

Règlement communal partiel sur les bâtisses et logements

Séance du 17 mai 1982

LE CONSEIL,

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités;

Vu les lois des 16 et 24 août 1790 sur l'organisation judiciaire;

Vu la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux;

Vu l'article 544 du Code Civil;

Vu l'Arrêté du Régent du 11 février 1946 portant approbation du Règlement Général pour la Protection du Travail et ses arrêtés subséquents;

Vu la loi du 28 mars 1962 organique de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970 et ses arrêtés royaux et ministériels d'application.

Vu la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution et ses arrêtés royaux et ministériels d'application, notamment l'arrêté royal du 3 août 1976 portant règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales;

Vu la loi communale et notamment les articles 75, 78, 90 et 102;

Considérant qu'il y a lieu de réglementer les conditions relatives au traitement de et à l'évacuation des eaux usées domestiques normales;

Estimant, dès lors, qu'il est indispensable d'arrêter un règlement partiel sur les bâtisses et logements reprenant ces conditions;

LE CONSEIL,

ARRETE comme suit un règlement communal partiel sur les bâtisses et logements concernant les dispositions relatives au traitement et à l'évacuation des eaux usées domestiques normales.

Dispositions relatives au traitement et à l'évacuation des eaux usées domestiques normales

Chapitre I – Définitions

Article 1

Pour l'application du présent règlement, sont considérés comme :

- 1) "égouts publics" les canalisations publiques souterraines, généralement établies à grande profondeur et affectées à la collecte d'eaux usées.
- 2) "canalisations de voirie" les canalisations publiques souterraines, généralement établies à faible profondeur et affectées à l'évacuation des eaux pluviales.
- 3) "canalisations publiques" les égouts publics et les canalisations de voirie définis ci avant.
- 4) "eaux usées domestiques normales" les eaux définies à l'article 1 – 4° de l'Arrêté Royal du 3 août 1976 portant règlement général relatif aux déversement des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement d'eaux pluviales.

Chapitre II – Dispositions générales

Article 2

Les stipulations du présent règlement s'appliquent aux constructions érigées le long des routes de l'Etat, le long des voiries communales, le long des voies privées et à l'intérieur des propriétés.

Article 3

Toutes prescriptions ou dispositions urbanistiques même postérieures à la promulgation du présent règlement priment de manière absolue sur ce dernier.

Tous les autres articles du présent règlement qui ne sont pas modifiés par lesdites prescriptions urbanistiques restent de stricte application pour autant qu'ils soient normalement compatibles avec ces dernières.

Dans la négative, ils feront l'objet d'une dérogation circonstanciée que le Collège des Bourgmestre et Echevins estimera pouvoir accorder.

Article 4

Tout placement ou construction de systèmes d'épuration d'eaux usées, de même que tout déversement d'eaux usées, de même que tout déversement d'eaux usées domestiques normales dans les canalisations publiques, les rigoles ou les fossés est soumis à autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Les autorisations sont accordées à titre précaire, et sous réserve des droits des tiers.

Elles doivent être renouvelées s'il n'en est fait usage endéans le délai d'un an.

L'Administration se réserve le droit de modifier les conditions de l'autorisation moyennant un préavis de trois mois, sans que l'impétrant puisse faire valoir un droit quelconque d'indemnisation même si les avantages qui lui sont accordés devaient cesser temporairement ou définitivement.

Chapitre III – Chéneaux et tuyaux de descente

Article 5

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

Les eaux provenant de ces chéneaux qui ne seraient pas conduites vers une citerne, doivent être dirigées jusqu'au niveau du sol au moyen de tuyaux de descente en métal ou autre matière possédant de l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins 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 de 1 mètre à partir du niveau du trottoir.

Dans les rues non pourvues d'égout, ces eaux traverseront le trottoir ou l'accotement jusqu'au filet d'eau de la rue, au moyen de gargouilles en fonte.

Dès que les rues seront canalisées, ces gargouilles seront supprimées et les eaux conduites à l'égout au moyen de tuyaux répondant, pour ce qui concerne leur nature, aux prescriptions de l'article 6.

Dans ce cas, le raccordement des tuyaux d'évacuation d'eaux pluviales aux nouvelles canalisations publiques, sera effectué par la commune au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction des collecteurs principaux.

Tous ces ouvrages, établis dans le sol de la voirie, sont exécutés aux frais exclusifs du propriétaire riverain.

La jonction entre la conduite en fonte et le tuyau de raccordement sera effectué à 30 centimètres minimum sous le niveau du trottoir existant ou à établir.

Chapitre IV – Dispositions applicables à tous les raccordements sur les canalisations publiques

Article 6

Les canalisations établies en aval de l'alignement seront constituées de tuyaux en grès, ou en métal inoxydable, ou en toute autre matière possédant de l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins les conditions requises.

Les canalisations servant à la fois à l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales auront, pour les maisons d'habitation, un diamètre intérieur compris entre 0,15 m. et 0,20 m.

Les canalisations destinées à l'évacuation exclusive, soit des eaux usées, soit des eaux pluviales, auront, pour les maisons d'habitation, un diamètre intérieur compris entre 0,10 m. et 0,15m.

Pour les autres constructions, le diamètre du branchement sera fixé par le Collège des Bourgmestre et Echevins en fonction des débits d'eaux à évacuer.

Article 7

Les réseaux d'égouts privés seront établis de manière à :

- 1) éviter le dépôt des sédiments;
- 2) permettre l'inspection et le curage;
- 3) leur assurer une circulation d'air ininterrompue;
- 4) être étanche sous une pression intérieure de 0,3 bar (= une colonne d'eau de 3 mètres);

Les colonnes des ventilations auront un diamètre intérieur d'au moins 5 centimètres.

Elles déboucheront du toit et domineront toutes ouvertures de portes, fenêtres ou prises d'aération situées dans un rayon de 4 mètres.

Article 8

§ 1

Si le bâtiment à raccorder aux canalisations publiques est situé à au moins trois mètres de l'alignement, une chambre de visite devra être établie sur la propriété, le plus près possible de l'alignement.

§ 2

Cette chambre de visite devra être facilement accessible et aura pour dimensions intérieures minima un mètre de large et un mètre de long, sa profondeur étant fonction de celle du réseau d'égout privé.

Si cette profondeur est égale ou excède 1,20 m. elle sera pourvue d'échelons. Elle sera munie d'un couvercle hermétique.

Le fond de cette chambre de visite sera profilé de façon à éviter les dépôts.

§ 3

Lorsque le raccordement des égouts privés s'effectue sur un égout public, la chambre de visite dont question ci avant recevra le siphon disconnecteur prescrit par l'article 21.

§ 4

Lorsque le raccordement des égouts privés s'effectue sur une canalisation de voirie, la chambre de visite dont il s'agit devra en outre répondre aux conditions de l'article 27.

§ 5

Le présent article n'est pas d'application si les égouts privés évacuent exclusivement des eaux pluviales dans les canalisations de voirie.

Article 9

Les branchements sous-voirie seront exécutés par les soins et aux frais des propriétaires.

Leur réalisation est subordonnée à une autorisation expresse délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

La réalisation des branchements sous-voirie est effectuée aux risques et périls des propriétaires.

Article 10

Tout orifice pratiqué dans les canalisations à quelque usage que ce soit, doit être pourvu d'une fermeture hermétique capable de résister à la poussée des eaux.

Article 11

Le mode de construction des raccordements aux canalisations publiques, aux fossés et aux rigoles, sera fixé par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Les conditions d'exécution seront annexées à l'arrêté d'autorisation.

Article 12

Les agents de l'Administration peuvent en tout temps vérifier les installations établies à l'intérieur de la propriété et procéder, aussi souvent que l'Administration le juge utile, au prélèvement d'échantillons des eaux de rebut, les frais de contrôle et d'analyse de celles-ci sont à charge du propriétaire concerné et sont récupérés au prix coûtant sur simple état dressé par le Collège échevinal.

Article 13

§1

Les branchements sous-voirie font partie intégrante des réseaux d'égouts privés et comme tels, ils sont curés, entretenus et réparés voire remplacés aux frais des propriétaires.

§2

Toutefois, si le branchement a été exécuté par les soins de l'Administration communale, et que dans la décennie qui suit sa réalisation, il est constaté par preuve contradictoire que l'obstruction ou la rupture de la canalisation est due à un vice de fabrication ou de construction, les frais seront à charge de la commune.

§3

Il en ira de même à tout moment si l'obstruction est due au refoulement de matières lourdes provenant de l'égout public ou aux dépôts de sédiments dans cet égout.

Chapitre V – Dispositions applicables aux raccordements sur les égouts publics

Section 1 : Dispositions générales

Article 14

Toute construction habitée ou occupée doit posséder un réseau d'égouts privé qui sera raccordé à l'égout public par un ou plusieurs branchements indépendants ou distincts.

Article 15

Là où il existe un égout public unitaire, le réseau d'égouts privé servira à l'écoulement des eaux usées et des eaux pluviales des toitures et des surfaces extérieures qui ne seraient pas absorbées par le sol.

Article 16

Là où existe un égout public double, l'égout privé se composera de deux réseaux isolés.

Un réseau servira exclusivement à l'évacuation des eaux pluviales.

Le second servira exclusivement à l'écoulement des eaux usées.

Section 2 : Niveau des constructions

Branchements sous voirie – Dérogations

Article 17

Le sol des souterrains des bâtiments doit être établi à un niveau permettant de placer des canalisations en terre, de section et de pente suffisantes, pour assurer l'écoulement rapide à l'égout public des eaux de rebut;

Toutefois, si les conditions locales s'opposent à l'établissement de tels raccordements sous le sol des souterrains, les canalisations pourront être suspendues par un moyen approprié.

Article 18

Sauf dérogation motivée accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins, il est interdit d'aménager ou de maintenir en état de fonctionnement les systèmes d'épuration d'eaux usées, là où il existe un réseau public d'égouts conçu pour l'écoulement des eaux contenant des matières fécales. Cependant, lorsque en raison de circonstances locales, il n'est pas possible d'évacuer par gravité les eaux usées et/ou les eaux pluviales vers l'égout public, le Collège pourra soit autoriser la construction ou le placement d'un ou plusieurs systèmes d'épuration d'eaux usées et imposer la construction de puits perdus ou de drains de dispersion, soit imposer l'évacuation de tout ou partie des eaux vers l'égout public au moyen de pompes de refoulement.

Article 19

Par dérogation à l'article 9, lorsque l'Administration communale procédera à la construction d'égouts publics dans les rues qui en sont dépourvues, les branchements sous-voirie seront également exécutés par ses soins, aux frais des propriétaires.

Les montants à réclamer pour ces travaux feront l'objet de règlements-taxes distincts.

Article 20

En cas de modification ou de remplacement de l'égout public, l'Administration Communale prendra à ses charges les changements à apporter aux parties de branchements situés sous la voirie.

Section 3 : Siphon disconnecteur

Article 21

Un disconnecteur de la canalisation doit être placé à l'entrée de la propriété.

Si le mur de face se trouve à front de rue, le disconnecteur se place à l'intérieur, au voisinage du mur de face.

Si le mur de face se trouve à moins de 3 mètres de l'alignement, le disconnecteur pourra également être placé à l'intérieur du bâtiment, au voisinage du mur de face.

Le siphon disconnecteur est de même matière que celle employée pour l'égout privé, il est de faible capacité afin que l'eau retenue soit renouvelée fréquemment, il est de forme tubulaire et présente une chute de 7 cm. minimum à l'entrée.

Le disconnecteur est muni, vers l'aval, d'une tubulure de visite fermée par un bouchon hermétique (voir article 10) et infléchie dans la direction de la canalisation de raccordement à l'égout public afin de permettre un curage aisé.

Posé sous le pavement, le siphon disconnecteur est logé dans une chambre de visite dont les dimensions seront adaptées au disconnecteur utilisé.

Si la profondeur de la chambre de visite excède 1,20 m. la chambre est munie d'échelons de descente.

La chambre de visite est conçue de telle sorte qu'aucun obstacle n'empêche l'introduction aisée des tiges de curage par la tubulure de visite.

Article 22

La profondeur minimum de la chambre du siphon disconnecteur est telle que le raccordement vers l'égout public se trouve au moins à 1 mètre sous le niveau du trottoir ou de l'accotement.

Des dérogations à cette prescription pourront être accordées par le Collège des Bourgmestre et Echevins dans des cas d'espèces.

Chapitre VI – Fosses septiques – Système d'épuration d'eaux usées

Puits perdus et drains de dispersion

Article 23

Dans les rues non encore pourvues d'égouts publics, l'évacuation des déjections et des eaux usées doit être réalisée par fosse septique ou par tout système d'épuration soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins, au drain de dispersion ou puits perdu. Lorsqu'il est fait usage d'une fosse septique, la canalisation principale ne recevra que les eaux provenant des W.C. et des urinoirs.

S'il est fait usage d'un autre système d'épuration permettant le traitement de toutes les eaux usées de l'habitation, celles-ci y seront acheminées.

La fosse septique ou tout autre système d'épuration utilisé devra être d'une capacité proportionnelle aux besoins de l'habitation, d'un modèle efficace et parfaitement hermétique. Les canalisations y aboutissant seront établies conformément aux prescriptions des articles 6 et 10.

Les trop-pleins seront conduits à un drain de dispersion ou à un puits perdu.

Les puits perdus sont soumis aux dispositions du règlement général pour la protection du travail.

Article 24

La canalisation principale est ventilée aux deux extrémités, d'une part par les tuyaux de chute des W.C. ou urinoirs prolongés verticalement au-dessus de la corniche, d'autre part par un conduit de ventilation de 8 cm de diamètre branché directement sur le système d'épuration et s'élevant au dessus de la corniche.

Chapitre VII – Dispositions applicables aux raccordements sur les canalisations de voirie

Article 25

Là où il n'y pas d'égouts publics mais que la voirie est équipée de canalisations de voirie, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut autoriser l'évacuation des eaux usées et/ou des eaux pluviales dans ces canalisations de voirie.

Article 26

Lorsque l'évacuation des eaux usées et/ou des eaux pluviales doit s'effectuer dans les canalisations de voirie, les eaux sont, préalablement à leur déversement, traitées dans une installation d'épuration construite sur la propriété privée conformément aux prescriptions ci-dessous :

- a) les eaux de W.C. sont traitées dans une fosse septique ou tout autre système d'épuration, d'un type agréé par l'Etat ou dont la construction ou le placement a été spécialement autorisé par l'Administration communale.
- b) les eaux de cuisine, de buanderie et de salle de bain sont traitées dans une boîte de dégraissage, d'un type agréé par l'Etat.

Article 27

Par dérogation de l'article 8 § 1, quelle que soit la distance entre l'alignement et le bâtiment à raccorder aux canalisations de voirie, l'ensemble de l'installation est obligatoirement complété par une chambre de visite construite sur la propriété privée en un endroit facilement accessible, et permettant de prélever aisément et séparément des échantillons de chaque eau traitée; cette chambre de visite devra être conçue de manière à ce que les eaux ne puissent y séjourner.

Le radier des tuyaux d'arrivée des eaux traitées se trouvera au moins à 0,10 m. au dessus du radier de la chambre de visite.

Ces tuyaux feront saillie de 0,03 m. à 0,05 m. sur la paroi intérieure de la chambre de visite. Les eaux de pluie et de drainage ne peuvent passer par les installations d'épuration ni être déversées dans les canalisations d'évacuation des eaux usées en amont de la chambre de visite, elles pourront être déversées dans ladite chambre de visite au niveau du radier de celle-ci, pour autant que ce déversement ne gêne en aucune manière le prélèvement des échantillons.

Article 28

Les prescriptions du chapitre de l'Arrêté Royal du 3 août 1976 portant règlement général relatif au déversement des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement d'eaux pluviales, sont de stricte application.

Article 29

Par dérogation, étant donné d'une part la conception, la nature, et la pente souvent irrégulière des canalisations de voirie et d'autre part la qualité des eaux qu'elles collectent, eaux fortement chargées de boues, poussières et de produits abrasifs épandus pendant l'hiver, le § 3 de l'article 13 n'est pas applicable en ce qui concerne les branchements sur les canalisations de voirie.

Chapitre VIII- Dispositions diverses

Article 30

Là où il existe un réseau d'égouts publics qui, en raison de la situation de son exutoire, ou pour toute autre cause, ne peut reprendre temporairement des eaux contenant des matières

fécales, les propriétaires riverains sont tenus de raccorder leur maison d'habitation à cet égout public par un ou plusieurs branchements indépendants et distincts.

Ces raccordements seront soumis aussi longtemps que l'égout public ne pourra pas reprendre les eaux contenant des matières fécales, aux prescriptions du chapitre VII excepté l'article 29.

Article 31

Là où il n'existe pas de canalisations publiques, le Collège pourra autoriser l'évacuation des eaux usées et/ou des eaux pluviales dans les fossés et rigoles aux risques et périls des requérants.

Les prescriptions du chapitre VII sont applicables à ces raccordements.

Article 32

Lors de l'élaboration des plans de construction ou de transformation d'un immeuble, le demandeur s'enquerra auprès des services compétents des équipements à prévoir aux plans, du niveau ou de la profondeur des égouts publics, des branchements dont la parcelle concernée serait déjà pourvue et d'une manière générale de toutes les prescriptions en matière de traitement et d'évacuation des eaux usées domestiques normales auxquelles le projet doit répondre.

Les plans joints à la demande de permis de bâtir mentionneront :

A. Nouvelles constructions

- 1) le tracé précis des canalisations, leur diamètre, la pente, la nature du matériau utilisé et la nature de l'eau qui s'y écoulera.
- 2) l'implantation précise des chambres de visite et des couvercles avec l'indication de leur ouverture utile.
- 3) le niveau de toutes les chambres de visite ainsi que celui du raccordement à l'alignement.
- 4) l'implantation et les dimensions des fosses et des citernes.

B. Travaux et transformations

- 1) les caractéristiques de la situation existante.
- 2) pour les modifications du réseau, les mêmes renseignements que pour une nouvelle construction.

Chapitre IX – Dispositions finales

Article 33

Les infractions aux dispositions du présent règlement et aux permis de bâtir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins, en conformité de ces dispositions, seront, simultanément ou non, constatées par des procès-verbaux ou rapports des officiers de Police compétents ou par tous autres moyens légaux à charge des contrevenants.

Article 34

En cas d'infraction aux articles 5 et 14 du présent règlement, et après mise en demeure adressée par pli recommandé au propriétaire concerné, l'Administration communale pourra faire effectuer d'office les travaux qu'elle juge nécessaire aux frais du propriétaire défaillant. Les débours seront recouverts par tous moyens de droit.

Article 35

Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de l'application du présent règlement. Il pourra subordonner les permis à toutes les conditions d'hygiène, de sécurité et d'esthétique qu'il jugerait nécessaires.

Les dérogations aux dispositions contenues dans le présent règlement pourront exceptionnellement être accordées par le Conseil Communal, pour autant qu'elles ne soient contraires ni à l'hygiène, ni à la sécurité des voies publiques.

Toutefois, ces dérogations seront accordées aux risques et périls du requérant qui, dans sa demande, devra formellement s'engager à supporter l'entière responsabilité des conséquences pouvant résulter des travaux antiréglementaires.

Article 36

Le présent règlement entrera en vigueur cinq jours après la publication par le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'Arrêté royal d'approbation prévu à l'article 61 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du territoire.