joignent la dite parcelle.

./...

Ce plan terrier n'est exigible que si les plans à Om20 prévus à l'art. 14 ne donnent pas toutes les indications ci-dessus.
La formalité du timbre n'est plus requise.

Art. 13. - Toute demande d'autorisation doit être accompagnée de plans, en double expédition, qui comprendront :

A) S'il s'agit d'une construction ou d'une reconstruction :

1. Le plan de la façade sur tout son développement, renseignant la ligne de terre, les cordons, les corniches, etc...
2. Les plans des caves, rez-de-chaussée, des étages et des combles, tant des bâtiments à rue que des annexés et arrière-bâtiments.
Le plan du rez-de-chaussée devra renseigner clairement les espaces réservés pour cours et jardins avec leurs clôtures.
3. La coupe en hauteur et en travers de toute la construction avec l'indication de la hauteur du rez-de-chaussée, des étages et des combles des bâtiments à rue et des annexes et l'indication des épaisseurs de murs. Les saillies des soubassements, cordons, balcons, loggia, corniches etc... Ces saillies seront déterminées en prenant comme repère le nu des murs qui devra être nettement figuré.
4. La situation des puits et citernes.

B) S'il s'agit de transformations aux bâtiments à rue ou intérieurs ou de constructions à l'intérieur des propriétés :

1. Le plan d'ensemble de la propriété et des dépendances avec indication des espaces réservés à l'usage des cours et jardins.
2. La coupe en hauteur et en travers des bâtiments, etc..., ainsi que la chose est désignée au paragraphe A.

C) S'il s'agit d'une réparation ou de reconstruction de façade, partielle ou totale :

1. La partie de la façade à modifier.
2. La partie de la façade transformée.
3. La coupe en travers de la façade indiquant les hauteurs des étages, les épaisseurs des murs.

D) S'il s'agit d'un mur ou de toute clôture à rue autre qu'une haie vive ou une palissade :

1. La face et le plan sur tout son développement.
2. La coupe en travers indiquant les épaisseurs et hauteurs des murs en fondation et en élévation ainsi que le niveau du trottoir et du terrain.
Si le dessin du mur de clôture est régulier sur toute son étendue et si le mur présente un développement de plus de deux mètres, on peut n'en faire figurer qu'une partie sur le plan, pourvu que cette partie permette de bien juger de l'ensemble du travail.

E) S'il s'agit de la construction d'un puits, d'une citerne, d'une fosse à fumier, d'un four ou de réparations de peu d'importance /

1. Le plan des travaux à exécuter.
2. Un plan terrier, indiquant la position du puits, de la citerne, du four de la fosse à fumier.

Art. 14. - Ces plans doivent être correctement dessinés à l'échelle Om20 par mètre, sur papier fort; ils seront parfaitement cotés. Ils doivent indiquer les dimensions des diverses pièces et celles des fenêtres, les hauteurs des étages, la hauteur totale du bâtiment jusqu'au dessus de la corniche et les épaisseurs des murs.

Art. 15. - Pour l'établissement sur les bâtiments, murs ou clôtures longeant la voie publique, de stores, enseignes, lanternes, etc..., le demandeur doit désigner, dans sa requête, la forme et les dimensions des dits objets, ainsi que la partie de la construction où il se propose de les placer ;
Le Collège des Bourgmestre et Echevins exigera, au besoin, la production d'un plan détaillé.

Art. 16. - En cas d'exhaussement de bâtiments contigus à la voirie, l'Administration, dans le but de s'assurer de la solidité des constructions, peut proscrire aux frais des propriétaires, telle mesure de vérification qu'elle juge nécessaire.

./...
Art.17. - Il est donné récépissé de la demande d'autorisation par un membre du Collège des Bourgmestre et Echevins ou par un délégué de celui-ci.

Art.18. - Le Collège des Bourgmestre et Echevins est tenu de se prononcer sur les plans de bâtisses dans la quinzaine à partir du jour du dépôt de plans conforme aux stipulations du présent règlement. (Loi communale, art.90, n°8 paragraphe 2).

Si cependant, il s'agit de travaux à exécuter sur des terrains destinés à reculement, en exécution des plans d'alignement dûment approuvés ou sur des terrains longeant des rues dépourvues de plans d'alignement dûment approuvés, le Collège n'est tenu de se prononcer que dans le délai de trois mois à dater de la réception de la demande.

Dans tous les cas, un recours est ouvert auprès de la Députation permanente du Conseil provincial et s'il y a lieu, auprès du Roi, contre les décisions du Collège des Bourgmestre et Echevins, sans préjudice du recours aux Tribunaux, s'il s'agit d'une question de propriété.

Art.19. - En ce qui concerne les constructions sujettes à reculement, les travaux suivants peuvent être autorisés :

les crépis ou rejointoiements; l'établissement d'un portail; l'exhaussement ou l'abaissement des murs et façades; la réparation totale ou partielle du chaperon d'un mur et de la pose de dalles de recouvrement; l'établissement d'une devanture de boutique; le revêtement des façades, l'ouverture et la suppression des baies, pour autant que ces différents travaux n'augmentent pas la solidité et la durée des constructions existantes.

Il est interdit de faire dans la partie retranchable d'une propriété aucune construction nouvelle lors même que le terrain serait clos par des murs ou de toute autre manière et que l'on ne toucherait pas au mur de face.

Les travaux à l'intérieur des maisons sont exécutés sous la responsabilité des propriétaires, contre lesquels il est exercé des poursuites, dans le cas où ces travaux sont reconnus être confortatifs des murs de face.

Tous les ouvrages confortatifs sont interdits dans les constructions saillies sur l'alignement, tant aux étages supérieurs qu'au rez-de-chaussée.

Sont compris notamment dans cette interdiction :

Les reprises en sous-oeuvre;

La pose des tirants, d'ancres et d'équerres et tous ouvrages destinés à relier le mur de face avec les parties situées en arrière de l'alignement.

Le remplacement par une grille de la partie supérieure d'un mur en mauvais état;

Des changements assez nombreux pour exiger la réfection d'une partie de la façade.

Tout propriétaire autorisé à effectuer une réparation doit renoncer, cas échéant, à la plus-value que les réparations peuvent apporter à sa propriété. Cette renonciation se fera par acte notarié et une "hypothèque" égale à cette plus-value devra être consentie par l'intéressé au profit de la commune.

Art.20. - Les autorisations mentionnées au titre Ier du présent chapitre seront considérées comme non-avenues, s'il n'en est fait usage dans les douze mois.

TITRE 2. - Déclarations.

Art.21. - On ne peut, sans avoir préalablement fait la déclaration au Collège des Bourgmestre et Echevins :

- a) Commencer les travaux autorisés en vertu des articles précédents.
 - b) Crépir ou enduire une façade à rue ou un mur de clôture joignant la voie publique.
 - c) Réparer un puits, une citerne, une fosse à fumier sur un terrain quelconque clôturé ou non clôturé, à quelque distance que ce soit de la voirie.
- Cette déclaration doit être adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins par le propriétaire ou son délégué, au moins deux jours francs avant de mettre la main à l'oeuvre.

TITRE 3.- Travaux, mesures de sureté, règles d'exécution.

Art.22.- Toutes les constructions doivent être exécutées conformément aux règles de l'art de bâtir. (Ce principe est applicable à tous les ouvrages prévus au présent règlement).

Les lieux où se font les ouvrages pour lesquels est 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 au contrevenants de suspendre immédiatement les travaux.

Art.23.- A moins d'une dispense expresse du Collège echevinal, le propriétaire qui fait construire, reconstruire ou démolir une construction, un mur ou un ouvrage quelconque longeant la voie publique, ne peut commencer les travaux avant d'avoir établi devant sa propriété une cloison ou barricade de la hauteur de 2 mètres au moins, avec retours jusqu'à l'alignement de la rue,

Cette cloison doit être établie avec solidité. Elle ne peut dépasser la largeur fixée pour le trottoir; toutefois, lorsqu'une voie de tram longe le trottoir, la cloison sera établie en recul de 0m40 au moins sur l'arête extérieure du trottoir.

Les portes pratiquées dans la cloison ne peuvent s'ouvrir vers l'extérieur elles doivent être fermées chaque jour après la cessation des travaux.

Cette cloison devra disparaître quand la construction sera sous toit ou le gros oeuvre terminé.

Art.24.- Les matériaux ne peuvent séjourner sur la voie publique ou en dehors de la clôture; ils doivent être déposés à l'intérieur de la cloison.

Art.25.- Le propriétaire doit, le cas échéant, rembourser à la commune, les dépenses faites pour rétablir dans leur état primitif, les pavages, trottoirs et autres ouvrages détériorés par le fait de l'exécution des travaux.

Art.26.- Celui qui répare une façade, un mur de clôture ou un toit vers la voie publique, doit en avertir les passants en suspendant deux lattes d'environ 0m50 de longueur disposées en croix, à 2 mètres environ au-dessus de la voie publique s'il est dispensé de l'établissement d'une barricade.

Art.27.- Les parois des fouilles ou des excavations faites pour construire les fondations de maisons, autres bâtiments ou murs, doivent être étançonnées de façon à empêcher tout mouvement dans la voirie et à prévenir tout accident.

Art.28.- Les échafauds et échelles volantes servant aux travaux doivent être établis solidement, de manière à prévenir la chute des ouvriers et celle des matériaux et des outils sur la voie publique; à chaque étage, une corde ou une traverse en bois doit être attachée d'un montant à l'autre à hauteur d'appui, de manière à former garde-corps.

Lorsque les chantiers ne sont pas fermés par une cloison, l'extrémité inférieure des échafauds et des échelles volantes ne peut descendre à moins de 3 mètres du sol. Les échelles, cordes ou tous autres objets ou ustensiles servant aux travaux doivent être solides et en bon état.

Les cordes servant à fixer les appareils destinés à élever les matériaux ne peuvent obstruer la voie publique.

Art.29.- Les travaux à exécuter le long de la voie publique doivent être commencés immédiatement après l'établissement des cloisons, barricades, échafauds, échelles volantes et continués, sans interruption, sauf le cas de force majeure.

Art.30.- Toute taille ou retaille des pierres doit s'exécuter à l'intérieur de la cloison, de façon que les éclats ou les copeaux ne puissent blesser les passants.

Art.31.- 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 dans les cours d'eau. Il est également défendu de défoncer les plafonds après avoir enlevé les fenêtres et d'étendre de la chaux, soit sur la voie publique, soit dans l'enceinte formée par la cloison. Les décombres et les matériaux doivent être placés de manière que la circulation ne soit pas gênée. Ces décombres doivent être enlevés avant le soir.

Les voitures servant au transport des matériaux ou à l'enlèvement des terres et des décombres, doivent entrer, si possible, dans l'intérieur de la propriété; sinon elles seront rangées parallèlement à celle-ci et jamais en travers de la voie publique.

Lorsque la construction à démolir est située à front d'une ruelle, une toiture solide doit être placée au-dessus de la ruelle de façon à abriter les passants.

Art. 32. - Les parties de la voie publique où des travaux sont effectués et celles où il est établi des cloisons, barricades ou échafauds, doivent être convenablement éclairées depuis le coucher jusqu'au lever du soleil, par les soins et aux frais du propriétaire ou de l'entrepreneur.

Art. 33. - Le propriétaire et l'entrepreneur doivent maintenir la voie publique en état de propreté, dans toute l'étendue de la façade ou du mur de clôture en construction, en réparation ou en démolition, pendant toute la durée des travaux. Le nettoyage s'étendra même au-delà de la propriété si l'état de la rue est la conséquence directe des travaux.

Art. 34. - Dans les trois jours qui suivent l'achèvement du gros oeuvre d'une construction, ou après huit jours de suspension des travaux, ou immédiatement en cas de nécessité pour le service public, les cloisons, barricades ou échafauds doivent être enlevés et les emplacements occupés sur la voie publique par les ateliers ou dépôts doivent être débarrassés de tous matériaux, gravois et ordures et rendus à la circulation.

Les matériaux, décombres, cloisons etc... , qui n'auraient pas été enlevés dans le temps prescrit, pourront l'être d'office, aux frais des propriétaire et entrepreneur.

TITRE 4. - Hauteur des bâtiments - Epaisseur des murs.
Nature des matériaux.

Art. 35. - La hauteur des façades longeant la voie publique sera déterminée par la largeur de cette voie. Le maximum de la hauteur des façades sera :

- 1.- de 8 mètres dans les rues au-dessous de 6 mètres.
- 2.- de 11 mètres dans les rues de 6m00 à 7m00 exclusivement.
- 3.- de 13 mètres dans les rues de 7m00 à 9m00 exclusivement.
- 4.- de 14 mètres dans les rues de 9m00 à 10m00 exclusivement.
- 5.- de 15 mètres dans les rues de 10m00 à 12m00 exclusivement.
- 6.- de 16 mètres dans les rues de 12m00 à 14m00 exclusivement.
- 7.- de 17 mètres dans les rues de 14m00 à 16m00 exclusivement.
- 8.- de 18 mètres sur les places publiques et les quais ainsi que dans les rues de 16 mètres de largeur et plus.

La hauteur des façades sera prise au milieu du bâtiment et sera mesurée à partir du dallage du trottoir, jusque et y compris les entablements ou niches de couronnement.

La largeur des voies publiques sera mesurée sur le nu des murs de façade.

Lorsque le débouché d'une rue se trouve vis-à-vis d'une façade, la largeur de la voie publique sera prise à partir d'une ligne fictive allant de l'un à l'autre angle de la rue.

Lorsque les deux côtés de la rue ne seront pas parallèles, l'élévation des façades sera déterminée par la largeur moyenne que la rue aura devant chaque façade en particulier.

Lorsque l'alignement d'une rue devra être changé ou rectifié, c'est sa largeur future qui déterminera l'élévation des façades.

Les façades des bâtiments d'angle qui donnent sur plusieurs voies publiques de largeurs inégales ne pourront être élevées dans les voies les plus étroites à la hauteur admise pour la voie la plus large qu'avec l'autorisation du Collège;

Le Collège des Bourgmestres et Echevins peut toutefois pour des besoins d'art, de science ou d'industrie, autoriser exceptionnellement des constructions de plus de 18 mètres de hauteur.

Art. 36. - Les constructions en bois, devant servir d'habitation sont interdites. Toutefois, une habitation en bois pourra être autorisée en dehors des parties agglomérées, pourvu qu'elle réunisse les conditions prescrites par le présent règlement au point de vue de l'hygiène et de la salubrité et qu'elle soit érigée à une distance minima de 20 mètres de la rue, de 5 mètres de toute construction et de 2 mètres de toute propriété voisine; toute construction en bois devra être à double paroi extérieure. Les seuils en bois pour portes et fenêtres sont prohibés le long de la voie publique.

Art. 37. - (délibération du Conseil communal du 15 novembre 1935)
Les murs de fondations des façades à rue et des pignons doivent avoir jusqu'au niveau du rez-de-chaussée, un empiètement de six centimètres au moins de chaque côté des murs en élévation.

Les façades des bâtiments longeant la voie publique ou à front de la voie publique, doivent avoir au moins :

Bâtiments à un étage :

0,36 mètres d'épaisseur ou 1,5 briques sur toute la hauteur;

Bâtiments à deux étages :

0,48 mètres d'épaisseur ou 2 briques au rez-de-chaussée et 0,36 mètres ou 1,5 briques sur le restant de la hauteur;

Bâtiments à trois étages :

0,60 mètres d'épaisseur ou 2,5 briques au rez-de-chaussée, 0,48 mètres ou 2 briques au premier étage et 0,36 mètres ou 1,5 briques sur le restant de la hauteur;

Bâtiments à quatre étages :

0,72 mètres d'épaisseur ou 3 briques au rez-de-chaussée, 0,60 mètres ou 2,5 briques au premier étage, 0,48 mètres ou 2 briques au deuxième étage, 0,36 mètres ou 1 brique 1/2 sur le restant de la hauteur.

L'entresol est considéré dans ces divers cas comme étage.

L'épaisseur des murs à rue ne peut en aucun cas être inférieure à 0,36 mètres ou 1,5 briques.

L'épaisseur des murs extérieurs des annexes avec étage, sera également d'au moins 0,36 mètres pour le rez-de-chaussée et de 0,24 mètres pour l'étage; pour les annexes sans étage, elle sera de 0,24 mètres au moins.

Si, les façades sont en d'autres matériaux que la brique ou la pierre de taille, d'autres épaisseurs peuvent être admises.

Le soubassement des murs de façade sera en matériaux de forte résistance sur au moins quarante centimètres au-dessus du trottoir. Le Collège statuera sans appel sur tous les cas spéciaux. En cas de détérioration, le propriétaire sera tenu d'effectuer la réparation soignée dans le délai d'un mois à partir de la date à laquelle le Collège en aura donné l'avis. De même, l'Administration communale pourra exiger, si besoin est, le remplacement du soubassement par d'autres matériaux.

X Les murs-pignons de même que les murs mitoyens doivent avoir au moins 0,36^m ou 1,5 briques d'épaisseur sur toute leur hauteur.

X En aucun cas, il ne peut être pratiqué des ouvertures à l'usage d'armoires dans l'épaisseur réglementaire des murs séparant les habitations. Les murs ne peuvent être en pans de bois. Les murs-pignons existants, dont l'épaisseur n'atteint pas 0,36 mètres ou 1,5 briques ne peuvent être exhausés ni reconstruits qu'avec l'épaisseur prévue au présent article.

X Lorsqu'un bâtiment est divisé en deux ou plusieurs habitations, les murs séparant ces habitations doivent être considérés comme des murs-pignons appartenant à un même propriétaire et comme ceux-ci, auront au moins 0,24 mètres d'épaisseur.

TITRE 5.- Hauteur des appartements. Nombres et dimensions des pièces.
Cours, caves, escaliers.

Art. 38.- (délibération du Conseil communal des 05 février 1960, 09 avril 1968 et 11 septembre 1969)

Le rez-de-chaussée, tant des bâtiments principaux que des dépendances y attenantes doit avoir une hauteur minimum de deux mètres quatre-vingts (2,80) mesurée depuis le dallage ou plancher jusqu'au plafond. La hauteur intérieure des étages doit être de deux mètres soixante (2,60 m) minimum. L'étage sous le comble doit avoir une hauteur de deux mètres soixante (2,60 m) au moins sur la moitié de la profondeur de la mansarde.

Dans la partie située au nord de la ligne de chemin de fer Liège-Namur, exception faite des rues Suallem et de Hollogne, et pour autant que l'éclairage et l'aération des pièces soient assurés, ces hauteurs peuvent être ramenées à deux mètres septante (2,70 m) pour le rez-de-chaussée et deux mètres cinquante (2,50 m) pour les étages.

Ces hauteurs pourront être réduites aux dimensions ci-après, pour de constructions situées dans d'excellentes conditions de recul, d'orientation et d'altitude, en principe semblables à celles réalisées dans les Cités - Jardins :

- A.- Rez-de-chaussée : deux mètres septante centimètres de hauteur libre de plancher à plafond (pour les ateliers, voir règlements spéciaux et arrêtés royaux s'y rapportant), pour logements et magasins;
- B.- Rez-de-chaussée : (accès à l'étage) - (si pas d'autres locaux que caves et garages) : deux mètres vingt centimètres de hauteur libre de plancher à plafond;
- C.- Etage et entresol : deux mètres cinquantes centimètres de hauteur libre de plancher à plafond;
- D.- Etage sous combles : deux mètres cinquante centimètres de hauteur libre de plancher à plafond sur les trois-quarts de la surface du plancher;

Art. 39.- (délibération du Conseil communal des 10 décembre 1954 et 06 décembre 1967)

Toute habitation à construire ou à reconstruire doit être pourvue d'au moins une pièce au rez-de-chaussée, doit être pourvue d'une pièce à l'étage, d'une mansarde, d'une cave et d'une cour, disposée de façon que tous les locaux qui y prennent jour soient bien éclairés et bien aérés. Quand une seconde pièce sera établie à l'étage, la mansarde pourra être supprimée et pourra être remplacée par un grenier. La superficie de chacune des pièces sera d'au moins dix mètres carrés.

Pour les constructions situées dans d'excellentes conditions de recul, d'orientation et d'altitude, en principe semblables à celles réalisées dans les Cités-Jardins, cette surface totale ne pourra jamais être inférieure au dixième de la surface nette du local intéressé.

L'aération et l'éclairage naturel des pièces pouvant servir à l'habitation, soit de jour, soit de nuit, seront assurés par une ou plusieurs baies ouvertes directement sur rue ou sur cour et dont la superficie totale sera au moins égale au sixième de la surface du plancher pour pièces du rez-de-chaussée et des étages; au douzième de la surface du plancher pour les mansardes et les pièces du sous-sol.

La superficie de la cour ne peut être inférieure au cinquième (1/5) de la surface affectée aux constructions, ni à dix mètres carrés.

En cas de démolition pour reconstruction, si la cour existante a moins du cinquième de la surface affectée aux constructions, le Collège peut réduire la superficie prescrite au paragraphe 2.

An Reg.
100
2.50m

(1)4

(2)3

(1)2

(1)5

11
./...
Dans l'hypothèse prévue au paragraphe précédent, le propriétaire est tenu de fournir avant la démolition un plan côté de l'ensemble de l'immeuble à l'échelle de 0,02 m.

X Lorsqu'une habitation est érigée à l'angle de deux rues, ou lorsque tous les locaux habités ou habitables prennent leur jour à côté de la voirie le Collège échevinal peut aussi réduire la surface prescrite pour la cour au paragraphe 2.

Il est interdit de couvrir les cours prévues au présent article sur plus de la moitié de leur surface et jusqu'au niveau du premier étage seulement.

Les dispositions qui précèdent, relatives aux cours ne préjudicient en rien aux prescriptions édictées par l'article 3 du présent règlement en ce qui concerne les cours des habitations construites dans les cités distantes de la voie publique.

Art.40.- Les escaliers destinés à donner accès aux étages doivent être établis dans des cages en maçonneries.

Ils doivent procurer un dégagement suffisamment facile aux pièces desservies. Les escaliers ainsi que les corridors doivent être bien éclairés et réunir, en général, de bonnes conditions de salubrité.

TITRE 6.- Saillies.

Art.41.- Les saillies sont fixes ou mobiles.

Sont qualifiées saillies fixes : les socles formant la première assise, les plinthes, entrées de caves, soupiraux, seuils de portes ou marches, bornes, décrottoirs, pilastres, colonnes, seuils de croisées, cordons, balcons, corniches, cheneaux, gouttières et chasse-rôues.

Sont qualifiées saillies mobiles : les persiennes, contrevents, enseignes, barres de vitrines, lanternes, etc...

La construction des entrées de caves, soupiraux, seuils de portes ou marches, bornes, décrottoirs forme l'objet d'un titre particulier du règlement concernant les trottoirs.

Toute saillie sera comptée à partir du mur de face.

Lorsque le degré de saillie autorisé par le règlement variera selon la largeur des voies publiques, cette largeur sera mesurée de la manière prescrite par l'article 35.

Art.42.- La saillie des socles et des plinthes ne pourra dépasser :
0,15 mètres dans les rues de douze (12) mètres de largeur et au-dessus;
0,10 mètres dans les rues de moins de douze (12) mètres de largeur;

La saillie de la première marche ne pourra dépasser de plus de dix centimètres le nu des plinthes.

Art.43.- Au rez-de-chaussée, la saillie des seuils de croisées et de cordons ne pourra dépasser :
0,15 mètres dans les rues de dix mètres de largeur et au-dessus
0,10 mètres dans les rues de sept mètres jusqu'à dix mètres exclusivement
0,07 dans les rues de moins de sept mètres.

Si les seuils se trouvent à une hauteur de deux mètres, le Collège pourra, suivant les circonstances, autoriser une saillie plus forte.

Art.44.- Les saillies des vitrines ne pourront dépasser les dimensions suivantes :

Châssis de vitrine : cinq centimètres.

Corniches des dits châssis et ornements placés dans la partie supérieure des vitrines (à 2,50m au moins du sol) : 35 centimètres.

Barres horizontales placées en avant des vitrines, (l'épaisseur des barres y comprise) : 16 centimètres.

Dans les rues larges et pour les vitrines qui constituent un embellissement, le Collège est autorisé à porter jusqu'à 50 centimètres la saillie des corniches.

Art.45.- Les volets, contrevents ou persiennes s'ouvrant à l'extérieur, devront être disposés de manière qu'ils puissent s'appliquer contre les trumeaux et y être maintenus par des accroches dont la saillie ne pourra excéder dix centimètres en y comprenant l'épaisseur du volet, du contrevent ou de la persienne.

Les enseignes, tableaux et bas-reliefs devront être suspendus à 2,50 m au moins du sol et ne pourront avoir plus de 1,25 mètres de saillie.

Les persiennes, contrevents, enseignes, tableaux et bas-reliefs seront fixés au mur au moyen de fortes pentures en fer scellées au plomb ou au ciment dans les pierres de taille ou solidement ancrées.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins déterminera dans les divers cas la saillie qui pourra être donnée aux écriteaux, aux écussons, boîtes d'étalage, petites enseignes, etc... qui seront posés à moins de 2,50 mètres du sol.

Les portes du rez-de-chaussée, les portes et les contrevents des souterrains ne pourront ouvrir extérieurement.

Art.46.- Il pourra être posé des stores contre les vitrines. Les stores devront être établis de manière qu'ils ne puissent descendre à une distance moindre de 2,10 mètres de trottoir; on pourra y adapter une frange ou bordure flottante de 20 centimètres de hauteur au plus.

Les supports des stores ne pourront être fixés à une hauteur moindre de 2,50 mètres du trottoir. La saillie des stores peut s'étendre jusqu'à deux mètres maximum et doit, dans tous les cas, rester à 0,35 mètres au moins de la bordure du trottoir.

Art.47.- Les colonnes et pilastres ne pourront avoir à leur base qu'une saillie de :
dix centimètres en dehors de l'alignement des plinthes dans les rues de dix mètres de largeur et au-dessus.
cinq centimètres dans les rues de moins de dix mètres de largeur.

Il sera permis de donner aux pilastres, aux colonnes une saillie plus forte, à la 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 seront raccordés avec les façades contiguës.

Art.48.- Les balcons ne pourront avoir plus de 70 centimètres de saillie extrême dans les rues au-dessous de dix mètres de largeur; 80 centimètres dans les rues de dix à douze mètres exclusivement et plus de 90 centimètres dans les plus larges, mesures prises entre le nu du mur de face et l'extrême saillie des balcons.

Toutefois, dans les rues de plus de douze mètres de largeur, les balcons pourront avoir un mètre de saillie, s'ils sont établis à plus de deux mètres de distance des maisons voisines.

Les balcons seront construits en fer ou en pierres de taille.

./...

Les supports seront encastrés dans la façade sur toute l'épaisseur de celle-ci.

Le dessous des consoles doit s'arrêter au moins à 2,50 mètres du trottoir.

Les balcons devront être établis à une hauteur de 3,50 mètres au moins au-dessus du trottoir.

Des tuyaux de descente en plomb, en zinc ou en fer seront adaptés aux balcons contre la façade et auront leur décharge au niveau du sol.

Les balustrades des balcons seront en fer ou en pierres de taille et devront être solidement établies.

Les balcons vitrés (loggias et bretèches) ne sont autorisés que sur les places publiques et dans les rues de dix mètres au moins. Pour le surplus ils sont soumis aux mêmes conditions que les balcons.

Art.49.- La saillie des corniches de couronnement sera déterminée par le Collège des Bourgmestre et Echevins, proportionnellement aux dimensions des façades.

Les corniches seront encastrées dans la façade sur toute l'épaisseur de celle-ci. Il est défendu de placer des consoles en plâtre sur la façade à rue.

△ Art.50.- En cas de construction ou de reconstruction totale ou partielle d'une maison ou d'une façade, le propriétaire sera obligé de réduire ou de supprimer toutes les saillies dépassant les dimensions autorisées par le présent règlement.

Art.51.- Le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra autoriser les saillies plus fortes que celles qui sont permises par les règlements, mais seulement pour les édifices publics et les monuments, ainsi que pour les constructions présentant un caractère artistique.

Art.52.- Pour les constructions à ériger le long de la grande voirie, les saillies sont déterminées par l'autorité supérieure et l'autorisation de construire n'est délivrée par l'Administration communale qu'après instruction de la demande par l'Administration des Ponts et Chaussées.

Art.53.- (délibération du Conseil communal des 11/09/69 et 27/03/70)
Les propriétaires, usufruitiers et occupants d'immeubles sont tenus de permettre aux services publics de placer, sans dédommagement, tous panneaux de signalisation ou autres insignes indicateurs, toutes plaques de rues et de bouches d'incendie, tous numéros de maisons, tous ancrages d'éclairage public ou tout autre objet d'utilité publique en métal ou autre matière, en ce compris tous câbles de radiodiffusion télévisuelle ou sonore au côté extérieur des façades ou pignons, même si ceux-ci sont construits hors alignement.

Art.54.- Il est interdit de masquer d'une manière quelconque, les inscriptions indicatrices des rues et des bouches d'eau et généralement, toutes inscriptions placées dans l'intérêt de la voirie et de la police communale.

TITRE 7.-

Art.55.- Toitures.

Les bâtiments longeant la voie publique doivent être couverts en ardoises, tuiles, métal ou autre matière incombustible.

./...
Toutefois, il est défendu de couvrir en tuiles les rampants des mansardes et les lucarnes dans les toitures en brisis. Sur la première partie des toitures à la mansarde, il doit être appliqué des crochets en métal pour fixer les échelles des ouvriers couvreurs dans les brisis non munis de corniches.

Toute couverture en chaume ou autre matière combustible est interdite sur tout le territoire de la commune.

Cette prohibition ne s'applique pas aux kiosques, hangars et autres ouvrages de peu d'importance placés dans les jardins ou autres endroits suffisamment éloignés des habitations.

Art.56.- Chéneaux et tuyaux de descente (délibération du Conseil communal du 08/05/1968)

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

Les eaux provenant des chéneaux des toits qui ne seraient pas conduites vers la citerne, doivent être dirigées jusqu'au niveau du sol, au moyen de tuyaux de descente en métal ou autre matière et possédant, de l'avis du Collège, toutes les qualités requises.

A front de la voie publique, ces tuyaux seront logés dans les rainures à ce destinées; ils seront en fonte sur une hauteur minimum d'un mètre à partir du niveau du trottoir.

Dans les rues pourvues d'égout, les eaux pluviales doivent être amenées à l'égout public par des conduites en grès.

Dans les rues non pourvues d'égouts, ces eaux traverseront le trottoir ou l'accotement jusqu'au filet d'eau de la rue, au moyen de gargouilles en fonte chaque habitation doit avoir sa gargouille distincte. Dès que les rues seront canalisées, ces gargouilles seront supprimées et les eaux conduites à l'égout au moyen de tuyaux en grès.

TITRE 8.- Cheminées, forges, fours, fourneaux.

Art.57.- Les cheminées, forges, fours, fourneaux devront être construits de manière à prévenir tout danger d'incendie et à pouvoir être facilement nettoyés: les propriétaires devront les entretenir constamment en bon état. Les cheminées seront nettoyées au moins une fois par an.

Art.58.- Il se fera des enchevêtures au devant de tous âtres ou foyers de cheminée.

Il est défendu de poser des âtres de cheminées sur planches soxlives ou poutres en bois.

Art.59.- On ne pourra adosser ni manteaux, ni tuyaux de cheminée, contre les cloisons dans lesquelles il entrerait du bois.

Art.60.- Toutes les cheminées seront établies sur des voûtes en pierres ou en briques ayant au moins dix centimètres d'épaisseur.

Art.61.- Les tuyaux de cheminée seront suffisamment éloignés de tout objet en bois construits de façon à prévenir tout danger d'incendie.

Art.62.- L'élévation des souches et tuyaux de cheminée au-dessus du toit (mesure prise du côté le plus bas du toit) sera au moins de 2,20 mètres quand les souches et tuyaux seront placés sur la naissance des versants du toit et 0,50 mètre quand ils sortiront du toit par un autre point.

./...

L'accès des tuyaux à leur partie supérieure devra être facile.

Toute construction de souche de cheminée s'élevant à plus de deux mètres au-dessus de la sortie du toit devra être autorisée par le Collège qui donnera des indications suivant lesquelles elle devra être élevée.

Les cheminées actuellement existantes pour lesquelles la hauteur prescrite par l'art. 58 sera jugée nécessaire, devront être élevées à cette hauteur à la première réquisition du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Art. 63. - Aucun tuyaux de cheminée ni aucun travaux conducteur de fumée ou de vapeur ne pourra déboucher sur la voie publique. Les tuyaux de cette espèce qui déboucheront à travers les façades donnant sur des jardins ou des cours devront être garnis de plaque en métal et écartés de tout objet en bois; ils seront formés d'une matière incombustible et les diverses pièces dont ils se composent devront être bien jointes; la bouche de ces tuyaux devra se trouver à 2,20 mètres au moins au-dessus de la partie inférieure du toit.

Art. 64. - On ne pourra pratiquer des tuyaux de cheminée dans les murs ayant face vers la voie publique qu'à la condition de donner au moins 40 centimètres d'épaisseur sur 90 centimètres de largeur aux trumeaux dans lesquels seront établis les tuyaux et de laisser une maçonnerie de l'épaisseur de 24 centimètres au moins entre les tuyaux et le parement extérieur de la muraille.

Art. 65. - On ne peut pratiquer ni cheminée, ni tuyau de cheminée dans l'épaisseur des murs mitoyens.

Quand une cheminée sera adossée à un mur mitoyen, on établira contre ce mur une maçonnette qui aura au moins dix centimètres d'épaisseur au bas du foyer et qui sera montée en talus jusqu'à la hauteur du manteau de cheminée.

Dans les murs mitoyens, les poutres attenant à un foyer ne pourront être posées qu'à la 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.

Art. 66. - Les cheminées de machines à vapeur devront être élevées sur un massif de fondation reposant sur bon fond et formant une saillie de 30 centimètres de chaque côté. Leur base est fixée à un neuvième de leur hauteur pour les cheminées qui ne seront élevées que de 30 mètres et un dixième pour celles à élever au-dessus de cette hauteur.

Art. 67. - On ne pourra habiter aucune maison avant que les agents de l'Administration communale en aient fait l'inspection.

Les propriétaires ne pourront occuper ou laisser occuper leurs bâtiments avant d'avoir opéré les changements qui leur seront prescrits dans l'intérêt de la sûreté et de la salubrité publiques.

Les théâtres, cafés-concerts et autres lieux de grandes réunions ne pourront être ouverts au public avant que les mêmes agents n'aient constaté que ces établissements ne présentent aucune espèce de danger.

L'inspection devra se faire dans les huit jours à partir de la demande qu'ils devront adresser au Bourgmestre.

Art. 68. - Les forges, fours, fourneaux doivent être entièrement construits en pierres, briques ou carreaux ou en fer. Les fourneaux ne peuvent être établis que dans des souterrains ou rez-de-chaussée.

Les forges et fourneaux ne peuvent être établis au-dessus du rez-de-chaussée que conformément aux conditions qui seront prescrites par le Collège des Bourgmestre et Echevins, dans l'intérêt de la sûreté publique.

./...
Quiconque fera construire une forge, un four ou un fourneau près d'un mur mitoyen ou non, ou fera établir contre ce mur une étable, un magasin de sc ou amas de matières corrosives, devra laisser dix centimètres au moins de vide entre ce mur et les constructions projetées.

Ce vide ne pourra être fermé ni par l'une des extrémités au moins, ni par le haut, afin que l'air, passant librement, garantisse le mur adjacent de la chaleur.

Les fours à briques ne pourront être établis qu'à une distance de dix mètres de la voie publique.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins déterminent la hauteur des cheminées de fours, forges, usines et machines à vapeur et de tout autre atelier ou établissement.

Art. 69. - Dans les six mois de la publication du présent règlement, le Bourgmestre fera faire une visite générale des forges, fours et fourneaux; les propriétaires seront tenus d'opérer les réparations qui auront été reconnues nécessaires pour écarter les dangers d'incendie.

Cette inspection pourra être renouvelée sur l'ordre du Bourgmestre et aux époques qu'il fixera.

TITRE 9. - Latrines, urinoirs, puits, citernes, fosses, puisards
puits d'absorption.

Art. 70. - Tout bâtiment servant ou pouvant servir d'habitation ou de lieu de réunion doit être muni d'un nombre suffisant de latrines en maçonneries et d'au moins une latrine par maison, disposées de façon à ne pouvoir compromettre la salubrité. Ces latrines doivent être placées dans des endroits facilement accessibles de nuit et de jour, à tous les habitants de la maison. Les latrines raccordées à l'égout doivent se vider automatiquement à l'égout et être disposées de façon à ne pas donner d'odeur. Toute nouvelle latrine, située à l'intérieur des habitations doit être munie d'un appareil de lavage et avoir la porte ou une fenêtre s'ouvrant directement à l'air extérieur.
Les latrines auront un sol imperméable.

Art. 70 bis. - Canalisations d'évacuation à l'égout.
(délibération du Conseil communal du 08/05/68)

1. Les propriétaires de terrains bâtis aboutissant en un point quelconque à toute voirie publique pourvue d'un égout public sont tenus d'établir des conduits en tuyaux destinés à assurer l'écoulement à l'égout public des eaux pluviales et du produit des installations sanitaires.

Le travail doit être réalisé dans un délai maximum de six mois après l'achèvement de la canalisation principale.

On entend par terrains bâtis, les terrains couverts en tout ou en partie, de construction de quelque nature que ce soit, servant ou pouvant servir d'habitation ou de lieu de réunion.

2. Si cette condition ne peut être réalisée par suite d'absence d'égout public, le Collège pourra, à titre provisoire et révoquant, autoriser la construction d'une fosse septique.

Il ne pourra être établi ni fosses d'aisance ni puisards à eaux de rebut.

3. L'Administration communale se réserve le droit de modifier ultérieurement l'égout public; si de ce chef, il est nécessaire d'exécuter des changements aux branchements d'égout, l'Administration communale prendra à ses charges les changements à apporter aux parties de branchements situés sous la voirie.

./...

4. Lorsque le terrain destiné à la bâtisse n'est pas au niveau de la voirie, les constructions qui y seront édifiées seront établies de manière que le produit des latrines et des eaux ménagères de toutes les pièces habitées puisse être conduit à l'égout public.

5. Chaque maison doit être raccordée à l'égout d'une manière indépendante. Toutefois, les habitations sises dans les cours et impasses sont reliées à l'égout, soit directement, soit au moyen d'un collecteur.

OK

6. De la limite de la propriété privée au réseau d'égouts, les travaux de raccordement ne seront exécutés, aux frais du propriétaire, qu'à l'initiative de l'autorité communale, aux conditions qu'elle fixe et sous le contrôle de celle-ci.

7. Les embranchements seront composés de tuyaux en grès vernissé et auront un diamètre d'au moins 14 centimètres pour les canalisations principales (jusqu'au w.c.) et de 10 centimètres pour les canalisations secondaires (raccordements d'éviers, de sterfputs, etc...). Ils seront placés de telle façon qu'il garantissent une évacuation normale; leur pente minimum sera de trois centimètres par mètre.

8. Il est interdit de jeter dans la gouttière, les rigoles, les grilles et les autres conduites de décharge, du sable, de la boue et d'autres déchets qui pourraient provoquer l'obstruction de ces conduites.

OK

Il est, également, interdit de déverser dans les dépendances du raccordement à l'égout des peintures ainsi que leurs solvants : white spirit essence de térébenthine, etc...; des produits utilisés pour le nettoyage des vêtements : essence, tétrachlorure de carbone, trichloréthylène ou tétrachloréthylène, etc...; des produits à base de goudron ou bitume ainsi que leurs solvants : benzol, totuol, etc...; des huiles de vidange, des graisses minérales.

Toute décharge d'eaux usées industrielles dans les égouts communaux doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Collège des Bourgmestres et Echevins (art.3 de la loi du 11 mars 1950). Le Collège peut ordonner toute mesure pour éviter la pollution des courants d'eau.

9. Les tuyaux de chute ou les canalisations servant à l'évacuation des eaux de rebut ne peuvent, en aucun cas, être faits en maçonnerie de briques.

Ils doivent être parfaitement ventilés et établis conformément aux règles de l'art.

Chaque lieu d'aisance sera muni d'une chasse d'eau.

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, nuisibles à son bon fonctionnement.

OK

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

10. Les canalisations intérieures doivent être pourvues, au voisinage du mur de face, d'un siphon disconnecteur efficace muni de deux regards de visite.

11. Tout orifice donnant accès à la canalisation intérieure et qui n'est pas destiné à la ventilation ou à l'inspection, doit être muni d'une coupe-air convenable. Les orifices de ventilation doivent déboucher à l'air libre en des points choisis pour ne pas causer d'inconfort.

Tous les orifices situés dans la cave et destinés à l'inspection, regards de visite du siphon disconnecteur compris, doivent être pourvus de fermetures hermétiques capables de résister à la poussée des eaux.

Les propriétaires assument la responsabilité des dégâts pouvant résulter du refoulement des eaux de l'égout, dans les installations établies en sous-sol (sterput, w.c., etc...).

12. L'entretien et le curage de la partie sous voirie des branchements d'égouts seront effectués par les soins de l'administration communale.

Toutefois, lorsqu'il sera constaté par preuves contradictoires que l'obstruction est due à un vice de la canalisation sous voirie ou au refoulement des matières lourdes provenant de l'égout public, les frais seront à charge de la Commune.

13. Les intéressés se procureront, au Service des Travaux, la cote du point de jonction de l'égout.

14. Le règlement est applicable non seulement aux bâtiments à construire, à transformer ou à reconstruire après la date de la mise en vigueur mais encore aux bâtiments existant actuellement.

15. Tout propriétaire, avant de commencer une nouvelle construction, soumettra au Collège échevinal un projet en triple expédition figurant l'ensemble des conduites que comportera son branchement à l'égout public.

L'une des expéditions sera retournée au propriétaire avec l'autorisation du Collège échevinal, après que ce dernier y aura fait figurer, le cas échéant, les modifications à apporter au dit projet.

L'Administration communale se réserve le droit de faire visiter ces installations par ses agents.

16. Le Collège échevinal a mission de statuer sur tous les cas spéciaux qui pourraient se présenter et notamment sur les raccordements jugés inutiles ou impossibles.

Art. 71. - Les urinoirs doivent être faits en matière non absorbante, munis d'un siphon ventilé; ils seront disposés de la même manière que les water-closets sous le rapport de l'isolement et des conduites de décharges.

Art. 72. - Les murs des puits, citernes et fosses quelconques, à fumier, à purin ou autres, doivent être indépendants des murs séparatifs, et être isolés de ceux-ci par un intervalle aidé d'au moins 0,10 centimètres.

Art. 73. - Entre un puits ou une citerne et une fosse ou un dépôt de fumier, on devra laisser une distance de deux mètres au minimum.

Art. 74. - Le fond et les murs de toute fosse auront une épaisseur de 0,21 m au moins. Ils doivent être garnis, en outre, à l'intérieur, d'un revêtement étanche formé de ciment; tous les angles rentrants doivent être arrondis.

Art. 75. - Les ouvertures de puits et citernes doivent être fermées par des couvercles solides en pierres, en fonte ou en fer.

Toutefois, les puits creusés dans les cours et jardins ou dans les locaux ne servant pas d'habitation pourront être ouverts, mais ils seront dans ces cas entourés de garde-corps de un mètre au moins de hauteur et formés de murs en briques ayant 0,24 m d'épaisseur au moins, revêtue d'une chape étanche en mortier ou de clôtures métalliques équivalentes. La fermeture des fosses devra être parfaitement étanche.

./...
Art. 76.- Toute fosse sera couverte d'une voûte de 0,12 m s'épaisseur au moins, revêtue d'une chape étanche en mortier éminemment hydraulique.

Art. 77.- En cas de suppression de fosses, de puisards ou de puits d'absorption égouts, etc... , ceux-ci ayant été comblés, devront être curés à vif fond et désinfectés. Le Bourgmestre pourra exiger en outre la démolition partielle ou totale des maçonneries et l'enlèvement des terres qui seraient imprégnées de matières organiques.

Pendant l'exécution de ces travaux, les propriétaires seront tenus de se soumettre à toutes les mesures que le Bourgmestre jugera devoir prescrire dans l'intérêt de la salubrité publique.

Toutes les précautions voulues devront être prises pour éviter l'asphyxie des ouvriers et pour permettre le sauvetage immédiat en cas d'accident.

Les mêmes mesures et les mêmes précautions devront être prises en cas de réparations ou de modifications à des fosses, égouts, puits, citernes etc...

Art. 78.- Les puits d'absorption qui existent sur le territoire de la commune devront être comblés et supprimés complètement à dater de la mise en exécution du présent règlement.

Il est défendu d'en établir de nouveaux.

Les fosses d'aisance, à fumier, à purin, les citernes destinées à recevoir les eaux sales, les puisards, les canaux, les conduites souterraines dont la maçonnerie en mauvais état laisse passer les eaux viciées, devront être rendues parfaitement étanches.

Art. 79.- Il ne peut être établi de citernes dans les caves, cuisines ou à l'intérieur des habitations et pièces destinées à servir ordinairement de lieux de réunions. On ne peut emprunter pour la confection d'un puits ou d'une citerne aucun mur de fondation, de soutènements ou autres. Les parements vers la terre des murs des citernes devront se trouver au moins à 0,10 m des murs des habitations et des murs séparatifs de propriété.

Art. 80.- Il ne peut être creusé de puits ni de citerne à une distance moindre de trois mètres de la voie publique, distance comptée à partir du bord de l'excavation nécessaire à la construction.

Pendant la construction du puits, les fouilles doivent être étançonnées de manière à éviter tout mouvement de terrain.

Art. 81.- Il est également interdit de creuser aucun puits à l'eau potable à moins de dix mètres de toute latrine non reliée à l'égout, fosse à fumier ou à purin, décharges d'eaux industrielles ou autres pouvant donner lieu à des infiltrations nuisibles à la santé.

Art. 82.- Les parois des citernes destinées à recevoir les eaux pluviales doivent être recouvertes intérieurement d'un enduit de ciment d'au moins 0,02 m d'épaisseur. Cet enduit doit être bien entretenu et renouvelé au besoin.

Art. 83.- Le Collège peut imposer des conditions spéciales lorsqu'il s'agit de l'alimentation des habitations n'aboutissant en aucun point à une voirie et en général, dans tous les cas non prévus par le présent titre.

Art. 83 bis.- (délibération du Conseil communal du 19/04/22).

Toute habitation nouvelle doit être raccordée à la distribution d'eau alimentaire de la commune si, du côté de la façade la propriété dans laquelle elle est située aboutit à une voirie pourvue d'une conduite d'eau du service public.

La même obligation existe pour tout établissement nouveau destiné à servir de lieu de réunion ordinaire, atelier, magasin, fabrique, café, hôtel,

./...

./...

école, etc..., ainsi que pour tout immeuble auquel il serait apporté des transformations d'une certaine importance telles que constructions de magasins, de vitrines, etc...; les derniers cas seront jugés par le Collège.

TITRE 9 Bis.-

Art.83 ter.- Pompes à hydrocarbures.
(délibération du Conseil communal du 14/06/67).

L'installation des pompes à hydrocarbures de toutes espèces est interdite dans les cas suivants :

- a) à moins de 3,50 mètres de l'alignement de la voirie;
- b) aux carrefours pourvus d'un îlot directionnel ou de feux de signalisation lumineux jusqu'à cinquante mètres de part et d'autre de ce carrefour et à moins de vingt mètres de part et d'autre d'un carrefour;
- c) dans une courbe de moins de cent mètres de rayon, à trente mètres de part et d'autre de l'extrémité de cette courbe;
- d) le stationnement des véhicules en cours d'approvisionnement ne sera autorisé que sur la propriété privée.

TITRE 10.-

Clôture des terrains longeant la voie publique.

Art.84.- Tout propriétaire d'un terrain longeant une voie publique pourvue de pavage ou d'empierrement et d'éclairage est tenu de clôturer à l'alignement par un mur, une grille en fer, une palissade ou une haie vive.

La palissade sera en perches de sapin ou de mélèze, ou en planches ayant au-dessus du sol une hauteur régulière de 1,50 mètres au moins et espacées au maximum de 0,10 mètre.

Dans les voies publiques non pourvues de pavage ou d'empierrement et d'éclairage, tout propriétaire est tenu de clore son immeuble vers la voirie, soit par une haie vive, soit par du fil de fer lisse, soit de toute autre manière à agréer par le Collège échevinal. L'emploi de ronces artificielles est interdit.

Toute haie vive doit être placée à 0,50 mètre en retrait de la limite de la propriété.

L'obligation de clôturer n'est pas applicable aux terrains affectés à la culture.

Art.85.- La clôture en maçonnerie vers la rue ne peut avoir au moins de deux mètres ni plus de quatre mètres d'élévation, à partir du niveau de la voie publique.

L'épaisseur de la clôture est au moins de 0,36 mètre ou 1,5 briques non compris les saillies. Les constructions adossées à une clôture en maçonnerie ne peuvent dépasser la hauteur du mur.

Une clôture de quatre mètres ne peut, en aucun cas, être exhauscée.

Toutefois, à titre exceptionnel, des murs de plus de quatre mètres d'épaisseur peuvent être autorisés par le Collège aux conditions spéciales que ce dernier jugera convenable d'imposer.

La fondation du mur de clôture doit avoir au moins 0,50 mètre d'épaisseur.

La hauteur et l'épaisseur du mur et l'épaisseur de la fondation seront majorées, si les circonstances l'exigent, notamment lorsque le mur doit soutenir des terres, de façon que le mur ait au moins en épaisseur le tiers de la hauteur des terres à soutenir s'il est en briques et au moins les deux cinquièmes de cette hauteur si le mur est en moëllons.

OK
Art. 86. - Les mesures prévues aux articles 84 et 85 sont applicables à toutes voies de communications existantes lors de la mise en vigueur du présent règlement, ou à créer. Néanmoins, si une voie de communication existante à cette époque, mais non encore pourvue de chaussée et d'éclairage, vient à réunir les conditions de l'article 84, paragraphe 1, la clôture par un mur ou une grille en fer ne deviendra obligatoire "qu'un an" après l'achèvement, vis-à-vis du terrain à clôturer, des ouvrages de pavage ou d'empierrement ou d'éclairage.

CHAPITRE IV

Constructions menaçant ruines.

Art. 87. - Lorsqu'un bâtiment, un mur de clôture ou tout autre construction contiguë à la voie publique, menace ruine, le Bourgmestre en fait constater l'état par un agent de l'Administration communale, assisté d'un 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.

OK
Art. 88. - 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.

Art. 89. - 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'une ou plusieurs jambes étrières un ou plusieurs trumeaux ou pieds-droits sont en mauvais état;
5. qu'il est à fruit, c'est-à-dire incliné par le retrait des étages supérieurs et qu'il existe sur la face opposée un surplomb égal au fruit de la face vers la voie publique.

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

CHAPITRE V

Contraventions, pénalités, etc...

Art. 90. - Les contraventions aux dispositions du présent règlement sont constatées par des procès-verbaux ou rapports des officiers de police compétents et des agents de l'Administration communale, spécialement délégués à cet effet et par tout autre mode de preuve, et ce, simultanément à charge des propriétaires

./...
ou locataires, architectes, entrepreneurs ou toutes autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Art. 91. - Les contraventions sont punies de peines de police dans le cas où la loi ne prononce pas d'autres peines et ce, sans préjudice des mesures administratives qui peuvent être prises à l'égard des contrevenants notamment la suspension des travaux, la fermeture des chantiers après constatation de la contravention et l'interdiction de l'habitation comme insalubre.

Art. 92. - Outre la pénalité, le tribunal prononce la réparation de la contravention, en condamnant les contrevenants à rétablir les lieux dans leur état primitif, par la démolition, la destruction ou l'enlèvement des ouvrages illégalement exécutés.

OK
Au besoin, la réparation de la contravention se fera d'office, par soins et selon les indications de la police, qui disposera à cet effet, d'un surveillant et d'ouvriers qui seront fournis par le service des travaux communaux.

Art. 93. - Le présent règlement abroge toutes les dispositions antérieures contraires et notamment le règlement sur les bâtisses du 14 octobre 1898, modifié et complété par délibérations des 30 août 1901 et 01 août 1902.

Art. 94. - Le présent règlement sera obligatoire cinq jours après la publication qui en sera faite par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Il sera imprimé et affiché de la manière et aux lieux accoutumés.

Des expéditions en seront transmises à la Députation Permanente du Conseil provincial ainsi qu'au Greffier du Tribunal de Première Instance et à celui du Tribunal de Police.

Fait en séance du Conseil communal, les 01 juillet 1913, 15 octobre 1913 et 18 février 1914.-

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire,
Ch. LANTREMANGE.

Le Bourgmestre,
Ant. DELVILLE.