

COMMUNE

DE

HAERBEEK

TRAVAUX PUBLICS

2<sup>me</sup> BUREAU

grande voirie

# AUTORISATION DE BATIR

20746  
 478 480 et 482 Chaussée de Louvain  
 n° 2, 4 et 6 avenue de la Topaze.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins,

Vu la requête de M. *Bayoit*  
 demeurant à *Syalleter, Brook, rue Chaussée de Louvain*, n° 42,  
 tendant à obtenir l'autorisation de *construire trois maisons Chaussée de Louvain, à l'angle de l'avenue de la Topaze;*

Vu l'avis de M. l'Ingénieur en chef Directeur des Ponts et Chaussées, en date du *24 septembre 1910* n° *64295*;

Vu les plans présentés, ainsi que l'avis émis par le service des travaux ;

Vu l'article 90, nos 7 et 8 de la loi communale ;

Vu le règlement communal du 5 mars 1890, modifié par celui du 9 novembre 1904, sur les trottoirs et ceux des 5 septembre 1906 et 2 septembre 1908 sur les bâtisses ;

## ARRÊTE :

L'autorisation demandée par le        pétitionnaire        est accordée à charge de se conformer aux prescriptions des règlements sur les bâtisses et les trottoirs et aux conditions suivantes :

*Les façades vers la Chaussée de Louvain, des maisons projetées se-  
 ront établies dans l'alignement prescrit par l'arrêté royal du 10  
 juillet 1879, à la limite du domaine de la route; un pignon coupé  
 de 3<sup>m</sup>.00 de longueur sera établi à l'angle de l'avenue de la  
 Topaze, conformément à l'arrêté royal du 24 juin 1904,  
 à la limite du domaine de la route.*

Article premier. — Le plan et l'alignement arrêtés doivent être suivis exactement, sauf les réserves inscrites dans le présent acte.

Art. 2. — Les travaux ne peuvent être commencés avant que les agents de l'Administration n'aient tracé cet alignement sur le terrain et marqué les niveaux à observer pour la pose des seuils, ni avant que l'impétrant n'ait fait viser l'acte d'autorisation par le commissaire de police, et établi, devant la propriété, dans le trottoir contre la bordure, une cloison solide en planches juxtaposées, de la hauteur de deux mètres au moins, sur toute la longueur de la façade, avec retours vers l'alignement de la rue, occupant toute la largeur du trottoir. La cloison doit être éclairée depuis le coucher jusqu'au lever du soleil

Les matériaux doivent être déposés à l'intérieur de la cloison; celle-ci doit être enlevée à la première réquisition du Collège.

Les arbres qui se trouvent devant les constructions à ériger doivent être entourés d'une cloison étanche.

Art. 3. — **Le requérant doit prévenir, par écrit, du jour où il mettra la main à l'œuvre.**

Il doit permettre l'accès de la propriété aux agents de l'Administration pendant toute la durée des travaux.

Art. 4. — Les seuils des portes d'entrée et des soupiraux seront établis au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée suivant les indications de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Art. 5. — Les travaux projetés seront exécutés de manière à ne gêner en aucun temps l'écoulement des eaux, soit de la route, soit du fossé.

Art. 6. — Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune anticipation dépassant les limites fixées ci-après :

Sur une hauteur de 2<sup>m</sup>50, mesurée au-dessus du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement décrété aucune saillie de plus de 19 centimètres. L'escalier ne peut dépasser plus de 0<sup>m</sup>05 le nu de la plinthe.

Si des exigences architecturales conduisent à modeler sur la dite hauteur de 2<sup>m</sup>50 des profils plus prononcés, l'excédent du relief doit être réalisé par retrait, en arrière de l'alignement décrété et dans ce cas, la façade doit se raccorder à chacune de ses extrémités aux façades adjacentes, dans le plan vertical déterminé par le dit alignement. Pour la partie de la façade s'étendant à partir de 2<sup>m</sup>50 de hauteur jusqu'à son extrémité supérieure, il n'est toléré aucune saillie dépassant les limites fixées par le règlement communal prémentionné. En ce qui concerne les bretèches et les avant corps, les articles 2 et 3 du règlement du 2 septembre 1908, doivent être rigoureusement observés.

Art. 7. — Les fondations devront être établies conformément aux stipulations du titre VII, modifié par le règlement du 2 septembre 1908, qui prescrit que les murs mitoyens, fondations non comprises, devront descendre, quelle que soit la nature du sol, à 2<sup>m</sup>50 au-dessous de la partie la plus basse du trottoir, et ce sur toute la profondeur du bâtiment.

Art. 8. — Les soupiraux de cave ne peuvent empiéter sur le trottoir.

Art. 9. — Les façades longeant la voie publique doivent être pourvues d'un soubassement ou plinthe en pierre de taille dure de 0<sup>m</sup>50 de hauteur au moins à partir du niveau du trottoir et d'une épaisseur d'au moins 0<sup>m</sup>10.

Art. 10. — Les murs doivent être construits suivant les épaisseurs prescrites par l'article 33 du règlement sur les bâtisses.

Art. 11. — Les places qui n'ont pas la hauteur réglementaire ne peuvent, en aucun temps, servir à l'habitation.

Art. 12. — Les balcons et consoles doivent être construits en fer ou en pierre de taille; les parties encastées prendront toute l'épaisseur du mur qui les surmonte. Si les balcons se composent de plusieurs pièces, il devra être établi, au droit des joints, des consoles solides en fer ou en pierre de taille.

Art. 13. — Les trous d'échafaudage doivent avoir au minimum 0<sup>m</sup>15 d'ouverture.

Art. 14. — Les cours doivent être établies conformément au titre X du règlement sur les bâtisses.

Art. 15. — Les égouts et les latrines doivent être construits conformément aux prescriptions des titres XV et XVI du règlement sur les bâtisses.

Art. 16. — Il est interdit d'occuper ou d'utiliser l'immeuble faisant l'objet de la présente autorisation, avant que les installations sanitaires n'aient été contrôlées par un agent de l'administration, conformément à l'article 94 du règlement sur les bâtisses.

Art. 17. — La décharge déversant à l'égout le trop plein de citerne doit déboucher à l'air libre et non directement dans l'égout.

Art. 18. — Les tuyaux de chute des water-closets ou autres ne peuvent être maçonnés dans les murs et doivent être disposés de façon à être facilement visités et réparés. Les W. C. devront avoir une de leurs parois au moins en contact avec l'air extérieur; ils ne pourront communiquer directement avec une pièce habitable, un atelier ou local servant à la fabrication ou à la préparation de substances alimentaires.

Art. 19. — L'embranchement d'égout devant être construit par les soins de l'administration, celle-ci doit être prévenue par le requérant au moins huit jours à l'avance de la date à laquelle ces travaux devront s'exécuter.

Art. 20. — Les bâtiments doivent être couverts en tuiles, en ardoises ou en zinc.

Art. 21. — L'impétrant restera responsable envers les tiers des pertes ou dommages qu'ils pourraient essuyer par et à l'occasion des travaux de construction, reconstruction, etc., et ne peut se prévaloir de la présente autorisation pour faire exécuter d'autres ouvrages.

Art. 22. — Les locaux ne peuvent servir à l'exploitation d'une industrie dangereuse, insalubre ou incommode, sans une autorisation spéciale de l'autorité compétente.

Art. 23. — Immédiatement après l'exécution des travaux autorisés, le requérant doit faire construire au pied de la propriété un trottoir en pavés de grès soutenu du côté de la chaussée par une bordure en pierre de taille bleue ; il doit l'entretenir constamment en bon état.

Les pavés doivent avoir au minimum 0<sup>m</sup>14 à 0<sup>m</sup>16 à la tête, face à l'assiette au moins 0<sup>m</sup>10 et au moins 0<sup>m</sup>10 de hauteur, ils doivent être appareillés en losange.

Les niveaux sont donnés sur place par les agents de l'Administration des Ponts et Chaussées.

Dès que les renseignements concernant l'alignement et le niveau lui ont été donnés sur place, l'impétrant doit réclamer, dans les bureaux du service des Ponts et Chaussées, le bulletin portant par écrit ces renseignements et signer le reçu y annexé.

*L'impétrant doit, aussitôt après le placement de la plinthe, en exiger la vérification et réclamer, dans les mêmes bureaux, une déclaration constatant que les indications données ont été ponctuellement suivies.*

Il doit agir de même aussitôt après l'établissement du trottoir, et, si un niveau provisoire a été indiqué, aussitôt après le placement des seuils.

Faute d'observer exactement les prescriptions ci-dessus, l'impétrant s'expose à être rendu responsable de toute erreur constatée dans l'alignement ou le niveau.

Art. 24. — Si les travaux ont lieu à proximité des lignes électriques du Gouvernement (aériennes ou souterraines), l'impétrant ou l'entrepreneur doit donner avis du commencement des travaux, au moins cinq jours à l'avance, au chef du réseau téléphonique de Bruxelles, rue de la Paille, n° 5, à Bruxelles.

A défaut d'accomplir cette formalité, l'impétrant ou l'entrepreneur s'expose à une amende de vingt-cinq francs et à un emprisonnement d'un à sept jours, ou à l'une de ces peines seulement. (Arrêté royal du 15 octobre 1876.)

Des plans de la canalisation télégraphique et téléphonique souterraine du Gouvernement sont déposés dans le bureau du service des bâtisses (Hôtel-de-Ville, rez-de-chaussée, aile droite) où ils peuvent être consultés tous les jours non fériés de 9 h. 1/2 du matin à 2 h. 1/2 de relevée.

Art. 25. — Le requérant doit, conformément à l'article 4 de la loi du 4 juillet 1871, sous peine d'une amende de vingt-cinq francs, déclarer à M. le receveur des contributions directes, etc., à Schaerbeek, la date de la première occupation ou de la mise en usage des locaux.

Art. 26. — L'Administration communale n'assume aucune responsabilité si, par suite de crues d'eau ou par l'établissement de caves à un niveau inférieur à celui de l'égout, les eaux viennent refluer dans les souterrains et les inonder.

Art. 27. — Le demandeur ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour faire exécuter d'autres travaux que ceux expressément spécifiés ci-dessus. Il acquittera, entre les mains du Receveur communal, les sommes détaillées ci-après, perçues en exécution d'une délibération du Conseil communal, en date du 3 novembre 1904, approuvée par un arrêté royal du 12 novembre 1904, savoir :

1° La somme de .....	
pour la taxe des bâtisses, ci. . . . . fr. ....	721 74
2° Changement de façade, ci. . . . .	
3° La somme de .....	
pour droit fixe de trente francs sur chaque embranchement d'aqueduc, pour le repavage de la tranchée sous la voie publique, non compris le trottoir ( embranchement ), ci . . . . .	
4° La somme de .....	
pour le droit fixe d'un franc pour chaque excavation faite dans le pavage, pour recevoir des poteaux d'amarres, ci. . . . .	6 10
5° La somme de .....	
pour le repavage du filet d'eau, à raison de deux francs par mètre courant, ci . . . . .	50 80
6° La somme de .....	
pour taxe sur les murs de clôture, à raison de 2 fr. 50 c. par mètre courant, ci . . . . .	
7° La somme de .....	
pour bordure de trottoir, à raison de fr. par mètre courant, ci . . . . .	
8° La somme de .....	
pour droit de concession dans l'aqueduc, à raison de fr. par mètre courant, ci . . . . .	
9° La somme de .....	
pour le pavage de la rue, à raison de fr. par mètre carré de superficie, ci . . . . .	
10° La somme de .....	
pour travaux de terrassement sur la moitié de la largeur de la rue, à raison de fr. par mètre cube, ci. . . . .	
Total . . fr. ....	778 74

**N. B.** — Les taxes directes et annuelles d'égout, de pavage et de trottoir sont indépendantes des taxes ci-dessus.

Art. 28. — Dans tous les cas prévus et non prévus par la présente autorisation, l'impétrant devra se conformer aux indications qui lui seront données sur place et les conditions restrictives ou limitatives des dimensions, etc., que cette autorisation contient, seront modifiées, s'il y a lieu, sur une demande spéciale et motivée du demandeur.

Celui-ci au surplus, se conformera, dans sa construction, aux règles de l'art et il ne pourra y faire employer que des matériaux de bonne qualité; en outre, il devra prendre, dans l'intérêt de la sûreté des passants, les précautions ordinaires.

Art. 29. — La présente autorisation, dont une expédition sera délivrée au pétitionnaire, sera considérée comme non avenue s'il n'en est fait usage dans le délai d'un an.

Art. 30. — La présente autorisation est accordée aux risques et périls de l'impétrant, l'administration communale faisant toutes réserves, en ce qui concerne l'établissement de la rue, dont les travaux de voirie ne pourront s'exécuter qu'ultérieurement.

En outre, l'exécution des travaux qu'elle autorise établit l'acceptation de toutes les charges, clauses et conditions qu'elle impose, et ceux des travaux qui n'y seront pas conformes seront démolis, soit par le pétitionnaire, soit par l'Administration, agissant d'office et à défaut du pétitionnaire.

La somme de *Sept cent septante huit francs, 59 centimes*

montant des taxes dues suivant le détail ci-dessus est exigible à partir de ce jour et payable au Bureau de la Recette communale, place Colignon (Hôtel communal), ouvert tous les jours de la semaine, sauf le lundi, de 9 à 13 heures.

Fait en séance à Schaerbeek, le *10 Janvier* 19*11*.

Par le Collège :  
Le Secrétaire communal,  
(Signé) CH. FORTIN.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,  
(Signé) A. REYERS.

POUR AMPLIFICATION CONFORME :

Le Secrétaire communal,

*Ch Fortin*