

COMMUNE D'IXELLES

3e Direction
TRAVAUX PUBLICS
SERVICE DES REVETEMENTS ET EGOUTS

FORMULE N° 21 AVIS GENERAL DU SERVICE REVETEMENTS-EGOUTS-PLANTATIONS RELATIF AUX PERMIS D'URBANISME

1. Généralités

Cet avis est subordonné aux Règlements en vigueur suivants :

- Règlement sur les trottoirs ;
- Règlement Général sur les Bâtisses.

Les formules, documents et renseignements complémentaires concernant la voirie peuvent être obtenus auprès du

Service Revêtements-Egouts-Plantations
situé Chaussée d'Ixelles 187 (1er étage) à 1050 - Bruxelles.
T él. 02/515.63.63 - Fax : 02/515.63.02
Du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 16 h.
Site Internet : www.ixelles.be

2. Rénovation complète, rectification ou remise en état du trottoir

En référence au Règlement sur les trottoirs (article 2) ; " la reconstruction, la modification, ou la réparation des trottoirs, rendues nécessaires par toute transformation apportée aux immeubles riverains ou par toute cause analogue, sont, comme la construction elle-même à la charge des propriétaires ". Les frais occasionnés seront recouverts à titre de taxes conformément aux lois sur la matière.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après avoir demandé et obtenu l'autorisation préalable prévue à l'article 29 du Règlement sur les trottoirs et après avoir reçu des agents du Service des Travaux les directives nécessaires, entre autres pour les niveaux, conformément à l'article 154 du Règlement Général sur les Bâtisses.

Cette demande se fera obligatoirement en renvoyant au Collège des Bourgmestre et Échevins deux exemplaires de la formule n° 23 ou n° 24, dûment complétés et signés par le propriétaire ou son mandataire, preuve du mandat à l'appui. Par ailleurs, nous attirons l'attention sur le type et la méthode de pose à plein bain de mortier imposée par notre Commune et renseignée par un plan de pose disponible sur simple demande.

3. Raccordement éventuel à l'égout collecteur public

En référence au Règlement Général sur les Bâtisses (article 107), " le raccordement des canalisations à l'égout sera exécuté sous le domaine public par les soins de la Commune et aux frais du propriétaire, conformément aux dispositions du règlement fiscal en la matière. Il en est de même en cas de reconstruction de raccords existants. "

La demande doit être introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins par écrit au moins trois semaines à l'avance, en utilisant la formule spéciale n° 22.

De plus, l'attention du demandeur est attirée tout particulièrement sur le fait qu'il est tenu de veiller personnellement à faire étudier et réaliser son réseau de canalisations intérieures de telle manière que, compte tenu de l'emplacement et de la profondeur du collecteur public ainsi que d'une pente continue de 3cm/m, son raccordement puisse se faire à 30 cm au moins au-dessus du radier (filet d'eau) et sous les naissances de la voûte.

Dans le cas contraire, toute installation intérieure devra être calculée (et éventuellement démolie si elle a été construite sans tenir compte de ces prescriptions) pour être réalisée soit en rehaussant le niveau général des caves, soit en utilisant des tuyauteries suspendues ou en banquette, soit par tout autre moyen à faire agréer par les services communaux.

Le demandeur est responsable des mesures de la profondeur de l'égout collecteur public. A cet effet, il pourra prendre rendez-vous avec le Service des Revêtements - Egouts pour l'ouverture des taques en voirie.

Il est important de noter que le raccordement entre l'alignement (= limite entre le domaine public et le domaine privé) et le collecteur principal est direct et rectiligne. Les chambres de visite, les coudes, les clapets anti-refoulement ou tout autre dispositif connexe, ne sont pas admis dans le domaine public. Ceux-ci doivent être situés dans le domaine privé.

4. Etat des lieux

Un état des lieux complet de la voirie avant travaux (trottoirs, chaussées, avaloirs, ...) doit être réalisé à l'initiative et à la charge du demandeur. Celui-ci sera établi de façon contradictoire, c'est-à-dire réalisé en présence d'un contrôleur du Service Revêtements - Egouts (qui déterminera sur place l'ampleur de la zone à expertiser) avant d'être envoyé au Collège des Bourgmestre et Echevins pour accord et signature. Un récolement à l'initiative et à la charge du demandeur devra être réalisé suivant la même procédure.

5. Domaine public

Le permis d'urbanisme ne porte que sur le domaine privé. En effet, le demandeur ne pourra exécuter aucun travail dans le domaine public sans une autorisation spéciale de la Commune qui doit faire l'objet d'une demande séparée.

Le permis d'urbanisme ne comporte jamais l'accord de la Commune pour les enseignes, caisses-montre, terrasses, auvents, trottoirs, plantations, etc ... même si ceux-ci sont dessinés sur les plans du dossier de demande de permis d'Urbanisme.

6. Soupiaux, entrées de caves, gargouilles, etc ...

En référence au Règlement sur les trottoirs, les conditions suivantes sont d'application :

- Aucun seuil, aucune marche, ni escalier ne pourra former saillie sur la voie publique ;
- les entrées de caves ne peuvent avoir leur ouverture dans le trottoir ;
- les soupiaux ne peuventempiéter sur, ni dans le trottoir ;
- aucun égout, aucune gouttière ne peut avoir sa décharge sur le trottoir, aucune rigole, ni gargouille ne peut être creusée à la surface du trottoir. Les eaux pluviales seront conduites dans les citernes ou dans les égouts intérieurs des habitations.

7. Fouilles - blindage

Les excavations réalisées dans le domaine privé seront réalisées sous l'entière responsabilité du demandeur et ne débordront en aucun cas au-delà de l'alignement, dans le domaine public.

En terme de blindage, toutes les mesures devront être prises pour empêcher tout mouvement des parois et des terres, et donc de la voie publique, et en particulier les conduites d'utilité publique ou autres qui s'y trouvent.

8. Concessionnaires

Il est rappelé la présence sur/dans le domaine public (trottoirs, chaussées, ...) des diverses installations "concessionnaires". Il appartient au demandeur de veiller à maintenir en place et en parfait état lesdites installations. A cet effet, le demandeur pourra se procurer auprès du Service Revêtements - Egouts - Plantations la liste complète des sociétés concessionnaires (eau, gaz, électricité, ...). Il veillera à fournir le résultat de son enquête pour la bonne coordination des ouvertures ponctuelles et longitudinales à faire réaliser simultanément par les sociétés concessionnaires avant la rénovation ou la réparation du trottoir.

9. Implantation grue

Les grues seront de préférence implantées sur le domaine privé. A titre exceptionnel, celles-ci pourront toutefois être placées en voirie après autorisation du Service Trafic de la Police et sur base des conditions reprises ci-après.

Dans ce cas, un état des lieux complémentaire complet et contradictoire de l'égout-collecteur principal de la rue doit être établi à l'initiative et à la charge du demandeur, dans un rayon de 20 m de l'installation.

Il appartient au demandeur de ne pas implanter sa grue au droit des taques, diverses chambres de visite, bouches à clés, etc..., et de contacter les différentes sociétés concessionnaires pour avis, en particulier :

INTERGA (gaz) : rue Konkel, 178 à 1000 - Bruxelles - Tél. 02/549.41.11.

IBDE (eau) : rue aux Laines, 70 à 1000 - Bruxelles - Tél. 02/511.95.70.

Le demandeur veillera à prendre toutes les dispositions nécessaires pour une protection efficace des revêtements de la voirie.

Les charges à répartir sur le sol ne pourront engendrer une pression supérieure à 1 kg/cm².

Le placement de la grue, son utilisation, la répartition des charges, la stabilité, la portance du sol, les dégâts aux installations des sociétés concessionnaires (liste non exhaustive) restent sous l'entière responsabilité du demandeur.

10. Responsabilité

Les propriétaires sont responsables de toute chute ou accident qui pourrait se produire par suite de défectuosité ou d'encombrement de leur trottoir, ou pour toute autre cause que ce soit, tant pendant les travaux proprement dits qu'avant ou après exécution de ceux-ci.

Cette responsabilité reste entière quelle que soit l'origine de ces causes ; travaux exécutés par des entrepreneurs ou sous-traitants, par des services publics, concédés ou autres, dégradations occasionnées par des véhicules en stationnement ou de passage, par des matériaux ou du matériel, par des particuliers ou des tiers, par des intempéries, mauvais état ou vétusté du dallage, du pavage ou de la fondation, etc ... (liste non exhaustive), et que ces causes soient antérieures ou postérieures à la délivrance du permis d'urbanisme.

11. Signalisation des obstacles et chantiers - Emprise en voirie

L'autorisation délivrée par le Service Trafic ne pourra être accordée qu'à titre précaire et est révocable à tout moment pour toute cause dont seule la Commune est juge.

Police d'Ixelles

Service Trafic - situé rue du Viaduc, 28 - 1er étage

Tél. : 02/515.71.16

Obligation d'obtention de l'autorisation du Service des Permis d'Urbanisme (travaux bâtiment avec occupation de la voie publique, placement d'un élévateur, dépôt de matériaux de chantiers, échafaudages sur la voie publique).

Service des Permis d'Urbanisme

situé chaussée d'Ixelles, 168 - 1er étage

Tél. : 02/515.67.04