

COMMUNE D'AUDERGHEM

RÈGLEMENT sur les BATISSES

A.R. 31 mars 1967

Abrogé partiellement/Modifié le 2011

TABLE DES MATIERES

- I Disposition générale concernant les constructions
 - Art. 1 - Antennes de radio et télévision
 - Art. 2 - Poulailler – Clapier – Refuge – Abri – Appentis
- II Des zones de recul et des zones latérales non-aedificandi
 - Art. 3 - Zones de recul et zones latérales non aedificandi
 - Art. 4 – Clôtures des zones de recul
- III Terrains vagues et clôtures intérieures des propriétés
 - Art. 5 - Clôtures entre propriétés
- IV Des murs de fondations
 - Art. 6 – Fondations façades avant
- V Des murs en élévation
 - Art. 7 - Epaisseur des murs pignons
- VI Des saillies
 - Art. 8 - Portes et fenêtres
- VII Des cheminées
 - Art. 9 - Conduits de fumée ou de ventilation
 - Art. 10 - Souches de cheminées
 - Art. 11 – Cheminées et murs mitoyens
- VIII Des toitures
 - Art. 12 - Chéneaux
 - Art. 13 - Ecoulement des eaux pluviales
- IX Canalisations d'évacuation
 - Art. 14 - Egouts
- X Lieux. d'aisances et appareils sanitaires
 - Art. 15 – Tuyaux et murs entre logements
 - Art. 16 - Tuyaux et murs entre logements
- XI Constructions menaçant ruine et arbres présentant du danger pour la sécurité Publique. Bâtiments insalubres – taudis
 - Art. 17 – Dispositions pénales
 - Art. 18 – Dispositions transitoires

Vu le CoBAT

Vu la nouvelle loi communale

Vu le règlement sur les bâtisses du 31 mars 1967

Le Conseil Communal, en séance du 29 septembre 2011, a adopté provisoirement le projet d'abrogation partielle/modification du règlement sur les bâtisses, qui se présente dès lors comme suit :

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS.

Art.1 - Antennes de radio et télévision.

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

Art.2 – Poulailier – Clapier – Refuge – Abri – Appentis.

Il est interdit de procéder dans les cours et jardins à la construction de poulailiers, refuges, clapiers, appentis et divers.

Les abris de jardin sont interdits en zone de recul et zone de retrait latéral. Ils ne sont autorisés, en zone de cour et jardin, que pour autant qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'ils ne couvrent pas plus du quart de la superficie de la zone de cour et jardin.

TITRE II – DES ZONES DE REcul ET DES ZONES LATERALES NON AEDIFICANDI.

Art.3

Les zones de recul et zones latérales non aedificandi doivent être aménagées en jardinets.

Sauf règlement différentiel, ces zones doivent conserver constamment cette affectation de jardinet, à l'exclusion de tout autre usage, elles ne peuvent être utilisées pour aucune exploitation et rien ne peut y être déposé ou établi qui puisse nuire à la visibilité ou la beauté de la voie publique. Le Collège pourra cependant autoriser un parking temporaire de voitures privées dans ces zones.

Clôtures et avant-corps.

Art.4

Les zones de recul doivent être clôturées vers la voie publique, par un ouvrage en matériaux durs formant soubassement.

Des haies peuvent être plantées sur les limites mitoyennes ainsi qu'à l'arrière de la clôture de rue. Ces plantations seront régulièrement entretenues et ne pourront excéder 1,80 m de hauteur.

La hauteur des soubassements des clôtures à rue ne peut être inférieure à 20 cm ni supérieure à 50 cm.

Les soubassements doivent être exécutés en matériaux de parement, l'épaisseur sera de 20 cm au minimum et ce, sous réserve d'exécution en nombre suffisant de pilastres de renforcement.
Les parements des clôtures seront établis à l'alignement

TITRE III – TERRAINS VAGUES ET CLOTURES INTERIEURES DES PROPRIETES.

Clôtures intérieures.

Art.5

Les clôtures entre propriétés, à l'arrière des constructions seront constituées par des treillis (en fil de fer plastifié) ou des haies vives, sur gabarit de soutènement formé de poteaux, avec fils de fer hauteur maximum 1,80 m. Une plaque de 50 cm de hauteur est autorisée à la base de la clôture.

TITRE IV – DES MURS DE FONDATIONS.

Art.6

Les façades avant des immeubles établis à l'alignement auront des murs de fondation descendant jusqu'à une profondeur minimum de 1,50 m sous le niveau du trottoir.

TITRE V – DES MURS EN ELEVATION.

Art. 7 - Epaisseur des murs pignons.

L'épaisseur des murs mitoyens (plâtrage non compris) est de 28 cm au rez-de-chaussée et aux étages et de 38 cm ou deux briques au sous-sol (empanchement).

Les murs pignons doivent être construits en briques de terre cuite de type et formats traditionnels, les briques dites Snelbouwblokken sont autorisées.

TITRE VI – DES SAILLIES.

Art.8 - Portes et fenêtres.

Les portes et fenêtres de rez-de-chaussée et de souterrains ne peuvent s'ouvrir extérieurement.

TITRE VII - DES CHEMINEES.

Art.9

Les conduits de fumée ou de ventilation ne peuvent être apparents sous le niveau des toitures. Ils doivent être incorporés à la maçonnerie en observant une épaisseur minimum de 18 cm entre les conduits et le parement extérieur de la muraille ou être établis à l'intérieur des bâtiments. Les conduits d'évacuation de hottes de restaurants, snacks, etc. doivent déboucher en toiture du bâtiment principal implanté à front de voirie.

Aucun tuyau de cheminée ni aucun conducteur d'air, de vapeur ou de fumée ne peut déboucher sur la voie publique.

Art.10

Les souches de cheminées ne peuvent apparaître à plus de 2 m en arrière du mur de la façade postérieure.

Art.11

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

Dans les murs mitoyens, les poutres attenantes à un foyer ne peuvent être posées qu'à 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.

TITRE VIII - DES TOITURES.

Art.12 - Chéneaux.

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

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

Art.13 - Ecoulement des eaux pluviales.

Si les eaux provenant des chéneaux en façade avant ne sont pas ramenées dans le bâtiment, elles doivent s'écouler dans des tuyaux en métal (ou en autre matière à agréer par le Collège), appliqués contre les murs de la façade et n'ayant pas plus de 12 cm de saillie. Leur décharge dans les trottoirs par gargouille ou tous autres moyens est interdit : elles seront raccordées au dernier regard privatif situé dans le bâtiment. Pour les immeubles implantés à l'alignement, il y a en outre lieu de prévoir une souche pluviale en fonte de minimum 1 m de hauteur.

TITRE IX - CANALISATION D'EVACUATION.

Art.14

Lorsque les voies de communication sont pourvues d'un égout servant à écouler les eaux usagées et les matières excrémentielles, les propriétaires des terrains bâtis aboutissant à ces voies sont tenus d'établir les conduites destinées à égoutter à l'égout les eaux ménagères et les déjections. Lorsque les canalisations publiques appartiennent à un système "séparatif" les immeubles sont pourvus d'une canalisation particulière pour l'écoulement exclusif des eaux usagées (eaux ménagères et déjections) et d'une autre servant exclusivement à l'écoulement des eaux de pluie.

TITRE X - LIEUX D'AISANCES ET APPAREILS SANITAIRES

Art.15

Il est interdit de maçonner dans les murs (mitoyens ou entre logements au sein d'un même immeuble) un tuyau de chute de W.C. ou d'urinoir; la même prescription s'applique au tuyau de ventilation.

Art.16

Il est interdit de maçonner dans les murs (mitoyens ou entre logements au sein d'un même immeuble) aucun tuyau de vidange ou de trop-plein des évier, vidoirs, bassins, coquilles, lavabos ou baignoires; la même prescription s'applique aux tuyaux de ventilation.

TITRE XI - CONSTRUCTIONS MENACANT RUINE ET ARBRES PRESENTANT DU DANGER POUR LA SECURITE PUBLIQUE. BATIMENTS INSALUBRES - TAUDIS.

Art.17 - Dispositions pénales.

Le non respect du présent règlement entraîne l'application des sanctions telles que prévues au CoBAT.

Art.18 - Dispositions transitoires.

Les ouvrages établis en conformité avec les prescriptions des règlements sur les bâtisses antérieurs à l'approbation des présentes dispositions peuvent être maintenus, les travaux d'entretien ou de conservation sont autorisés. En cas de reconstruction, les dispositions du présent règlement seront de stricte application.

Les procédés de publicité existant au jour de la publication du présent règlement et non conformes à celui-ci peuvent être maintenus pendant un an à partir de cette date.