

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Gaëtan Van Goidsenhoven, *Président du Conseil communal* ;
Fabrice Cumps, *Bourgmestre* ;
Françoise Carlier, Lotfi Mostefa, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Achille Vandyck, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Luiza Duraki, Halina Benmrah, *Échevin(e)s* ;
Mustapha Akouz, Nketo Bomele, Sofia Bennani, Nadia Kammachi, Fatima Ben Haddou, Safouane Akremi, M'Hamed Benallal, Mohammed Khazri, Fatiha Bouzagou, Chadi Cherfan, Patricia Polanco Palacio, Najima El Arbaoui, Ali Husnain, Mohamed Adahchour, Pierre Kompany, Yasmina Tajmout, Marouan Oualaouch, Fadila Laanan, Najoua Akel, Hassan Akariou, Dounia Allali, Marcela Gori, Özkan Aksit, Anne Leila Bestard, Anne Mertens, Luca D'Agro, Tina Schuermans, Jordan Dialinas, Didier Felis, Bekay Chihi, Nadine Van Lysebetten, Jaouad El Assri, *Conseillers communaux* ;
Guy Wilmart, *Président du C.P.A.S* ;
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

Excusés

Leïla Belafquih, Mustafa Yaman, Amaury Laridon, *Conseillers communaux*.

Séance du 24.04.25

#Objet : CC. REGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION ET LA RECONSTRUCTION DES TROTTOIRS - autorisation. #

Séance publique

320 CADRE DE VIE

321 Travaux publics

LE COLLEGE AU CONSEIL

Mesdames, Messieurs,

En séance du 19 décembre 2019, votre assemblée a arrêté, pour une période de 5 ans, le règlement-taxe sur la construction et la reconstruction des trottoirs ;

Vu le Règlement Général de Police en vigueur ;

Vu l'ordonnance de 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie publique, entrée en vigueur par l'arrêté du 14 février 2019 et du 4 avril 2019 ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, notamment le COBAT en région de Bruxelles-Capitale ;

Vu la nouvelle loi communale, notamment ses articles 112, 114, 117 et 118 alinéa 1er ;

Considérant la nécessité pour la commune d'assurer un ensemble de prestations de construction de trottoir, destiné à garantir la sécurité des habitants de la Commune et d'entretien de la voie publique ;

Considérant la nécessité pour la commune de garantir la sécurité en domaine public, et que, en cas d'infractions sur les règlements qui garantissent la sécurité, elle peut prendre des mesures d'office afin de résoudre les manques de sécurité, et qu'elle peut recouvrer les frais en cas de défaillance du contrevenant ;

Vu les finances communales ;

Dès lors, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, d'approuver :

L'instauration d'un nouveau règlement sur la construction et la reconstruction des trottoirs tel qu'il figure au dossier. Ce règlement rentrera en vigueur le premier jour du mois après publication du règlement, et prendra fin le 31 décembre 2030.

REGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION ET LA RECONSTRUCTION DES TROTTOIRS.

Titre I.- Définition et champ d'application.

Article 1 :

Le présent règlement s'applique à tout trottoir d'une voirie publique.

-

Article 2 :

§1 Par trottoir, il faut entendre l'accotement généralement surélevé par rapport à la chaussée, situé le long de l'alignement, destiné au cheminement des piétons et comprenant des accessoires de voirie. Il comprend, outre une surface recouverte d'un revêtement décrit aux prescriptions techniques du présent règlement, une bordure établissant une limite entre cette surface et la chaussée.

§2 Par accessoire de voirie, il faut entendre :

- - les bouches à clé,
- - les encadrements de bouche d'incendie,

- - les chambres diverses,
- - les permissions de voirie en vigueur,
- - les gargouilles,
- - les poteaux de signalisation,
- - le mobilier urbain,
- - les câbles, conduites et canalisations.

§3 Par contre, les soupiraux et les seuils de fenêtre de cave font intégralement partie de l'immeuble.

§4 Par propriétaire riverain, il faut entendre tout propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti, contigu à la voie publique pourvue d'un revêtement.

§5 Par maître d'ouvrage, il faut entendre le demandeur toute personne civile ou morale qui introduit une demande de permis d'urbanisme, et qui le fera exécuter.

§6 Par construction d'un trottoir, il faut entendre l'installation d'un revêtement sur la largeur totale de la zone entre la voirie et l'alignement.

§7 Par reconstruction d'un trottoir, il faut entendre le renouvellement, soit partiel, soit complet, d'un trottoir existant.

Titre II Assiette du règlement

Article 3. Il est établi, à partir du premier jour du mois après publication du règlement et pour un terme expirant le 31 décembre 2030 un règlement relatif à la construction et reconstruction d'un trottoir. Sont visées par le présent règlement les situations suivantes : la construction et reconstruction d'un trottoir sur le domaine public,

Article 4. Les pénalités sont établies proportionnellement à la surface à construire. Les frais de l'intervention pour la construction du trottoir exécuté par mesure d'office en cas de défaillance du contrevenant, ou de réparation de trottoir après endommagement du trottoir à la suite d'utilisation abusif, seront entièrement récupérés chez le contrevenant.

TITRE III – CONSTRUCTION DES TROTTOIRS

Article 5.

La construction d'un trottoir est complètement à charge du maître d'ouvrage.

Toute personne civile ou morale qui introduit une demande de permis d'urbanisme pour un nouveau bâtiment, d'un bien contigu à la voie publique où il n'y a pas encore de trottoir, est obligé de construire un trottoir, et ceci selon les prescriptions adoptés par l'administration communale. Le trottoir sera construit au plus tard 2 mois après l'occupation du bâtiment.

Chaque changement à faire dans un trottoir – l'abaissement de la bordure inclus - suite à des travaux de construction au de rénovation d'un bien contigu à la voie publique, sont complètement à charge du maître d'ouvrage, et ceci selon les prescriptions de l'administration communale. Les travaux commenceront au plus tard 2 mois après l'occupation du bâtiment.

L'Administration pourra exiger la reconstruction des trottoirs qui ne seraient pas conformes aux prescriptions du présent règlement ou qui auraient changé de destination (entrées carrossables, etc...).

A défaut, par le propriétaire, d'exécuter les travaux ordonnés dans les délais, formes et conditions prescrits, ceux-ci seront exécutés ou achevés d'office par l'Administration communale, aux frais du contrevenant.

Article 6.

Le maître d'ouvrage a le libre choix de l'entrepreneur enregistré pour l'exécution de ces travaux.

Article 7.

Les frais occasionnés par les travaux exécutés d'office aux trottoirs en application de l'article 3 , seront recouvrés.

TITRE IV RECONSTRUCTION DES TROTTOIRS

Article 8 :

En cas de décision par le conseil communal de procéder au renouvellement global des trottoirs pour l'ensemble d'une voirie ou d'un tronçon de voirie, la Commune se chargera à ses frais de l'exécution des travaux.

Il en sera de même à l'occasion d'aménagements de voiries nécessitant la modification des alignements et l'adaptation des trottoirs et entrées.

Article 9 :

Les travaux de réparation des trottoirs consécutifs aux ouvertures de tranchées dans la voirie publique dues à des interventions communales (placement de signalisation, placement de mobilier urbain, placement de bollards,...) seront effectués par la Commune à ses frais.

Article 10 :

Les travaux de réparation des trottoirs consécutifs aux ouvertures de tranchées dans la voirie publique dues à l'intervention d'un ou plusieurs concessionnaires seront effectués sous la responsabilité de ce ou ces concessionnaires, et à leurs frais.

À défaut de réparation par le ou les concessionnaires, la Commune pourra procéder à ses ou leurs frais aux mesures d'office. En cas du dépassement du délai de garantie ou si le ou les concessionnaires n'est ou ne sont pas identifiable(s), la Commune procédera à la réparation du trottoir à ses frais.

Article 11.

La rénovation d'un trottoir dans le cas d'un permis d'urbanisme pour un nouveau bâtiment ou pour une rénovation approfondie est complètement à charge du maître d'ouvrage.

Toute personne civile ou morale qui introduit une demande de permis d'urbanisme pour un nouveau bâtiment ou pour une rénovation approfondie, d'un bien contigu à la voie publique ou le trottoir en mauvais état, est obligé de rénover le trottoir, et ceci selon les prescriptions adoptées par l'administration communale. Le trottoir sera construit au plus tard 2 mois après l'occupation du bâtiment.

Chaque changement à faire dans un trottoir – l'abaissement de la bordure inclus- suite à des travaux de construction au de rénovation d'un bien contigu à la voie publique, sont complètement à charge du maître d'ouvrage, et ceci selon les prescriptions de l'administration communale. Les travaux commenceront au plus tard 2 mois après l'occupation du bâtiment.

L'Administration pourra exiger la reconstruction des trottoirs qui ne seraient pas conformes aux prescriptions du présent règlement ou qui auraient changé de destination (entrées carrossables, etc...).

À défaut, par le propriétaire, d'exécuter les travaux ordonnés dans les délais, formes et conditions prescrits, ceux-ci seront exécutés ou achevés d'office par l'Administration communale, aux frais du contrevenant.

Article 12 :

Lorsque le trottoir a été endommagé à la suite de mouvements effectués par les véhicules motorisés, la Commune pourra procéder à la réparation du trottoir à ses frais, à l'exception du cas visé à l'article 14 du présent règlement.

Titre V.- Droits et obligations du propriétaire riverain.

Article 13 : Le trottoir fait intégralement partie de l'espace public. En conséquence, les

propriétaires riverains ne peuvent pas s'opposer aux décisions de la Commune, autorité gestionnaire de la voirie.

Article 14 :

Lorsque le trottoir a été endommagé à la suite d'utilisation abusive (stockage des matériaux sans protection, camions sur le trottoir, lift, grues mobiles,...), les travaux de réparation seront exécutés aux frais de l'auteur de l'infraction ou son client.

Article 15 :

Le propriétaire riverain ne peut procéder lui-même à l'ouverture de tranchées dans la voirie publique. Celles-ci seront exclusivement effectuées par les concessionnaires.

Titre VI.- Procédure de demande et de délivrance d'une autorisation en vue de la construction, reconstruction et réparation de trottoirs.

Article 16 :

Toute action qui interrompt l'usage normale du domaine public, est soumise à l'ordonnance de 3 mai 2018 et son arrêté d'exécution de 4 avril 2019.

Article 17:

Tous les travaux effectués par un propriétaire riverain ou un concessionnaire seront soumis au contrôle des agents communaux en vue du respect des dispositions du présent règlement et/ou de l'autorisation délivrée par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

TITRE VII – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES.

Article 18 :

Les trottoirs seront construits, ou modifiés suivant les prescriptions dictées par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

Article 19 :

Dans l'intérêt de l'esthétique des voies publiques et de la commodité de la circulation ou en vertu des servitudes existantes, le Collège des Bourgmestre et Échevins pourra exiger la construction, dans certaines artères ou parties d'artères, de trottoirs d'un type uniforme.

Lorsque le profil en travers de la voie publique prévoit l'établissement d'un terre-plein intermédiaire entre la voie carrossable et le trottoir, la construction de ce dernier comprend la pose de deux bordures parallèles en pierre de taille bleue ou béton.

-

Article 20 :

Le riverain contactera le service Travaux Publics afin d'obtenir les informations techniques concernant les matériaux et la pose des matériaux.

- Avant de commencer les travaux, les propriétaires feront établir une barrière à chaque extrémité du chantier.

- Les propriétaires feront, si l'Administration communale le prescrit, suffisamment éclairer le chantier depuis le coucher jusqu'au lever du soleil, afin de garantir la sécurité de tous les usagers de la voirie.

- Les travaux ne pourront être commencés qu'après que les agents de l'Administration communale auront tracé les alignements et indiqué les points de repère de hauteur auxquels le constructeur sera tenu de se conformer.

- Les matériaux de construction seront apportés au fur et à mesure des besoins ; ils sont rangés sur les emplacements définis dans l'autorisation de chanter sur les trottoirs, en évitant autant que possible d'entraver le cheminement piéton.

- Les matériaux ne pourront être mis en œuvre qu'après avoir été examinés et acceptés par les agents de l'Administration communale ; ceux qu'ils auront refusés, devront être enlevés immédiatement.

En cas de contestation entre l'agent de l'Administration communale et un propriétaire au sujet des dimensions, la fabrication ou de la qualité des matériaux, le Collège des Bourgmestre et Échevins statuera.

- Les dalles, les pavés et les bordures destinés à la construction des trottoirs, seront transportés à pied d'œuvre taillés, de manière à pouvoir être posés immédiatement. S'il est cependant nécessaire d'en modifier encore la forme, les tailleurs de pierre auront soin de les ranger et de les abriter de façon que les éclats et recoupes ne puissent blesser les passants.

- Les travaux sont exécutés sous surveillance des agents communaux et achevés sans interruption jusqu'à leur finition.

- À mesure qu'avancera la pose de la bordure, les pavés arrachés en dehors de l'alignement du trottoir devront être bloqués avec soin en attendant le raccordement définitif.

Ce raccordement sera exécuté par les soins de l'Administration communale et aussitôt que la bordure du trottoir sera posée.

- Après l'achèvement des travaux, le propriétaire fera enlever, immédiatement, les barrières, matériaux, terres et autres résidus.

- Le propriétaire qui fera exécuter des réparations devra se conformer en tous points, pour

l'exécution et les travaux en cours, aux prescriptions du présent règlement. Il sera tenu de relever et de niveler les bouches à clé ainsi que les châssis établis dans les trottoirs par les Services des Eaux, du Gaz et de l'Electricité après en avoir avisé les services intéressés.

Article 21.- Finitions.

Le jointoiment localisé tel que le long des murs de façades, le pourtour des encadrements de soupiriaux, des bouches à clefs, des bornes, des poteaux de signalisation et d'éclairage public ainsi que des taques d'égout et autres chambres de visite se fera soigneusement au mortier de ciment au sable du Rhin.

Il est interdit de remplir de mortier ou de béton, des joints de plus de 2cm de largeur ou de mettre en œuvre des morceaux de dalles ou pavés sur chant.

Article 22 :

L'Administration communale se réserve le droit du juger de l'aspect général ainsi que les détails d'exécution.

Elle est en droit de refuser le travail et de le faire réexécuter les travaux par son propre entrepreneur, aux frais du propriétaire.

Article 23.- Écoulement des eaux.

Il est interdit de laisser s'écouler les eaux usées ou pluviales sur le trottoir, aucune rigole ne peut être creusée à la surface du trottoir.

Le placement d'une nouvelle gargouille dans le trottoir est interdit.

Les gargouilles existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être conservées. Elles devront être supprimées dès que des transformations importantes seront apportées à l'immeuble, qui auront un impact sur (le mode de) l'écoulement des eaux pluviales.

Conformément le règlement régional d'urbanisme, les prochaines prescriptions sont en vigueur :

Le cas échéant, le volume d'eau excédentaire, rejeté en dehors du terrain, est évacué par ordre de priorité vers :

- 1° le réseau hydrographique lorsque celui-ci se trouve à proximité immédiate ;
- 2° un réseau séparatif d'eaux pluviales lorsqu'il en existe un, moyennant un débit de fuite compatible avec ce réseau ;

3° le réseau d'égouttage public moyennant un débit de fuite régulé :

- de maximum 1 litre par seconde si le projet implique une imperméabilisation inférieure ou égale à 2.000 m² ;
- de maximum 5 litres par seconde et par hectare si le projet implique un revêtement de plus de 2.000 m²

Les évacuations des eaux pluviales se font par des tuyaux de descente d'eau pluviale attachés à la façade ou intégrés dans l'épaisseur de la façade.

- Dans les constructions neuves, lorsque le front de bâtis est situé à l'alignement, les tuyaux de descente des eaux pluviales sont intégrés dans l'épaisseur de la façade.
- Dans toutes les constructions, lorsque ces tuyaux sont apparents, ils sont munis d'une souche pluviale de minimum un mètre de hauteur.

Article 24.- Soupiaux, pavés lumineux et entrées de cave.

Les ouvertures dans le trottoir pour l'établissement de carreaux-lumière et soupiaux ne pourront faire saillie de plus de 50 cm par rapport à l'alignement. Les soupiaux sont considérés comme faisant partie intégrante du bien auquel ils sont attenants et sont donc entièrement à charge du propriétaire.

Les entrées de caves ne pourront avoir leur ouverture dans le trottoir. Les entrées de caves actuellement existantes sont tolérées et peuvent être conservées sous les conditions suivantes :

- Les ouvertures seront entièrement fermées à l'aide d'un couvercle (plein) en fonte ou d'une dalle en béton sertie de dalles de verre translucides de 5 cm d'épaisseur minimum encadré dans un châssis à battée et retenu intérieurement par une chaîne ou par une serrure.
- les portes de cave seront en bois ou en tôle gauffrée. Le bois sera de chêne de première qualité et aura une épaisseur de 4 centimètres au moins.
- les portes se composeront de deux battants disposés à travers du trottoir, de manière à former garde-fou quand ils seront ouverts ; elles reposeront sur un encadrement en pierre de taille bleue, reliées par boutons et boutonnières; ces pierres auront 20 centimètres de largeur sur 15 centimètres d'épaisseur. La battée aura 5 centimètres de largeur.

Elles devront être supprimées dès que des transformations importantes seront apportées à l'immeuble.

Article 25 : Caves et parkings.

L'établissement de caves ou parkings sous le trottoir est prohibé. Les caves ou parkings existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être conservées. Elles devront être supprimées dès que des transformations importantes seront apportées à l'immeuble.

Article 26.- Dispositifs anti-parking.

Il ne pourra être posé de dispositifs anti-parking sans autorisation écrite du Collège des Bourgmestre et Échevins et ceux-ci seront acquis et installés exclusivement par l'administration communale.

-

Article 27.- Aménagement d'une zone de plantation.

Il est permis, après autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins, de réserver une zone pour des plantations (outre dispositions conformément à un permis d'urbanisme).

Cette zone sera conforme avec le règlement « quartiers verts ».

En outre, un passage libre de minimum 1,50 m de largeur pour le cheminement des modes actifs devra être assuré.

L'entretien et la responsabilité découlant de cette plantation tant en surface qu'en sous-sol, sera à charge du propriétaire riverain.

En cas de suppression de cet aménagement, le trottoir sera immédiatement remis dans son état initial par le propriétaire riverain.

Aucune autre zone de plantation n'est autorisée.

Article 28.- Divers.

a) Décrottoirs :

Les décrottoirs ne peuvent être scellés dans le trottoir ni faire l'objet d'une saillie de plus de 5cm sur la voie publique. Ceux qui sont scellés dans le trottoir ou qui ont plus de 5cm de saillie seront immédiatement enlevés, faute de quoi ils le seront d'office et au frais du propriétaire.

b) Seuils de portes et marches d'escaliers :

Les seuils de portes, marches d'escaliers ne peuvent former de saillie sur la voie publique.

Les seuils et marches actuellement existants sont tolérés et peuvent être conservés. Elles devront être supprimées dès que des transformations importantes seront apportées à l'immeuble.

c) Dispositifs anti-vols vélo et moto :

Il est strictement interdit aux riverains d'installer des dispositifs anti-vols vélo et moto sur ou scellés dans le trottoir.

Titre VIII.- Mesures d'exécution d'office.

Article 29 :

Si le propriétaire riverain ou le maître d'ouvrage ne respecte pas les obligations prévues par le présent règlement, la Commune effectuera d'office tous les travaux nécessaires conformément au présent règlement, et ce après avoir envoyé une lettre de mise en demeure par recommandée.

Les frais engendrés par la prise en charge desdits travaux par la Commune seront récupérés par toutes voies de recours auprès du propriétaire riverain.

Titre IX.- Dispositions finales.**Article 30 :**

Le présent règlement ne dispense pas le propriétaire riverain ou le maître d'ouvrage du respect d'autres dispositions légales applicables à l'entretien, la construction, la reconstruction et la réparation des trottoirs.

Article 31 : - Les propriétaires riverains et les maîtres d'ouvrage auront à se conformer aux indications qui leur seront données par l'Administration communale dans tous les cas prévus ou non prévus au présent règlement.

Article 32 : - D'une manière générale les autorisations quelles qu'elles soient, et les contraventions ou omissions aux dispositions du présent règlement, même tolérées ou permises expressément, ne pourront engager en aucune façon la responsabilité de l'Administration communale.

Article 33 :

Toute initiative émanant du propriétaire riverain ou du maître d'ouvrage, quant à sa décision de refaire le trottoir devant l'immeuble dont il est propriétaire, n'est autorisée à agir que moyennant obtention de tous les accords et permis requis, par l'intermédiaire de la Commune, conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière.

Article 34 :

Les infractions au présent règlement sont constatées par le(s) membre(s) du personnel communal, désigné(s) à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins et qui est (sont) compétent(s) pour effectuer un contrôle ou examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du règlement et de ses diverses dispositions.

Les procès-verbaux qu'il(s) rédige(nt) font foi jusqu'à preuve du contraire.

Article 35 :

Ce règlement remplace et abroge dès son entrée en vigueur le précédent règlement, établi par décision du Conseil communal du 19 décembre 2019.

-

Le présent règlement sera soumis à l'approbation des autorités de tutelle compétentes.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Marcel Vermeulen

Le Président du Conseil communal,
(s) Gaëtan Van Goidsenhoven

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 25 avril 2025

Le Secrétaire communal,

Par délégation :
L'échevin(e),

Nathalie Coppens

Julien Milquet