

ADMINISTRATION COMMUNALE DE BIWER

REGLEMENT GENERAL SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

JANVIER 1999

TR-ENGINEERING

Ingénieurs - conseils
86-88, RUE DE L'EGALITE
L - 1456 LUXEMBOURG

TEL.: (+352) 49 00 65
FAX: (+352) 49 25 38
E - Mail: trenjin@pt.lu



PREAMBULE

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II. LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT

CHAPITRE 1. DIVISION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

CHAPITRE 2. DEFINITION DES ZONES

CHAPITRE 3. IMPLANTATIONS ET DIMENSIONS DES
CONSTRUCTIONS

TITRE III. REGLEMENT SUR LES BATISSES

CHAPITRE 1. SOLIDITE, SECURITE ET SALUBRITE DES
CONSTRUCTIONS

CHAPITRE 2. ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET
PROTECTION DES SITES

TITRE IV. LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

TITRE V. REGLEMENTATION DE CHANTIER

TITRE VI. PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS

TITRE VII. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

TITRE VIII. INFRACTIONS ET PEINES

PREAMBULE

Le conseil communal

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes;

Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire et notamment ses articles 14 et 15 ;

Vu la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et notamment son article 2 ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs ;

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

Vu la loi du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé ;

Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines ;

Vu l'avis du médecin de la direction de la santé ayant dans ses attributions l'inspection sanitaire du ;

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Arrête le règlement qui suit :

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	6
Art. 1.1. But	6
Art. 1.2. Plans et règlements	6
TITRE II. LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT	7
CHAPITRE 1. DIVISION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE	7
CHAPITRE 2. DEFINITION DES ZONES	8
Art. 2.1. Les zones d'habitation	8
Art. 2.2. Les zones inondables	10
Art. 2.3. Les autres zones	10
CHAPITRE 3. IMPLANTATION ET DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS	13
Art. 2.4. Formes et dimensions des parcelles	13
Art. 2.5. Alignements	13
Art. 2.6. Implantation des constructions	13
Art. 2.7. Bâtiment en deuxième rangée	14
Art. 2.8. Nombre de logements - Unité de logement	14
Art. 2.9. Marges de reculement sur les limites de propriétés	14
Art. 2.10. Façade oblique	15
Art. 2.11. Distance entre constructions sises sur la même propriété	16
Art. 2.12. Profondeur	16
Art. 2.13. Changement de limite	17
Art. 2.14. Constructions jumelées ou en bande	17
Art. 2.15. Surface bâtie	17
Art. 2.16. Hauteur des constructions	18
Art. 2.17. Rez-de-chaussée - Niveaux - Hauteur des étages	19
Art. 2.18. Dépendances (garages)	20
Art. 2.19. Les saillies sur les alignements de façade	22
Art. 2.20. Les saillies mobiles	23
Art. 2.21. Accès - Fondations, seuils d'entrée	23
Art. 2.22. Places de stationnement - Garages	23
Art. 2.23. Clôtures et plantations	24
Art. 2.24. Travaux de remblai et de déblai	25
Art. 2.25. Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées	25
Art. 2.26. Dérogations	25
Art. 2.27. Prescriptions dimensionnelles	26
TITRE III. REGLEMENT SUR LES BATISSES	27
CHAPITRE 1. SOLIDITE, SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	27

Pages

Art. 3.1.	Généralités	27
Art. 3.2.	Matériaux de construction et stabilité	27
Art. 3.3.	Murs et cloisons	27
Art. 3.4.	Dalles, planchers et plafonds	28
Art. 3.5.	Escaliers et ascenseurs	28
Art. 3.6.	Toitures	29
Art. 3.7.	Garde-corps	30
Art. 3.8.	Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	30
Art. 3.9.	Cheminées	31
Art. 3.10.	Chaudières	33
Art. 3.11.	Foyers	34
Art. 3.12.	Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques	34
Art. 3.13.	Installations collectives	35
Art. 3.14.	Alimentation en eau - Puits - Citernes d'eau	35
Art. 3.15.	Assainissement - Egouts	35
Art. 3.16.	Cabinets d'aisance	36
Art. 3.17.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	36
Art. 3.18.	Habitations en contrebas du rez-de-chaussée	37
Art. 3.19.	Protection contre l'humidité	37
Art. 3.20.	Bâtiments industriels, artisanaux et à caractère spécial	37
Art. 3.21.	Constructions agricoles	38
Art. 3.22.	Entretien et suppression de constructions	38
Art. 3.23.	Mesures de protection et de prévention contre l'incendie	38
Art. 3.24.	Étanchéité des conduites à l'eau et au gaz	42
Art. 3.25.	Contraintes et restrictions	43
CHAPITRE 2. ESTHÉTIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES		44
Règles applicables à toutes les zones		44
Art. 3.26.	Esthétique	44
Art. 3.27.	Couleurs et matériaux	44
Art. 3.28.	Façades	44
Art. 3.29.	Toitures, superstructures, lucarnes, antennes	44
Art. 3.30.	Enseignes	46
Art. 3.31.	Exploitations à ciel ouvert	46
Art. 3.32.	Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées	46
Règles applicables aux zones d'habitat à caractère rural		47
Art. 3.33.	Volumétrie	47
Art. 3.34.	Toitures	47
Art. 3.35.	Matériaux	48
Art. 3.36.	Baies et ouvertures	48
Art. 3.37.	Balcons et loggias	48

	<u>Pages</u>
TITRE IV. LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	49
Art. 4.1. Voies publiques existantes	49
Art. 4.2. Voies nouvelles	49
Art. 4.3. Reprise des voies nouvelles	50
Art. 4.4. Voies non achevées	50
Art. 4.5. Trottoirs	50
TITRE V. REGLEMENTATION DE CHANTIER	51
Art. 5.1. Généralités	51
Art. 5.2. Protection des installations publiques	51
Art. 5.3. Poussières et déchets	51
Art. 5.4. Clôtures de chantier et échafaudages	52
Art. 5.5. Protection des terrains voisins	52
Art. 5.6. Dépôt de matériaux	53
Art. 5.7. Nettoyage des terrains à bâtir	53
Art. 5.8. Responsabilité	53
TITRE VI. PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS	54
Art. 6.1. Compétences	54
Art. 6.2. Demandes d'autorisation	54
Art. 6.3. Pièces à l'appui d'une demande - Généralités	55
Art. 6.4. Pièces à l'appui d'un projet d'aménagement particulier	55
Art. 6.5. Pièces à l'appui d'une autorisation de morcellement	57
Art. 6.6. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir	57
Art. 6.7. Instruction des dossiers et autorisations	58
Art. 6.8. Fixation des alignements et niveaux	59
Art. 6.9. Surveillance des travaux	59
Art. 6.10. Conditions restrictives pour l'octroi de l'autorisation de bâtir	59
TITRE VII. DISPOSITIONS TRANSITOIRES	60
Art. 7.1. Autorisation de bâtir valable	60
Art. 7.2. Demande d'autorisation en suspens	60
Art. 7.3. Lotissements	60
Art. 7.4. Entrée en vigueur du présent règlement	60
Art. 7.5. Constructions existantes	60
TITRE VIII. INFRACTIONS ET PEINES	61
Art. 8.1. Travaux non autorisés	61
Art. 8.2. Infractions, procès-verbaux	61
Art. 8.3. Suppression des travaux exécutés	61
Art. 8.4. Frais	61

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1. BUT

Le Plan d'Aménagement Général et le présent règlement fixent les règles destinées à assurer un aménagement rationnel et harmonieux du territoire de la commune ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité , l'esthétique et la salubrité des constructions.

Article 1.2. PLANS ET REGLEMENTS

Les documents suivants seront soumis à la procédure d'approbation prévue par la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes:

a) Le plan d'aménagement général, composé

de la partie graphique qui comprend les documents suivants :

- . un plan général d'aménagement,
- . un plan spécial d'aménagement de certaines parties de diverses localités

de la partie écrite qui comprend les prescriptions spécifiques aux différentes zones.

b) Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

TITRE II. LES REGLES D'URBANISME DU PLAN 'AMENAGEMENT

CHAPITRE 1. DIVISION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan d'aménagement général.

Il s'agit :

*à l'intérieur du périmètre d'agglomération (voir plan 1:2500):

- . des zones d'habitation
- . des zones inondables
- . des zones d'activités
- . des zones de bâtiments et d'aménagements publics
- . des zones vertes

* à l'extérieur du périmètre d'agglomération:

- . des zones agricoles et des zones forestières
- . des zones des réserves naturelles
- . des zones inondables

CHAPITRE 2. - DEFINITION DES ZONES

Article 2.1. LES ZONES D'HABITATION

Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des entreprises commerciales ou artisanales et des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisance.

Les dispositions reprises dans le tableau récapitulatif (page 26) déterminent les prescriptions dimensionnelles.

Les zones d'habitation sont subdivisées en secteurs différenciés selon leurs caractéristiques spécifiques, la densité y admissible, le mode de leur mise en valeur.

On distingue les zones suivantes :

a) Zone d'habitat à caractère rural

Ces zones comprennent les parties du territoire communal destinées aux immeubles d'habitation isolés, jumelés ou groupés en bande et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat. Les constructions doivent présenter un caractère rural, conformément au Chapitre 2 - Esthétique des constructions et protection des sites, règles applicables aux zones d'habitat à caractère rural (page 47).

Dans ces zones, toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés doit faire l'objet d'un Plan d'Aménagement Particulier.

b) Zone de moyenne densité

Ces zones comprennent les parties du territoire communal destinées aux immeubles d'habitation isolés, jumelés ou groupés en bande et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat.

Dans ces zones, toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés doit faire l'objet d'un Plan d'Aménagement Particulier.

c) Zone de faible densité

Ces zones comprennent les parties du territoire communal destinées aux maisons unifamiliales, isolées ou jumelées et aux édifices et aménagement servant aux besoins propres à ces secteurs et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat.

Dans ces zones, toute construction de maisons comportant plus de deux logements séparés est interdite.

Dans les zones de moyenne et faible densités, sont interdites les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

d) Zone à restructurer

La zone, avant de pouvoir être destinée à l'habitation, doit faire l'objet d'un plan d'aménagement particulier conformément à la loi du 12 juin 1937.

e) Zone d'habitation soumise à un plan d'aménagement particulier

Ces zones comprennent les parties du territoire communal qui, avant toute construction, doivent être couvertes par un plan d'aménagement particulier conformément à la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

En vue de garantir une bonne exécution des travaux d'infrastructure dans une telle zone, et afin d'assurer l'application de l'article 20 de la loi du 12 juin 1937, une convention sera établie entre l'Administration Communale et le requérant.

Il est permis d'établir des plans d'aménagement partiels pour autant qu'ils permettent une utilisation rentable des terrains restants.

f) Secteurs, éléments bâtis et alignements

Des secteurs, éléments bâtis et alignements à préserver sont déterminés dans les différentes zones suivant le plan spécial d'aménagement de certaines parties de diverses localités.

Ces secteurs comprennent des parties de la localité, des bâtiments, éléments de bâtiments, qui se distinguent par leur valeur historique, architecturale ou encore par leur site et/ou leur silhouette.

1. Secteur central

Afin de préserver le caractère typique du noyau du village, toute nouvelle construction ou toute transformation modifiant de façon substantielle l'aspect extérieur d'une construction existante dans le périmètre tel que défini sur le plan devra s'intégrer en parfaite harmonie et pour ce faire pourra être soumise à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Un plan d'ensemble de l'édifice nouveau ou existant et des transformations (restauration, agrandissement ou reconstruction) sera exigé. Ce plan prendra en considération l'implantation des édifices existants et projetés, leur hauteur, volume et alignement, ainsi que les aspects d'ordre esthétique tels les matériaux, les couleurs, le rythme des ouvertures, les saillies ... Un plan des façades de l'ensemble sera également joint.

2. Eléments bâtis à préserver intégralement

Les éléments bâtis énumérés ci-dessous appartiennent au patrimoine historique, architectural ou culturel de la commune et à ce titre, ils sont à conserver dans leur aspect actuel.

Seuls sont autorisés, les concernant, des travaux de réfection, d'entretien et d'amélioration fonctionnelle du bâtiment.

Localité de Wecker :	- église
	- gare
Localité de Biwer :	- église
	- chapelle
Localité de Hagelsdorf :	- chapelle
Localité de Boudler :	- chapelle
Localité de Brouch :	- chapelle
Localité de Weydig :	- lavoir

3. Alignements à préserver

Certains alignements existants devront impérativement être conservés afin de maintenir le caractère typique de l'espace-rue. Ces alignements concernent en majorité des ensembles de bâtiments contigus ou des ensembles structurés en forme de L ou avec cour intérieure.

Les bâtiments concernés sont repris sur le plan spécial d'aménagement.

Article 2.2. LES ZONES INONDABLES

Ces zones se greffent sur toutes les zones d'aménagement. A l'intérieur de ces zones, il faut distinguer les parcelles construites et non construites.

Parcelles construites

En principe :

- toute construction existante sur une parcelle ne pourra être étendue, c'est-à-dire qu'elle ne pourra pas être augmentée en surface au sol;
- toute annexe à la construction principale est interdite;
- toute imperméabilisation supplémentaire de la parcelle est proscrite.

Toutefois, une autorisation pourra être accordée pour permettre l'extension d'établissements à caractère industriel, artisanal et commercial ainsi que l'agrandissement de bâtiments ou d'aménagements destinés à une utilisation d'intérêt public, comme défini à l'article 2.3b du présent règlement, sous réserve que la réalisation technique des constructions tienne compte du caractère de zone inondable dans laquelle se trouve la parcelle.

Sont également interdits tout remblai, tout dépôt et toute imperméabilisation du sol.

Parcelles non construites

Sont déclarées non constructibles les parcelles situées dans la zone inondable non couvertes par un plan d'aménagement particulier avant la mise en vigueur du présent règlement.

Sont également interdits tout remblai, tout dépôt et toute imperméabilisation du sol.

Article 2.3. LES AUTRES ZONES

a) Zones d'activités

a.1) Secteurs aménagés:

Les terrains de ces secteurs sont réservés aux établissements industriels, artisanaux et commerciaux se conformant à la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, la pollution de l'eau et de l'atmosphère.

Toute nouvelle implantation, extension ou transformation de bâtiments existants feront l'objet d'une procédure commodo-incommodo.

Les constructions à usage d'habitation y sont interdites à l'exception de celles destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

L'installation d'un tel logement de service devra être soumise à l'autorisation du Bourgmestre.

La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur, avec un minimum de 10,00 mètres sur un alignement de voie publique, un minimum de 6,00 mètres sur les autres limites.

Les bâtiments et installations existants peuvent être transformés ou reconstruits dans les limites et dimensions existantes.

a.2) Secteurs à aménager:

L'aménagement de ces secteurs fera obligatoirement l'objet d'un projet d'aménagement particulier (partie graphique et partie écrite) respectant la procédure décrite à l'article 6.4. du présent règlement.

b) Les zones de bâtiments et d'aménagements publics

Les zones de bâtiments et d'aménagements publics comprennent les terrains libres ou bâtis nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, de la récréation, de l'administration, de la sécurité, du culte ou du sport.

Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions destinées à une utilisation d'intérêt public.

Les prescriptions dimensionnelles y relatives seront déterminées de cas en cas par les autorités communales selon les exigences de l'utilisation envisagée.

Par rapport aux parcelles privées avoisinantes classées dans une autre zone, les marges de reculement prescrites pour ladite zone devront être observées.

c) Les zones vertes

Les zones vertes comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général toute construction est en principe interdite. Seules sont autorisées des constructions légères et des plantations en rapport avec la destination du secteur.

Conformément à la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, l'autorisation du Ministère de l'Environnement est requise pour toute construction dans la zone verte.

d) Les zones agricoles et les zones forestières

Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture, la viticulture et à la pisciculture au sens large du terme.

Elles ne peuvent comporter que des constructions en rapport avec la destination du secteur, ainsi que des constructions d'utilité publique.

Conformément à la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, l'autorisation du Ministère de l'Environnement est requise pour toute construction dans la zone agricole.

Une autorisation de bâtir dans cette zone un logement ou une construction servant au séjour de personnes ne peut être accordée que si un accès carrossable à la voirie publique est réalisé et si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisations est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance étanche, sans trop-plein et aux dimensions suffisantes, qui sera vidangée régulièrement.

En aucun cas la commune ne peut être obligée à réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout, de distribution d'eau potable ou tous autres réseaux.

Les constructions doivent s'intégrer parfaitement dans le paysage et présenter des volumes simples et des matériaux s'accordant avec l'harmonie et le caractère des alentours. Sera notamment interdite toute architecture étrangère à la région.

Les maisons d'habitations existantes peuvent être transformées à condition de ne pas en altérer le caractère, ni en changer la destination et peuvent comporter au maximum deux logements séparés.

Des aménagements touristiques ou sportifs dans la zone agricole ne peuvent être réalisés que par le vote d'enclave au périmètre d'agglomération conformément à la loi du 12 juin 1937.

Les zones forestières comprennent les terrains boisés ou à boiser du territoire communal. Elles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation forestière sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Sont considérées comme zones forestières au sens du règlement et comme telles soumises aux servitudes prévues par le règlement les parties du territoire communal constituées en fait de fonds boisés.

e) Les zones de réserves naturelles

La zone de réserves naturelles est une zone non-aedificandi et a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que des forêts qui se trouvent dans cette zone. Tout déboisement ou toute modification de la situation actuelle nécessite l'autorisation des instances compétentes, conformément à la loi du 11.08.82 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles.

CHAPITRE 3. - ***IMPLANTATION ET DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS***

Article 2.4. FORMES ET DIMENSIONS DES PARCELLES

Les parcelles devront avoir des formes régulières et des dimensions telles qu'il soit possible, en dehors des reculs imposés sur les limites, d'y construire un bâtiment sur une base rectangulaire d'au moins 7 mètres de largeur pour une maison unifamiliale en bande, d'au moins 8 mètres de largeur pour tout autre type de maison et d'au moins 10 mètres de profondeur.

Article 2.5. ALIGNEMENTS

Les alignements sont déterminés par rapport à la limite du domaine public. Ils doivent être observés lors de toute construction ou reconstruction augmentant le volume de l'immeuble.

Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité de la circulation.

Les limitations d'utilisation des terrains déterminées dans l'alinéa qui précède ne peuvent donner droit à une indemnité quelconque.

Pour toute construction longeant les routes nationales et les chemins repris par l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministère des Travaux Publics.

Article 2.6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- a) L'implantation des constructions n'est permise à l'intérieur du périmètre d'agglomération qu'en bordure des voies existantes appartenant au domaine public.
- b) L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété latérale est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse pas de recul sur ladite limite latérale. Le Bourgmestre peut permettre une implantation, dans certains cas, hors de la limite latérale à condition que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.
- c) Le Bourgmestre peut, s'il y a entente entre voisins, réduire la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété sur l'un des bien-fonds, à condition que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.
- d) Tous les immeubles devront être implantés obligatoirement dans une bande, d'une profondeur de 16,00 mètres, parallèle à l'alignement prévu à l'article 2.5. et au tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles, à l'exception des dépendances servant à l'activité commerciale, artisanale et agricole.

- e) Il est interdit d'ériger des constructions sur des conduites publiques souterraines.
- f) Toute nouvelle construction et toute modification structurelle d'une construction existante située en dessous d'une ligne électrique aérienne de haute tension sont interdites.
Pour des lignes de haute tension de 65 kV, une distance minimale de 20 mètres entre le centre du tracé de la ligne et la construction la plus proche à bâtir doit être respectée.
Pour des lignes de haute tension de 100 à 220 kV, une distance de 30 mètres entre le centre du tracé de la ligne et la construction la plus proche à bâtir doit être respectée.

Article 2.7. BATIMENT EN DEUXIEME RANGEE

Sur l'ensemble du territoire communal, les constructions servant à l'habitation en deuxième rangée par rapport à la même route de desserte sont interdites.

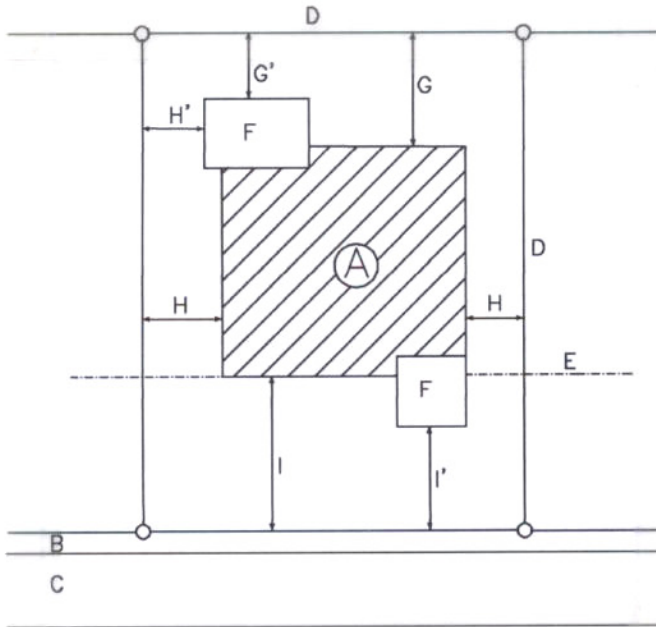
Article 2.8. NOMBRE DE LOGEMENTS - UNITE DE LOGEMENT

Le nombre maximum admissible de logements se calcule selon les dispositions suivantes:

- a) Pour toutes les zones à bâtir, l'unité de logement, fixée à 100 m², sert à définir le nombre maximum possible de logements pour une grandeur de parcelle déterminée.
- b) La surface au sol constructible, obtenue par l'application du tableau récapitulatif (page 21) multipliée par le nombre maximum admissible de niveaux habitables et divisé par l'unité de logement donne le nombre maximum possible de logements.
Les décimales sont arrondies vers le haut ou vers le bas à l'unité la plus proche. Pour les zones de moyenne densité, les niveaux situés dans les combles ou en retrait, soit au-dessus du niveau de la corniche, sont à calculer avec le facteur 0,5.
- c) La surface minimale habitable par logement est fixée à 55 m².
- d) Est à considérer comme logement, toute unité séparée servant au logement de personnes, comprenant au moins une salle de séjour avec niche cuisine et salle d'eau.

Article 2.9. MARGES DE RECULEMENT SUR LES LIMITES DE PROPRIETE

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes et non fermées, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

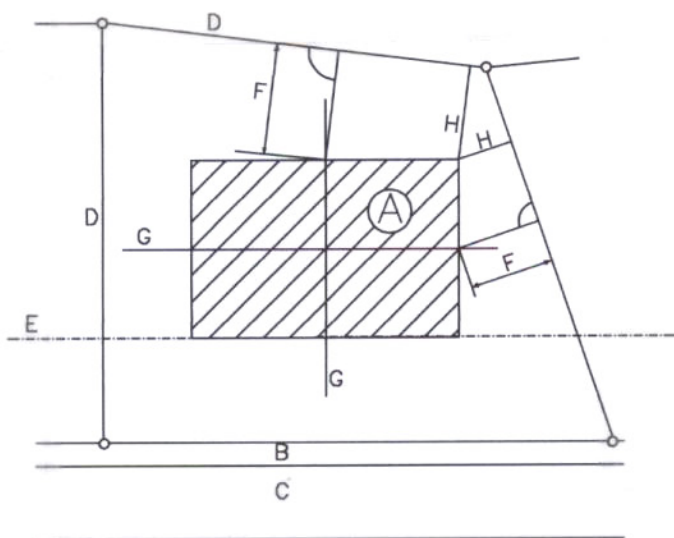


- A) bâtiment
- B) trottoir
- C) route
- D) limite de propriété
- E) alignement de façade
- F) balcon, terrasse, etc...
- G) marge de reculement arrière du bâtiment
- G') marge de reculement arrière minimum d'un balcon, terrasse, ...
G - 1 mètre (si G = 5 m)
- H) marge de reculement latérale du bâtiment
- H') marge de reculement minimum latérale d'un balcon, terrasse, ...
minimum: H - 1 mètre (X) (si H = 3 ou 4 m)
- I) marge de reculement à l'avant du bâtiment
- I') marge de reculement minimum à l'avant d'un balcon, terrasse, ...
minimum: I - 1 mètre (si I = \leq 6 m)
- (X) ou min 1,90 m en cas de face oblique

Article 2.10. FACE OBLIQUE

Lorsque la face d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à une des limites de propriété, le recul des constructions est mesuré à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. Au point le plus rapproché, le recul des constructions ne peut pas être diminué.

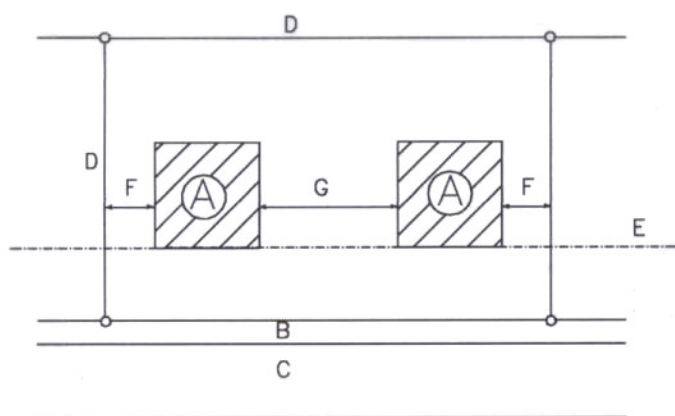
de plus de 100 cm pour les zones à faible densité
de plus de 50 cm pour les autres zones



- A) bâtiment
- B) trottoir
- C) route
- D) limite de propriété
- E) alignement de façade
- F) recul des constructions à mesurer
- G) axe de symétrie du bâtiment
- H) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété: min.: F - 100 cm. pour la zone à faible densité.
min.: F - 50 cm pour les autres zones

Article 2.11. DISTANCE ENTRE CONSTRUCTIONS SISES SUR LA MEME PROPRIÉTÉ

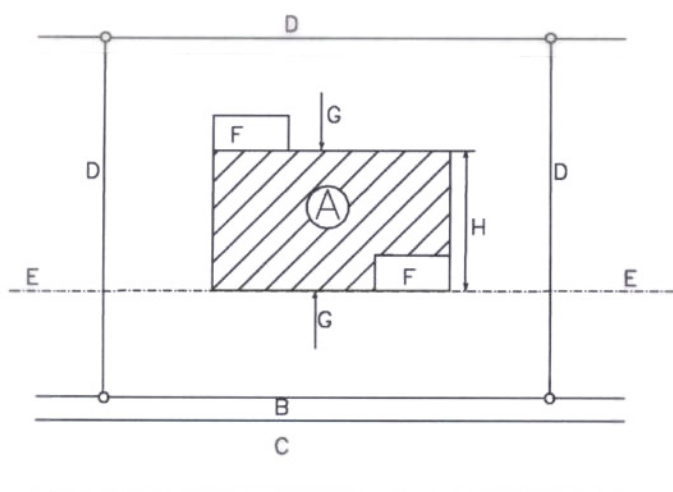
La distance réglementaire entre bâtiments sis sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété.



- A) bâtiment
- B) trottoir
- C) route
- D) limite de propriété
- E) alignement de façade
- F) recul réglementaire
- G) distance entre bâtiments est égale à deux reculs réglementaires: $G = \text{minimum } 2 \times F$

Article 2.12. PROFONDEUR

- a) La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (non fermés latéralement) et autres installations semblables.



- A) bâtiment
- B) trottoir
- C) route
- D) limite de propriété
- E) alignement de façade
- F) balcon, terrasse, perron, etc...
- G) façades opposées
- H) profondeur du bâtiment

- b) Aucun endroit à l'intérieur d'une construction destinée à des fins d'habitation ne doit être distant de plus de 7,00 mètres d'une façade ajourée.

Article 2.13. CHANGEMENT DE LIMITE

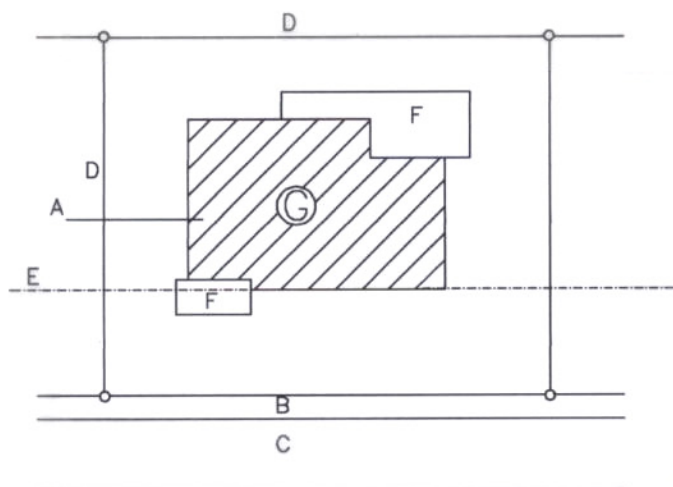
Un changement de limite de propriété survenu après approbation provisoire du présent règlement n'autorisera pas de dérogation notamment pour une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments, ni un dépassement de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle autorisée.

Article 2.14. CONSTRUCTIONS JUMEELES OU EN BANDE

L'autorisation de construire une maison accolée ou en mitoyenneté est soumise à un Plan d'Aménagement Particulier.

Article 2.15. SURFACE BATIE

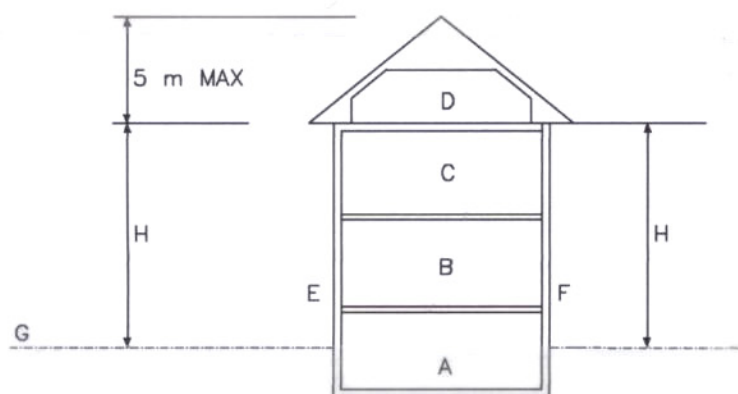
La surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (non fermés latéralement) et autres installations semblables.



- A) bâtiment
- B) trottoir
- C) route
- D) limite de propriété
- E) alignement de façade
- F) balcon, terrasse, perron etc...
- G) surface bâtie

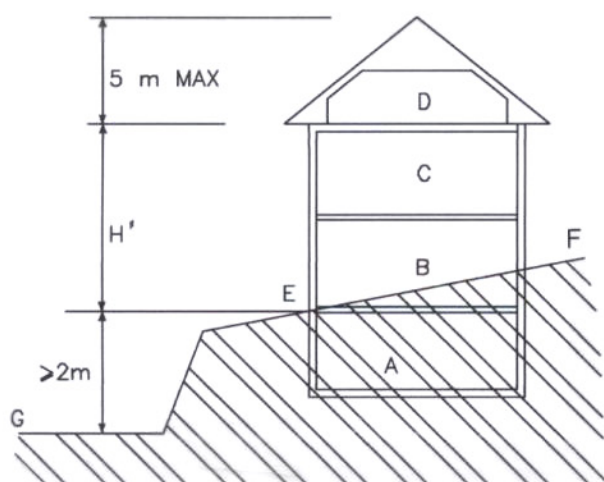
Article 2.16. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- a) La hauteur des constructions est définie comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante et l'intersection entre le toit respectivement la corniche et la façade donnant sur rue. Elle est mesurée dans l'axe de la construction.
- b) La hauteur maximum de la toiture, mesurée depuis le niveau supérieur de la corniche jusqu'au faîte, ne peut dépasser 5,00 mètres.



- A) sous-sol
B) rez-de-chaussée
C) premier étage
D) étage en retrait
E) façade antérieure
F) façade postérieure
G) voie, route, chemin
H) hauteur maximale autorisée de la corniche

- c) Dans les secteurs où le terrain naturel forme un dénivellement supérieur ou égal à deux mètres et/ou à 45° de pente en contre-haut de la route, la hauteur de la corniche est mesurée dès le terrain naturel dans sa configuration d'origine au milieu de la façade sise sur l'alignement. Alors, la hauteur à la corniche autorisée correspondra à la hauteur à la corniche du secteur concerné moins 1,00 mètre.



- A) sous-sol
B) rez-de-chaussée
C) premier étage
D) étage en retrait
E) façade antérieure
F) façade postérieure
G) voie, route, chemin
H) hauteur maximale autorisée de la corniche
H') $H - 1 \text{ m}$
I) terrain naturel initial

Les surfaces aménagées dans les combles pour le séjour prolongé des personnes doivent avoir, sur au moins deux tiers de leur étendue, une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,40 mètres.

Les surfaces aménagées en contrebas du rez-de-chaussée pour le séjour prolongé des personnes doivent avoir une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,40 mètres.

Article 2.18. DEPENDANCES

La construction de dépendances (garages, remises, abris jardin, etc...) n'est pas autorisée dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites latérales de propriétés voisines.

Le Bourgmestre peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement.

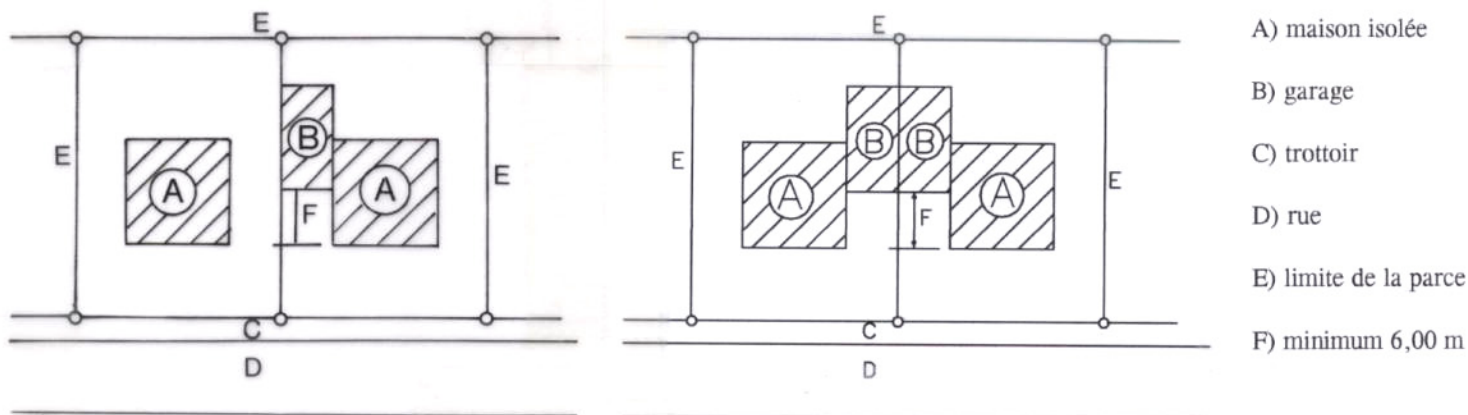
Les dépendances servant à des activités agricoles (granges, étables) à l'intérieur de la zone d'habitations devront respecter les marges de reculement et les hauteurs définies pour cette zone.

Dérogations :

a) Dans les cas de maisons unifamiliales isolées, les garages individuels à usage exclusif des habitants de la propriété peuvent être autorisés dans les espaces latéraux, sur un côté seulement de la parcelle et sous les conditions suivantes :

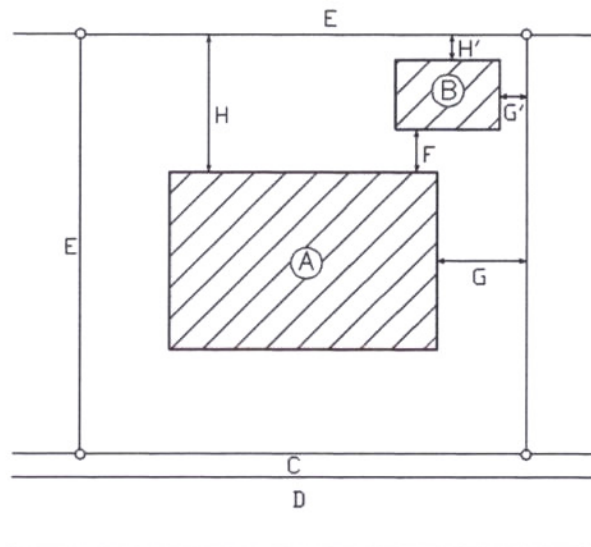
1. Ils ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
2. Ils ne dépassent pas 30 m² de surface au sol et 3 mètres de hauteur à la corniche mesuré à partir du sol naturel.
3. Le recul par rapport à la façade principale de la maison ne doit pas être inférieur à 6 mètres.
4. L'accord écrit préalable entre voisins doit être présenté.

Ces garages peuvent être aménagés en souterrain. Un garage est considéré comme souterrain si les 2/3 de son volume au moins se situent en dessous du terrain naturel et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur et aménagée en surface de verdure. Une face au plus peut être entièrement visible une fois le terrain aménagé.



b) Des dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle sous les conditions suivantes :

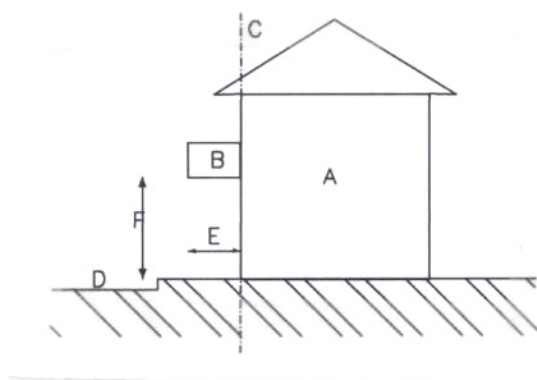
1. Elle ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.
2. Elles ne dépassent pas 30 m² de surface au sol et 3 mètres de hauteur à la corniche mesuré à partir du sol naturel.
3. L'espace libre entre la dépendance et la construction principale doit être de 5 mètres minimum.
4. Les dépendances doivent être implantées en respectant un recul de 3 mètres à partir des limites de propriétés voisines, sauf s'il existe un accord écrit préalable entre voisins de construire sur la limite de propriété.



- A) bâtiment
- B) dépendances
- C) trottoir
- D) voirie
- E) limite de propriété
- F) 5,00 m minimum
- G) recul réglementaire latéral
- G') 3,00 m
- H) recul réglementaire minimum arrière du bâtiment
- H') 3,00 m

Si la surface bâtie des dépendances ne dépasse pas 1/3 de la surface bâtie des bâtiments principaux ou s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.

Article 2.19. LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DE FACADES



- A) bâtiment
- B) avant-toit, balcon, enseigne, etc...
- C) alignement de façade
- D) niveau de la rue
- E) saillie maximum: 1,50 m (balcon) - 1,00 m (enseigne)
0,5 m (corniche, auvent, soupirail)
- F) minimum 3,00 m

Les parties saillantes ou saillies des bâtiments comprennent les avant-toits, corniches, balcons, auvents, enseignes, éclairages privés, ...

Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes:

- a) Les corniches, auvents et soupiraux pourront avoir une saillie maximale de 0,50 m sur l'alignement de façade.
- b) Les balcons pourront avoir une saillie maximale de 1,50 m sur l'alignement de façade à condition que leur hauteur soit maintenue à 3 m au moins au-dessus du niveau de la rue et qu'ils n'empiètent pas sur la voie publique. Ils doivent être munis d'un garde-corps d'au moins 0,95 m de hauteur.
- c) Les enseignes, panneaux publicitaires, éclairages privés et installations assimilables, adossées à la façade devront se trouver à au moins 2,50 m au-dessus du niveau de la rue et ne pourront dépasser une saillie de 0,10 m sur l'alignement de la façade. Leur surface ne peut être supérieure à 1,5 m², cadre compris.
Posées en porte-à-faux, les enseignes devront se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau de la rue et rester à 0,50 m en retrait de la bordure du trottoir et ne pas dépasser 1 mètre par rapport au nu de la façade. Aucune face ne peut présenter une surface supérieure à 0,5 m².

La distance sur les limites latérales sera de 2 mètres, sauf convention écrite entre les propriétaires voisins.

- d) Les éléments de façade des constructions jusqu'à une hauteur de 3 m au-dessus du niveau de la rue, tels que socles, seuils, encadrements, devantures et descentes d'eaux pluviales ne pourront pas dépasser une saillie de 0,15 m sur l'alignement de la façade.
- e) Les constructions accolées, comme par exemple les arcades, les pergolas, les cheminées et fours extérieurs peuvent être autorisées si elles s'intègrent dans la conception générale du quartier et si elles ne sont pas susceptibles de causer des nuisances.

Aucun avant-corps fermé ne pourra dépasser l'alignement des zones de recul latérales et postérieures sans accord écrit entre voisins et ils ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible dans la zone concernée.

Article 2.20. LES SAILLIES MOBILES

- a) Les contrevents, les volets et les vantaux de porte ou de fenêtre ouvrant vers l'extérieur ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique à moins de se trouver à au moins 3 mètres au-dessus du niveau de la rue.
- b) Les marquises, les éléments de décoration et les stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 m au-dessus du niveau du trottoir et ne pas empiéter sur la voie publique.

Article 2.21. ACCES, FONDATIONS, SEUILS D'ENTREE

- a) Toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante.
Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules sont interdits à moins de 6 mètres des angles de rues.
Les pentes d'accès aux garages et aux parkings doivent être conçues de façon à ce que l'eau de surface ne s'écoule pas sur la voie publique. Elles ne peuvent être supérieures à 15 %, mesurées sur l'axe de la chaussée au milieu de l'accès, sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.
- b) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.
- c) Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présente un danger manifeste pour la circulation.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Article 2.22. PLACES DE STATIONNEMENT - GARAGES

- a) Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de 25 m² sont subordonnés à l'aménagement sur fonds privés d'emplacements de stationnement pour véhicules sous les conditions suivantes:
- b) Sont à considérer comme minimum:
 - 2 emplacements par logement;
 - 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface pour les commerces, cafés, restaurants, bureaux et administrations;

- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface ou par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux;
 - 1 emplacement par 20 m² de surface de vente relatif aux grands ensembles commerciaux;
 - 1 emplacement par tranche de 15 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises;
 - 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 6 places par établissement;
 - 1 emplacement par tranche de 4 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières;
- c) Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent prévoir en plus sur leur terrain le nombre de stationnements nécessaire à leurs véhicules utilitaires.
- d) Par cinquante places de stationnement, un emplacement réservé aux handicapés est à aménager.
- e) Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage.
- f) Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.
- g) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit.
- h) Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.
- i) Tous les emplacements doivent avoir des accès faciles et permanents à la voirie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.
- j) Les zones réservées au stationnement devront être traitées, dans la mesure du possible, de façon à maintenir une perméabilité maximale du sol.

Article 2.23. MURS, CLOTURES ET PLANTATIONS

- a) Les murs et clôtures, implantés respectivement en bordure des voies publiques ou en limite de propriété ainsi que leurs teintes et matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par le Bourgmestre. Celui-ci peut imposer l'implantation et les dimensions de ces aménagements.
- La hauteur des murs ne peut dépasser de plus de 0,80 m le niveau de la rue.
- Les haies et grillages ne peuvent dépasser de plus de 1,30 m le niveau de la rue.
- Si sur la limite, le niveau du terrain de la parcelle n'est pas au même niveau que le trottoir, il faut nécessairement un dispositif de soutènement.
- b) Des clôtures plus hautes peuvent être autorisées pour des raisons de destination du terrain à condition que leur hauteur et leur aspect ne soulèvent pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

- c) Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité, le clôturage de parcelles construites ou non construites peut être ordonné.

Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois, l'Administration Communale y pourvoira aux frais des intéressés.

- d) Les plantations des parcelles aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

Article 2.24. TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DEBLAI

- a) Toutes les modifications apportées au niveau naturel des terrains sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.
- b) Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni matières organiques, ni autres matières putrescibles, ni matériaux plastiques.
- c) Tous les travaux de déblai et de remblai peuvent être interdits, s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation.
- d) En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage, de l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation.

Les terrains voisins doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux.

- e) Les murs de soutènement implantés sur des terrains en pente doivent être conçus de manière à répondre aux exigences statiques et ne peuvent dépasser une hauteur de 2 m.

Article 2.25. EQUIPEMENT D'UTILITE PUBLIQUE SUR LES PROPRIETES PRIVEES

L'Administration Communale pourra établir, modifier ou entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de la circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques.

Article 2.26. DEROGATIONS

Exceptionnellement, le Bourgmestre peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement concernant l'ordre, les dimensions et l'implantation des constructions, s'il s'agit de constructions d'intérêt public dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Article 2.27. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Toutes les constructions dans les zones précitées doivent se conformer aux dispositions suivantes qui déterminent les prescriptions dimensionnelles.

REF. ART.		ZONE D'HABITATIONS			ZONE D'ACTIVITES SECTEURS AMENAGES	ZONE AGRICOLE
		Caractère rural	Moyenne Densité	Faible densité		
2.17	a) nombre max. admissible de niveaux	2 + 1	2 + 1	1 + 1	/	2 + 1
2.16	b) hauteur max. admissible à la corniche	7 m	7 m	5,50 m	/	7 m
2.12	c) profondeur max. des bâtiments d'habitation	16 m	16 m	16 m	/	16 m
	d) profondeur min. pour maisons accolées	10 m	10 m	10 m	/	/
2.9 2.10 2.11	e) marges de reculement min. à partir des limites de propriété: - à l'avant (ou alignement existant) (ou permission voirie) - à l'arrière - latérale	6 m x 5 m 3 m	6 m x 7 m 3 m	6 m x 10 m 4 m	10 m x 6 m 6 m	8 m x 6 m 6 m
2.6	f) implantation dans la bande de 16 mètres	oui	oui	Oui	/	/
2.15	surface bâtie min. admissible	a 70 m2 b 80 m2 c 100 m2	a 70 m2 b 80 m2 c 100 m2	b 80 m2 c 100 m2	/	/
	rapport maximum entre la surface bâtie et la surface de la parcelle	/	35 %	30 %	/	10 %

a = maison entre pignons

b = maison jumelée

c = maison isolée

Déroations:

- Une dérogation peut être imposée pour des raisons topographiques ou de raccordement aux immeubles existants.
- Les édifices commerciaux, administratifs, culturels et récréatifs, et toutes constructions analogues pourront dépasser la bande de 16 mètres à condition de respecter les reculs latéraux respectivement postérieurs égaux aux 2/3 de leur hauteur, mais au moins de 3 resp. 4 mètres pour les reculs latéraux et de 5 resp. 10 mètres pour les reculs postérieurs.
- Une dérogation aux dispositions concernant les hauteurs de construction et le nombre de niveaux peut être imposée afin de raccorder de manière convenable de nouvelles constructions mitoyennes ou accolées à des constructions existantes.

TITRE III. REGLEMENT SUR LES BATISSES

CHAPITRE 1. SOLIDITE, SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Article 3.1. GENERALITES

Tout ce qui concerne la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions ainsi que la réglementation de chantier est soumis à la réglementation en vigueur.

Article 3.2. MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITE

- a) Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée.
- b) Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art.
Les présentes dispositions s'appliquent notamment :
 - aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction,
 - aux chiffres servant de base aux calculs de résistance,
 - aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.
- c) Il est interdit d'asseoir des constructions en pierre et en métal sur du bois.
- d) Tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister, suivant les normes, aux températures critiques.
- e) Les prescriptions de la loi du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie doivent être respectées.

Article 3.3. MURS ET CLOISONS

- a) Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité, de résistance et doivent être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique.
- b) Les murs intérieurs portants doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu.
- c) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 30 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses donnant la même isolation phonique.
- d) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu (*F90*) et ne présenter ni ouvertures, ni

niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous lettre i) ci-dessous, dans lesquels sont autorisés des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.

- e) Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'enduit.
- f) Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu (F90) d'une épaisseur de 38 cm au moins.
- g) Dans les constructions importantes, un mur pare-feu F90 d'au moins 25 cm d'épaisseur devra être érigé tous les 40 mètres.
- h) Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.

Article 3.4. DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS

- a) Toutes les dalles, les planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation qui répond aux normes admises.
- b) Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales doivent être munies de dalles portantes en matière minérale (béton armé).

Article 3.5. ESCALIERS ET ASCENSEURS

- a) La largeur libre des escaliers desservant des maisons unifamiliales ne peut être inférieure à 90 cm.
Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,20 m au-delà de quatre logements ou de 400 m² de surface d'étage desservie.
La même dimension minimale s'applique à la profondeur des paliers.

Les escaliers menant aux sous-sols, desservis par un ascenseur et aux combles dans les maisons d'habitation doivent présenter une largeur de 90 cm au moins.
La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.
- b) Dans les maisons à appartements, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 contre-marches + 1 giron = 62 cm dans laquelle la contre-marche ne peut dépasser 18 cm.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 12 cm.

Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45°, à condition que ces niveaux secondaires ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante. A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 mètres.

A chaque étage, il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 m² de surface habitable.

- c) Tous les escaliers prescrits et les plans inclinés doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu et traverser directement tous les étages pleins.

Dans les maisons **de plus de deux familles**, les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu (norme F90) et avoir une issue directe vers l'extérieur (à l'air libre, non encombrée et ne représentant aucun danger).

Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans tous les cas où un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre important de personnes, telles que salles de concert et de cinéma et restaurants. En outre, dans les cas envisagés ci-dessus, la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront arrêtées de cas en cas, selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers intérieurs non prescrits ci-dessus, reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères.

Tout escalier, y compris les paliers correspondant, doivent pouvoir être empruntés sans danger. Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 85 cm de hauteur. Cette hauteur est à mesurer verticalement à partir du nez de la marche.

Les escaliers entre murs de plus de cinq marches doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante.

- d) Dans les maisons à appartements et autres immeubles comportant plus de quatre niveaux pleins, tous ces niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Ils sont soumis à la législation en vigueur (règlement grand-ducal du 10 août 1992).

Article 3.6. TOITURES

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.
Les toitures en chaume ignifugé sont proscrites.
- b) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures fortement inclinées (déclivité de plus de 40°) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et d'éléments de couverture.

- c) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- d) Pour toutes les maisons d'habitation ainsi que pour toutes les façades d'immeubles bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant un déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.
- e) A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics.

Article 3.7. GARDE-CORPS

Toutes les ouvertures pratiquées dans les façades, terrasses, balcons, loggias et toutes les toitures normalement accessibles, doivent être munies d'un dispositif contre les risques de chutes.

Article 3.8. CONDUITS DE FUMEE ET TUYAUX D'EVACUATION DES GAZ

- a) Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage, et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court.
- b) Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.
- c) Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 m.
- d) Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installées dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer plus de la moitié de la section du conduit.
- e) Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique, au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.

- f) Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée, installés à demeure, ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvue de portes de nettoyage.

Article 3.9. CHEMINEES

- a) Les cheminées doivent avoir leur assise sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu.
Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté à l'épreuve du feu et comporteront des joints parfaitement étanches, ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie, leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.

Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplis de maçonnerie ou de béton.

- b) Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant les pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc...) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites pièces également, ou être exécutées de manière à présenter une protection équivalente.
- c) Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur des murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue au-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- d) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible, elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leur orifices soient aussi rapprochés que possible du faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.
Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m.
Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal, par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

Leur inclinaison à l'intérieur du bâtiment ne peut être inférieure à 60° par rapport à l'horizontale.

- e) Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage de toutes leurs parties.
- f) En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.
A titre exceptionnel, des foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 150 cm².

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 150 cm² de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm².

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

- g) Les techniques nouvelles du type éléments préfabriqués peuvent être utilisées sous réserve que l'installateur fournisse une étude détaillée qui garantit le bon fonctionnement de l'installation.
- h) Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.), il convient de prévoir des tuyaux séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront un diamètre d'au moins 14 cm.
Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- i) Les ateliers générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes, ainsi que les placards servant de cuisines, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion ou à la ventilation d'autres pièces.
- j) Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par la propriétaire, à la première injonction du Bourgmestre.

Article 3.10. CHAUFFERIES

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 m au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches d'évacuation.

Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées, ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité, leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée.

Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières à la cheminée doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.

Les clapets de réglage du tirage ne doivent en aucun cas fermer entièrement la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.

- c) Toute chaufferie doit être suffisamment ventilée et doit être conforme à la législation en vigueur.
- d) La production de toute flamme nue est interdite dans les garages. En raison du risque d'émanations de vapeurs inflammables, il est interdit d'installer des chaudières dans les garages, conformément au règlement ministériel du 15 février 1988 (§ 5.1.2.2.e). Cette interdiction vaut aussi bien pour les chaudières à mazout que pour les chaudières à gaz, à brûleur atmosphérique ou à air pulsé, ainsi que pour toute autre chaudière ou poêle utilisant un combustible solide.

La chaudière doit se trouver dans un local n'ayant pas de communication avec le garage, sauf si le local de la chaudière est séparé du garage par une porte étanche.

Toutefois, l'installation de chaudières indépendantes de l'air ambiant du local (chaudières à circuit étanche / Raumlufthunabhängige Heizungen) est autorisée dans les garages; ces chaudières prélèvent l'air de combustion de l'extérieur et évacuent les fumées de combustion vers l'extérieur et doivent être marquées "chaudières pour garages" (Garagenfeuerstätten).

- e) Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- f) Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu (F90).
- g) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- h) Dans les cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de la dite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m au moins.

Article 3.11. FOYERS

- a) Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles dans toutes leurs parties composantes. Ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation n'offrent pas de risque d'incendie.
- b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou une assise à l'épreuve du feu.
- c) Le sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.
- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e) Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- f) Les fours non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et être imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être ventilées d'une façon suffisante. Dans le cas de salle de bain et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'apport d'air doit être facilité par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure et supérieure de la porte. Les ouvertures assurant la ventilation doivent mesurer chacune au moins 150 cm².
Dans certains cas, une ventilation mécanique forcée devra être prévue afin de réaliser le brassage d'un volume d'air suffisant.

Article 3.12. ENTREPOSAGE DE COMBUSTIBLES LIQUIDES ET DE PRODUITS CHIMIQUES

Les installations servant à l'entreposage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables, ainsi que de liquides chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides s'échappant de réservoirs avariés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol. Dans tous les cas, ces installations devront être conformes à la législation en vigueur (loi du 11.8.82 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles et loi du 9.5.90 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes (commodo-incommodo)).

Article 3.13. INSTALLATIONS COLLECTIVES

Pour les immeubles comportant plus de deux logements séparés, il sera aménagé à l'abri des regards un endroit consolidé, facilement accessible et parfaitement hygiénique, ou seront installées les poubelles à moins que des armoires à poubelles ne soient prévues.

Article 3.14. ALIMENTATION EN EAU - PUIITS - CITERNES D'EAU

- a) A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau.
- b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur comme à l'extérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable sans artifice technique (pompes), et qu'une pression d'eau suffisante soit garantie par gravité naturelle.
- c) Pour les habitations, l'alimentation en eau par puits est interdite à l'intérieur du périmètre.
- d) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites intérieures est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.
- e) L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible pour la lutte contre l'incendie.
- f) A l'extérieur du périmètre d'agglomération et sans préjudice des dispositions légales existantes, les puits et citernes d'eau ne peuvent être établis à moins de 15 mètres des fosses d'aisance, des fosses à fumier ou à purin, des étables et écuries et de dépotoirs, et à 100 mètres des cimetières.
Dans certains cas particuliers, un écart plus grand peut être exigé, compte tenu des circonstances locales.

Les parois des puits et citernes d'eau doivent être exécutées en matériaux imperméables à l'eau. Le bord supérieur de la maçonnerie des puits doit être amené à une hauteur d'au moins 60 cm. au-dessus du terrain environnant et recouvert hermétiquement.

Le Bourgmestre ordonnera la fermeture des puits existants dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau des maisons alimentées par ces puits est possible.

Article 3.15. ASSAINISSEMENT - EGOÜTS

Tous les points ayant trait à l'assainissement et aux égoûts sont régis par le règlement sur la canalisation (Kanalisationsreglement) en vigueur dans la Commune.

Article 3.16. CABINETS D'AISANCE

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance.

Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficaces et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m. sur 1,25 m. Dans le cas de logement comportant 1 chambre à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bains ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimension plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.

- b) Pour les locaux à usage d'atelier, de bureau, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes.
Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs comportant une stalle de 55 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de tranche de 50 places.
En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.
- c) Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés par des antichambres aérées, de toute pièce de séjour, usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Article 3.17. PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :
- * qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement,
 - * que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/6 au moins de la surface des pièces situées à tous les niveaux et à 1/8 au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles.
- b) Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m², la largeur minimum étant de 2,50 m.
- d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier séparée avec accès direct vers l'extérieur et exécutée en matériaux de la même qualité.
- e) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires suivantes :
- * ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,
 - * les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
 - * leur accès doit être à l'épreuve du feu,

Article 3.18. HABITATIONS EN CONTREBAS DU REZ-DE-CHAUSSEE

- a) L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.
- b) La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 7 m. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.
- c) Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures; ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

Article 3.19. PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE

- a) Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.
- b) En règle générale, toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave ou vide sanitaire. A titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.
- c) Il est interdit d'accoler des pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

Article 3.20. BATIMENTS INDUSTRIELS, ARTISANAUX ET A CARACTERE SPECIAL

- a) Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières prévues par les lois et règlements.
- b) Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou à caractère spécial existante, non conforme à la destination de la zone compromet la salubrité ou la sécurité des bâtiments voisins, le Bourgmestre peut en ordonner la modification ou la suppression.

Article 3.21 CONSTRUCTIONS AGRICOLES

- a) Les constructions agricoles existantes peuvent être transformées ou agrandies si les besoins de l'exploitant l'exigent, et si pour autant que ces extensions ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne causera aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage au point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.
- b) Les silos à fourrage et à engrais ne pourront excéder la hauteur limite de 13,50 m. L'implantation de ces installations devra prévoir une distance d'au moins la moitié de leur hauteur des limites des terrains voisins et des voies publiques.
- c) Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries.
- d) La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur des périmètres d'agglomération.
Les fermes avicoles, porcheries renfermant de plus de 80 bêtes de plus de 10 semaines, les installations servant à l'élevage ou à l'hébergement de chiens et autres animaux domestiques ainsi que toutes les autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à l'extérieur du périmètre à au moins 500 m de la plus proche habitation.
- e) Les constructions et autres aménagements agricoles doivent être conformes aux prescriptions de la législation en vigueur.

Article 3.22. ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.
- b) Les constructions et parties de construction, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- c) Le Bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition des dites constructions.

Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti - voire immédiatement s'il y a danger en la demeure - à l'injonction qui lui a été adressée, le Bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration Communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

Article 3.23. MESURES DE PROTECTION ET DE PREVENTION CONTRE L'INCENDIE

- a) Toute construction destinée au logement doit répondre aux critères suivants:

La durée de résistance au feu des parties portantes (murs, piliers, planchers, dalles, plafonds, etc...) sera de 90 minutes (F90).

- b)** Pour les constructions dont la surface d'étage est supérieure à 400 m², il y a lieu de respecter les mesures de protection énumérées ci-après.

Conditions d'implantation

- * Toutes les ailes d'un bâtiment doivent permettre à au moins une des façades principales l'accès et la mise en oeuvre des véhicules d'incendie nécessaires.

Construction

- * La durée de résistance au feu des parties portantes (murs, piliers, planchers, dalles, plafonds, etc) sera de 90 minutes (F90).

Compartimentage

- * Les façades comporteront à chaque étage au niveau des plafonds un élément de construction satisfaisant durant 60 minutes au critère "coupe-feu" (W60). Les dimensions de ces éléments de façade seront égales ou supérieures à 1 mètre (somme de la hauteur de l'allège, épaisseur du plancher, éventuellement saillie horizontale et hauteur linteau). Les matériaux utilisés pour les façades seront non-combustibles.

Afin de prévenir la propagation d'un incendie par les façades entre compartiments situés dans le même plan (même niveau) ou entre bâtiments distincts mais contigus, un élément de façade résistant au feu pendant 60 minutes (W60) est à réaliser entre les baies vitrées. Il présentera une largeur minimale de 1 m.

- * Les différents niveaux sont à compartimenter entre eux coupe-feu 90 minutes (F90).
- * Les cages d'escalier sont à compartimenter à l'abri du feu à tous les niveaux: les cloisons des cages d'escalier seront résistantes au feu F90. Les portes d'accès à ces cages seront coupe-feu T30, étanches à la fumée et à fermeture automatique. La fermeture automatique n'est pas obligatoire pour les portes d'entrée des appartements.
- * Les cloisons séparant les appartements entre eux, seront coupe-feu 60 minutes (F60).

Les cloisons des chemins d'évacuation (couloirs) seront coupe-feu F60. Les portes y donnant accès seront coupe-feu T30 et étanches à la fumée. La fermeture automatique de ces portes n'est pas obligatoire.

- * Les gaines techniques verticales comportant des conduits d'énergie (électricité, gaz) sont à compartimenter à au moins chaque deuxième étage au moyen d'un matériau ininflammable et étanche à la fumée. L'accès à ces gaines sera coupe-feu T30, les parois seront coupe-feu F60.

- * La traversée de cloisons ou murs coupe-feu par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatation d'un élément de construction ne peuvent altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément.
- * La gaine de l'ascenseur est à exécuter coupe-feu F90.

Evacuation

- * Aux étages, chaque occupant doit avoir accès de n'importe quel endroit de l'étage à au moins une fenêtre donnant sur un chemin d'accès ou une surface de manoeuvre accessible par les véhicules de secours. De même chaque logement doit donner avec au moins une fenêtre sur ce chemin d'accès.

Les appartements qui ne remplissent pas les conditions de l'alinéa précédent, mais qui ont au moins une fenêtre équidistant de moins de 8 m du sol, sont acceptés à condition que la nature du sol permette d'établir une échelle portative.

- * Les escaliers doivent comporter obligatoirement des contre-marches.
- * Toutes les portes dans les voies d'évacuation comme les portes des cages d'escalier ainsi que la porte de la chaufferie doivent s'ouvrir dans le sens de la fuite vers l'extérieur et être munies d'un dispositif de fermeture automatique.
- * Au point le plus haut des cages d'escalier des exutoires de fumée sont à installer.

La commande de ces trappes de ventilation se fera aussi bien automatiquement par l'intermédiaire d'un détecteur de fumée et d'un fusible placés au point le plus haut que manuellement par bouton-poussoir à partir du niveau du dernier palier et du niveau de la sortie vers l'extérieur. La surface de cette trappe de ventilation sera supérieure ou égale à 5 % de la section horizontale de la cage et aura au moins 1 m² de surface.

- * Toutes les fixations des faux-plafonds dans les chemins d'évacuation auront une stabilité au feu de 30 minutes au moins.
- * En cas d'un incendie ou d'une panne électrique, la cabine de l'ascenseur devra être ramenée sur le niveau plein le plus proche et y rester bloquée. La gaine de la cage d'ascenseur est à ventiler au point le plus haut. La cabine de l'ascenseur est à équiper d'un appareil téléphonique.
- * Si la porte d'accès à la salle des machines de l'ascenseur est normalement verrouillée, il faut prévoir, à proximité, un coffret vitré qui en contient la clef.

Signalisation

- * Un fléchage approprié par symboles conventionnels (couleur blanche sur fond vert) dans les voies d'évacuation doit renseigner d'une manière bien visible de jour comme de nuit la direction à prendre pour accéder par le chemin le plus court aux sorties.
- * Les installations de lutte contre l'incendie sont à signaler d'une manière apparente par des symboles normalisés (F).

Parking

- * Outre les prescriptions à émettre dans la permission de construire, les parkings sont soumis à la loi du 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, loi dite "commodo et incommodo".
- * Au moins deux sorties (sorties directes vers l'extérieur ou cages d'escalier) seront accessibles depuis n'importe quel point à chaque niveau de parking. La distance à parcourir en dehors des emplacements de stationnement à la sortie la plus proche ne peut être supérieure à 30 mètres. Des culs-de-sac ne peuvent pas dépasser 15 mètres. Pour le cas où les sorties ne mènent pas directement à l'air libre ou mènent dans des cages d'escalier ou voies d'évacuation de locaux habités, l'accès à ces couloirs et cages d'escalier se fera à travers des sas ventilés. Ces sas doivent avoir une surface minimale de 2 m². Les deux portes de ces sas seront coupe-feu T30 et à fermeture automatique.
Les ascenseurs devront être isolés du volume du parc dans les mêmes conditions que les escaliers.
- * Comme moyen d'extinction seront prescrits :
 - des robinets d'incendie armés (R.I.A.) raccordés à la conduite d'eau publique et dont les tuyaux ont une longueur maximale de 20 mètres sont à installer de façon à ce que tous les endroits puissent être efficacement atteints par le jet d'eau. Les tuyaux seront du type semi-rigide 1". L'alimentation se fera avec des conduites de 3", les raccords se feront en 2" par l'intermédiaire de raccords agréés par le Service d'Incendie.
 - des extincteurs à poudre de 6 kg, classes de feu A, B, C sont requis, à savoir 2 extincteurs pour les 20 premières voitures par niveau et 1 extincteur par tranche de 20 voitures supplémentaires par niveau.
- * En outre sont à installer un éclairage de secours, une signalisation des sorties et sorties de secours, le fléchage des voies de circulation.

Alimentation en énergie

- * Les vannes respectivement les interrupteurs principaux pour l'alimentation en énergie, doivent se trouver dans un local facilement accessible aux sapeurs-pompiers.
- * Les installations électriques et de gaz seront conformes aux prescriptions en vigueur.
- * Eclairage de sécurité : les chemins d'évacuation, les paliers, les cabines d'ascenseur et les tableaux électriques principaux sont à pourvoir d'un éclairage de sécurité permettant d'atteindre un éclairement de 1 lux au moins.
Celui-ci peut être alimenté par la source de courant normal, mais, en cas de défaillance de celle-ci, l'alimentation de sécurité peut être fournie par un groupe de secours ou par des appareils autonomes à batterie branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal concerné, si ces appareils présentent toutes garanties de bon fonctionnement automatique en cas de panne de l'éclairage normal.

Moyens d'intervention contre les incendies

- * Dans au moins une des voies longeant la construction, deux bouches d'incendies (NW 80) raccordées au réseau d'eau de la commune doivent assurer l'alimentation en eau des fourgons d'incendie et être situées dans un rayon de 40 m à partir des bâtiments. Ils doivent être distants du bâtiment de façon à ce que la distance soit égale à la hauteur de la construction.
- * Des robinets d'incendie armés (R.I.A.) raccordés à la conduite d'eau publique sont à installer à tous les niveaux y compris le parking à proximité des cages d'escalier. Les tuyaux de ces robinets d'incendie seront du type semi-rigide 1", d'une longueur maximale de 20 m et raccordés à la conduite d'eau par l'intermédiaire de raccords agréés par le Service d'Incendie et une vanne de fermeture. Le nombre et le choix des emplacements des R.I.A. sont fonction de la nécessité que toutes les surfaces des différents niveaux puissent être efficacement atteintes par le jet d'eau. Pression minimale aux lances : 2,5 bar (pression dynamique).

L'alimentation de ces R.I.A. se fera par des conduites 3". Le raccord pourra se faire avec une conduite 2".

- * Des extincteurs portatifs appropriés aux risques (poudre de 6 kg pour les classes de feu A B C respectivement eau 10 l pour la classe de feu A et CO2 de 6 kg pour les risques électriques) sont à installer près des R.I.A. ou des accès vers les escaliers (1 extincteur poudre 6 kg ou eau 10 l par 150 m²).

Contrôles périodiques

- * Toutes les installations en relation avec la sécurité sont à maintenir en parfait état de fonctionnement par le propriétaire. Des révisions régulières telles que prévues par le fournisseur, ou le cas échéant par la législation du pays d'origine, respectivement par une législation européenne, sont à effectuer.

Article 3.24. ETANCHEITE DES CONDUITES A L'EAU ET AU GAZ

Toutes les entrées de conduites dans les immeubles doivent être étanches contre les infiltrations d'eau et de gaz. Cette disposition vaut pour les raccordements gaz, eau, électricité, téléphone, antenne collective, canalisations pour eaux usées et eaux de pluies, les gaines vides et autres conduites avec ou sans tuyaux de protection.

Toutes les canalisations pour eaux usées doivent être munies de siphons ; les siphons doivent constamment être remplis d'eau.

Les maçonneries des locaux souterrains devront être rejointoyées de façon à les rendre étanches.

Article 3.25. CONTRAINTES ET RESTRICTIONS

Lors de l'établissement d'un projet de construction, il devra être tenu compte des servitudes de droit public existantes. En outre, il ne pourra pas être fait déplacement d'un objet de l'infrastructure générale aux frais de la collectivité.

Le Maître de l'Ouvrage devra faire à ses frais, en cas de modification de la voie publique, les travaux nécessaires pour mettre l'ouvrage en concordance avec le nouvel état de la voirie et, si ce n'est pas possible, de renoncer à toute indemnité ; l'autorisation n'étant qu'une tolérance et non une servitude à charge de la Commune ou de l'Etat.

CHAPITRE 2 - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 3.26. ESTHETIQUE

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Il interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection, le tout dans le cadre et dans les limites de l'art. 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes et la loi du 11 août 1982 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles.

Article 3.27. COULEURS ET MATERIAUX

- a) Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins. L'utilisation de pans de bois en façade représentera au maximum 20 % de la surface totale de la façade.
- b) Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau modifiant d'une façon notable l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation du Bourgmestre. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

Article 3.28. FACADES

- a) Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique. Les façades latérales et postérieures doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.
- b) Les murs d'attente des constructions doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fond.

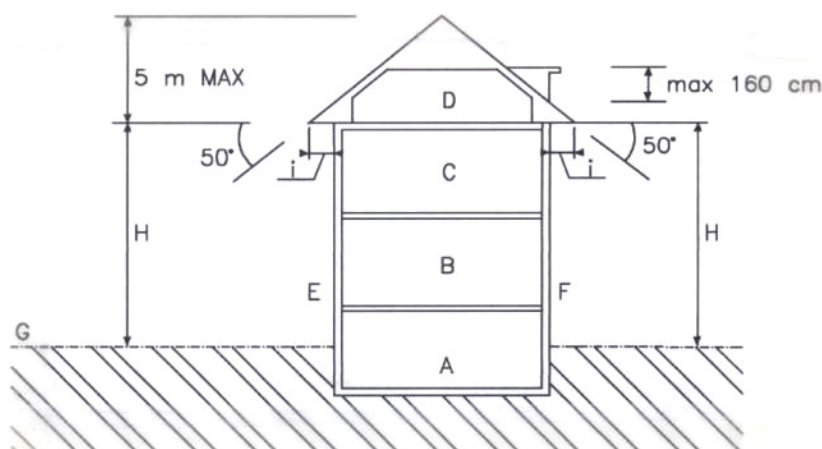
Article 3.29. TOITURES, SUPERSTRUCTURES, LUCARNES, ANTENNES

- a) Les toitures seront à deux ou plusieurs versants et auront une inclinaison inférieure à 45°.
- b) Les toitures à versant unique peuvent être autorisées pour les dépendances, remises, garages, etc., accolés au corps principal de la construction, à condition que la pente ne soit pas supérieure à 30° sur l'horizontal.
- c) Les toitures plates, c.à.d. ayant une inclinaison inférieure à 25°, sont interdites.
- d) Les toitures seront recouvertes soit d'ardoises grises ou d'un matériel qui en imite la forme et la texture, soit de tuiles de couleur rouge-brune.

Un seul matériau peut être mis en oeuvre pour l'ensemble de la toiture du volume principal. Les couvertures métalliques même recouvertes de peinture ou d'un autre matériau sont interdites.

Exceptionnellement, les couvertures métalliques peuvent être autorisées pour des constructions en annexe, s'ils ne portent pas atteinte à l'aspect des constructions environnantes et au milieu naturel.

- e) La hauteur maximale de la toiture, mesurée depuis le niveau supérieur de la corniche jusqu'au faîte, ne peut dépasser 5,00 mètres.
- f) A l'exception des souches de cheminée et de ventilation ainsi que des lucarnes, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les étages en retrait et les équipements de conditionnement d'air devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 50 degrés sur la ligne de rive, d'une corniche fictive ou effective, formant saillie de 50 cm par rapport aux façades.



- A) sous-sol
- B) rez-de-chaussée
- C) premier étage
- D) étage en retrait
- E) façade antérieure
- F) façade postérieure
- G) voie, route, chemin
- H) hauteur maximale autorisée de la corniche
- I) corniche fictive ou effective 50 cm.

- g) Les lucarnes et/ou les terrasses découpées peuvent être placées en retrait à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade et à un mètre de recul sur les bords de toiture.

La hauteur des lucarnes, mesurée depuis la pente du toit jusqu'au-dessus de la corniche de la lucarne, ne peut dépasser 1,60 m et la largeur de chaque lucarne ne peut excéder 1,40 m.

La largeur cumulée des terrasses découpées sur la façade extérieure dans le toit et des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade.

La corniche ne pourra pas être interrompue sur plus de 1/3 de la largeur de la façade donnant sur rue.

Les lucarnes rampantes sont défendues.

- h) Les antennes doivent être conçues de façon à ce que la salubrité et la sécurité publique soient garanties.

Article 3.30. ENSEIGNES

Sur l'ensemble du territoire communal, l'autorisation d'installer une enseigne ou tout autre objet similaire pourra être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales pour des raisons de protection des sites.

Article 3.31. EXPLOITATIONS A CIEL OUVERT

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu sont interdits.

Article 3.32. STATIONNEMENT DE ROULOTTES, DE VEHICULES, DE VOITURES AUTOMOBILES NON IMMATRICULEES

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanent est interdite sur le territoire communal. Exception est faite pour les terrains de camping spécialement aménagés pour ce genre d'installation, conformément au règlement en vigueur et pour l'utilisation de ces installations dans le cadre des foires et marchés.

Le stationnement de roulottes, caravanes, bateaux, véhicules et voitures automobiles non immatriculées est interdit sur les fonds privés et publics, sauf sous abri couvert.

REGLES APPLICABLES AUX ZONES D'HABITAT A CARACTERE RURAL

Article 3.33. VOLUMETRIE

- a) L'ensemble architectural du bâtiment est constitué par un volume principal et éventuellement, un ou plusieurs volumes secondaires. Les volumes sont toujours parallélipipédiques.

L'ensemble architectural du bâtiment sera conçu à partir de volumes simples pouvant aisément être combinés et articulés.

- b) Le volume principal est le volume possédant le cubage le plus important. Le faîtage est parallèle à la plus grande longueur du bâtiment.
- c) Le ou les volume(s) secondaire(s) éventuel(s) présentent une toiture en pente de un ou deux versants. Ils jouxtent le volume principal ou s'y articulent.

Ils auront chacun une superficie minimale au sol de 20 m² (vingt). La superficie maximale au sol est égale à la moitié de la superficie au sol du volume principal.

Le niveau des corniches des volumes secondaires sera inférieur à celui des gouttières du volume principal sans jamais être inférieur à 2,20 mètres.

- d) Lors de toute opération de restauration, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments existants, un plan d'ensemble de l'édifice existant et des transformations sera exigé. Ce plan prendra en considération l'implantation des édifices existants et projetés, leur hauteur, volume et alignement. Un plan des façades de l'ensemble sera également joint.

Article 3.34. TOITURES

- a) Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales. Elles ne comprennent ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Les toitures sont traditionnelles à deux versants droits de même inclinaison et de préférence de même longueur de pente.
- b) Les verrières constituées de vitrage transparent et de profilés de teinte sombre sont admises en versant postérieur de la toiture pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant et qu'elles ne constituent pas plus d'un tiers de la superficie de ce même versant.
- c) Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront de teinte gris-zinc et de forme s'inspirant des gouttières demi lune traditionnelles.
- d) Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage. Le matériau de parement sera soit celui du parement des façades, soit l'ardoise naturelle ou artificielle sous réserve que les mêmes ardoises soient utilisées en toiture.

Article 3.35. MATERIAUX

a) Parement des élévations:

Trois matériaux différents soit en texture, soit en nature, soit en teinte, seront au maximum mis en oeuvre pour les parements des murs extérieurs.

Ces parements sont réalisés en crépis de texture fine.

Les teintes sont choisies dans la gamme habituellement utilisée localement.

Les matériaux et teintes sont identiques pour toutes les faces du bâtiment ainsi que pour les volumes de l'ensemble architectural du bâtiment.

b) Menuiserie:

Elle sera en tous matériaux teintés ou peints tels que définis à l'article 3.26 du présent règlement.

Article 3.36. BAIES - OUVERTURES

L'ensemble des baies sera caractérisé par une dominante verticale et sera inférieure à la moitié de la surface de la façade.

Article 3.37. BALCONS ET LOGGIAS

Les balcons et loggias doivent s'intégrer harmonieusement dans la volumétrie générale du bâtiment.

TITRE IV. LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Article 4.1. VOIES PUBLIQUES EXISTANTES

Sont considérées comme voies ou parties de voies existantes, les voies de l'Etat ou de la commune ou les parties de ces voies qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées, pourvues de canalisations d'égout, d'adduction d'eau et d'éclairage public.

Article 4.2. VOIES NOUVELLES

Les cahiers de charges de tous les projets d'aménagement particulier comprendront une disposition indiquant le délai dans lequel le droit de propriété des voies de circulation sera transmis à la Commune ainsi que les conditions de cette transmission de propriété.

Les voies ou parties de voies nouvelles sont censées prêtes à l'implantation de constructions lorsque les conditions ci-après sont remplies :

- a) Les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés.
- b) Le remembrement éventuellement requis aux termes de l'art. 22 de la loi d 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué.
- c) La voie nouvelle doit avoir été raccordée à une voie publique existante.
- d) L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les Autorités compétentes.
- e) Les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant.
- f) La voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, de gaz (conformément à la convention LUXGAZ), d'électricité, de téléphone et de télévision, et équipée de bouches d'incendie.
- g) Les installations et raccordements visés sub e) et f) doivent avoir été réalisés de façon à éviter le creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire.
- h) Les trottoirs doivent être achevés simultanément avec la construction de la voirie.
- i) Aucune autorisation prévue par l'art. 18 de la loi du 12 juin 1937 ne peut être accordée avant que les conditions sub a) et b) n'aient été remplies.

Article 4.3. REPRISE DES VOIES NOUVELLES

Toutes voies et places nouvelles seront reprises, conformément aux dispositions de la loi du 12 juin 1937, qu'après achèvement définitif de l'infrastructure et réception desdits travaux par la commune.

Article 4.4. VOIES NON ACHEVEES

Les voies ou parties de voie ne répondant pas aux dispositions des articles 4.1. et 4.2. sont considérées comme non achevées.

En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies non achevées, aucune construction ne peut être implantée.

Il pourra être dérogé aux dispositions qui précèdent sous réserve des dispositions de l'article 18 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement de la voie publique.

Article 4.5. TROTTOIRS

- a) Avant l'occupation d'une nouvelle construction le maître de l'ouvrage est obligé d'aménager ou de réaménager le trottoir sur toute la longueur de la voie publique longeant sa propriété.
- b) Les trottoirs seront confectionnés suivant les indications des services compétents de l'Administration communale.
- c) Les trottoirs doivent être régulièrement entretenus et nettoyés, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.

TITRE V. REGLEMENTATION DE CHANTIER

Article 5.1. GENERALITES

Les prescriptions en matière de sécurité et d'hygiène sur le chantier et dans les constructions doivent être en conformité avec les clauses contractuelles générales (en particulier art. 1.4.1., art. 1.4.3., art. 1.4.4. et art. 1.4.5.) et les clauses contractuelles particulières (en particulier art. 2.1.2., art. 2.1.4., art. 2.1.5. et art. 2.1.6.) du dossier-type de soumission en vigueur pour les marchés publics élaboré par le Centre de Ressources des Technologies de l'Information pour le Bâtiment, complétées par le Règlement grand-ducal du 4 novembre 1994 concernant les prescriptions minimales de sécurité et de santé à mettre en oeuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Article 5.2. PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES

Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

Article 5.3. POUSSIÈRES ET DECHETS

Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises afin d'éviter que la poussière n'incommode le public.

Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.

Les voies publiques et trottoirs salis ou embourbés à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, ou de transport de terre ou autres, doivent être nettoyés aussi souvent que nécessaire, à sec ou à l'eau, selon le cas.

Le nettoyage est à la charge de l'entreprise et/ou du propriétaire.

En cas de non respect, celui-ci sera effectué par la commune après notification aux parties concernées. Les frais occasionnés seront alors entièrement à charge de l'entreprise et/ou du propriétaire.

Article 5.4. CLOTURES DE CHANTIER ET ECHAFAUDAGES

- a) Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques, les chantiers de construction distants de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de 3 m sur la voie publique. (trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 m compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalisés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

Aux coins de rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques en nombre suffisant pour assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.

Au cas où le mur antérieur de la construction se trouve en retrait de moins de 3 m par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins 3 m. Cette mesure sera prise dans le cas de constructions nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le Bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

- b) Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines.
Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.

Dans les rues étroites, le Bourgmestre peut exiger, afin que la circulation ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de 3 m.

Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter aucune charge.

Le Bourgmestre peut déroger aux dispositions qui précèdent si les circonstances locales le justifient.

Article 5.5. PROTECTION DES TERRAINS VOISINS

Le Maître de l'Ouvrage et/ou l'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux, de même, il procédera aux étançonnements nécessaires.

La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur sont obligés de remettre immédiatement en état les dégâts résultant de l'exécution des travaux.

Article 5.6. DEPOTS DE MATERIAUX

Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier.
Il est strictement défendu de préparer du béton sur la voie publique.

Article 5.7. NETTOYAGE DES TERRAINS A BATIR

Les propriétaires de terrains à bâtir situés dans le voisinage immédiat de maisons habitées ou de jardins cultivés sont obligés de dégager leurs terrains des mauvaises herbes, des broussailles et de tous déchets quelconques.

Article 5.8. RESPONSABILITE

La commune ne peut pas être tenue responsable de l'inobservation des dispositions ci-dessus.

TITRE VI. PROCEDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS

Article 6.1. COMPETENCES

- a) La police des bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestre et Echevins par la loi du 12 juin 1937.
- b) La police des bâtisses examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tous les travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées pour le projet d'aménagement et avec le présent règlement sur les bâtisses.

Article 6.2. DEMANDE D'AUTORISATION

- a) Projet d'aménagement particulier.

Tout particulier, association ou société qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes,

- b) Plan d'urbanisme détaillé.

Pour toute zone définie comme telle sur la partie graphique et avant toute urbanisation et tout aménagement, il sera élaboré un plan d'urbanisme détaillé, conformément à l'alinéa e) de l'article 2.1.

- c) Autorisation de morcellement.

Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement.

- d) Autorisation de bâtir.

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation est requise :

1. Pour toute nouvelle construction.
2. Pour toute démolition.
3. Pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux ainsi que pour les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions, y compris le renouvellement du revêtement des façades.

4. Pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques.
5. Pour l'établissement et la modification de murs et de clôtures de toute nature sur les limites de propriété.
6. Pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosse à fumier et à purin.
7. Pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement.
8. Pour l'aménagement de rues, trottoirs et parkings.
9. Pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques à l'extérieur d'une habitation.
10. Pour la construction de piscines et de plans d'eau.

Article 6.3. PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE - GENERALITES

- a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous (Art. 6.4., 6.5. et 6.6.) devront être soumises à l'Administration Communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :

- pour une autorisation de bâtir	en double
- pour un plan d'aménagement particulier	en 4 exemplaires
- pour une autorisation de morcellement	en 4 exemplaires
- b) Tout projet d'aménagement particulier doit être élaboré et signé par un homme de l'art conformément à la loi du 13 décembre 1989.
- c) Toute pièce sera présentée pliée en format DIN A4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

Article 6.4. PIECES A L'APPUI D'UN PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Les projets d'aménagement particuliers déposés aux fins d'approbation doivent comprendre:

- a) Une partie écrite concernant l'aménagement.
- b) Un extrait du plan cadastral à l'échelle de 1:2500 ou de 1: 1250 établie sur la base de données officielles, et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriété.
- c) Un plan de situation précis à l'échelle de 1:500 et pour les plans d'aménagement portant sur plus de 10 ha, à l'échelle de 1:1000, établi sur la base d'un levé topographique et signé par un homme de l'art.

Ce dernier plan comprendra les indications ci-après :

- l'orientation
- les voies publiques existantes et prévues

- les surfaces d'eau existantes et prévues
- l'indication de la hauteur des constructions existantes et prévues et du nombre des étages
- les surfaces bâties et les surfaces libres
- les alignements de rues
- le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir, avec détermination du coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)
- la délimitation exacte des nouveaux lots ainsi que des surfaces à céder au domaine public
- les constructions existantes et/ou à démolir
- l'implantation des constructions (marges de reculement, alignement par rapport à la voirie)
- le caractère et la fonction des constructions envisagées
- le schéma de la circulation motorisée et pedestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus, et des zones vertes.

Sur le plan seront également indiqués les dimensions et les rayons de courbure des voies publiques et des voies projetées.

Seront inscrits spécialement :

- les lignes de niveau,
- les cotes de niveau des voies existantes et prévues ainsi que le pourcentage des pentes,
- le réseau d'assainissement existant et prévu comprenant les installations d'égout,
- le réseau existant et prévu d'alimentation en eau, électricité et gaz,
- le réseau existant et prévu d'éclairage public,
- ainsi que les bouches d'incendie.

- d)** Un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les matériaux mis en oeuvre, les terrains de jeux, les garages collectifs et autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci.

- e) Les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance des sols sont à fournir sur demande du Bourgmestre.
- f) Avant de soumettre leur dossier aux autorités, les intéressés devront s'informer auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées quant à la possibilité d'obtenir une permission de voirie pour le cas où le projet toucherait à la voirie de l'Etat.

Article 6.5. PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE MORCELLEMENT

A toute demande d'autorisation de morcellement il convient de joindre :

- a) Un extrait officiel du cadastre (échelle 1/2500) de date récente, indiquant clairement la ou les parcelles et les noms des propriétaires actuels.
- b) Un plan de situation précis, à l'échelle de 1:500, établi par un homme de l'art sur base d'un levé topographique et renseignant sur :
 - l'orientation,
 - les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel,
 - l'alignement des voies publiques et celui des constructions,
 - les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles,
 - le nombre des étages et la hauteur des constructions prévues, avec indication de leurs dimensions exactes et les matériaux à mettre en oeuvre,
- c) Une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat.

Article 6.6. PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE BATIR

- a) Un extrait officiel du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles la construction sera implantée (échelle 1:2500).
- b) Un plan de situation à l'échelle 1:500.
- c) Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.

d) Les plans de construction doivent contenir :

- Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de toutes les dimensions; ces plans fourniront, les données sur les installations d'assainissement, de ventilation, les foyers et les cheminées.
- Les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la forme du toit et de la topographie existante du terrain, ainsi que les modifications qu'il est prévu d'y apporter; le tracé des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement du collecteur public.
- Les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les différents niveaux ainsi que les façades des constructions voisines existantes jusqu'à une distance de 10 m de part et d'autre des limites de la propriété.

e) Dans ces plans figureront les indications suivantes :

Destination des différents locaux, leurs dimensions, les aménagements extérieurs et les dimensions de leurs surfaces, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture, les matériaux et les teintes mis en oeuvre pour tous les éléments visibles à l'extérieur.

- f)** Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires et à des échelles différentes de celles prévues aux articles 4.5. et 4.6. pourront être exigées par l'Administration Communale qui, en revanche, pour les travaux de moindre importance pourra dispenser de la production de certaines des pièces énumérées.
- g)** La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, être complétée par des données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux, ainsi que toutes les pièces que l'autorité communale jugera nécessaire à la compréhension du projet.
- h)** La commune n'endosse aucune responsabilité quant à la conformité aux règles de l'art et quant à l'exactitude des calculs statiques qui s'imposent pour assurer la solidité de l'ouvrage.

Article 6.7. INSTRUCTION DES DOSSIERS ET AUTORISATIONS

- a)** L'instruction des dossiers d'une certaine envergure, par exemple maisons d'habitation à plusieurs logements, immeubles de bureaux, établissements d'industries, artisanaux et commerciaux, bâtiments à caractère spécial, aménagements particuliers, etc... se fera par l'intermédiaire d'un homme de l'art (architecte, urbaniste, ingénieur) et ceci aux frais des requérants.
- b)** L'octroi des autorisations prévues dans le présent règlement sur les bâtisses, est subordonné au paiement d'une taxe afférente à l'instruction du dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe communal.

- c) Les autorisations sont remises contre quittance.
- d) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de démolition ou de construction.
- e) Les autorisations de bâtir sont valables pour une durée de deux ans. Si après ce délai la construction n'est pas sous toit, l'autorisation est à considérer comme nulle et non avenue.
- f) Les autorisations relatives aux projets d'aménagement particulier sont valables pour une durée de dix-huit mois, qui pourra être prorogée jusqu'à trois ans au maximum.
Si après ces délais, l'aménagement des routes et autres travaux d'aménagement conformément à l'art. 20 de la loi du 12 juin 1937 ne sont pas achevés, l'autorisation est à considérer comme nulle et non avenue.

Article 6.8. FIXATION DES ALIGNEMENTS ET NIVEAUX

Les alignements et niveaux fixés dans l'autorisation de bâtir sont implantés sous la surveillance de l'architecte et vérifiés par l'Administration Communale avant le début des travaux. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes, et après fixation de leur alignement.

Article 6.9. SURVEILLANCE DES TRAVAUX

- a) Le Bourgmestre et les représentants qualifiés de ce dernier ont le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Ils peuvent exiger des avis d'experts et des essais de charge.
- b) Le Bourgmestre, les représentants qualifiés de ce dernier et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.
- c) Au cas où les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans autorisés, le Bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.

Article 6.10. CONDITIONS RESTRICTIVES POUR L'OCTROI DE L'AUTORISATION DE BATIR

L'obtention d'une autorisation de bâtir telle que décrite à l'art. 6.2. - alinéa d) peut être assujettie à la mise aux normes préalable voire à la démolition de toute construction ou partie de construction, sise sur la propriété, non conforme au présent règlement.

TITRE VII. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 7.1. AUTORISATION DE BATIR VALABLE

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, sous réserve que la construction soit sous toit avant la fin de ce délai.

Article 7.2. DEMANDES D'AUTORISATION EN SUSPENS

Toutes les demandes d'autorisation, de lotissement ou de bâtir restées encore en suspens au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses sont soumises aux dispositions nouvelles.

Article 7.3. LOTISSEMENTS

Tous les plans de lotissement approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à l'art 12 de la loi du 12 juin 1937 et non encore mis en exécution, c'est-à-dire que les infrastructures primaires (route, conduite d'eau, canalisation) ne soient pas exécutées, dans les 12 mois à compter de la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont soumis aux dispositions nouvelles.

Article 7.4. ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur le jour de son vote provisoire et abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière.

Article 7.5. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b) Pour les transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonnée à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.
- c) Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus auxdites dispositions, le Bourgmestre pourra en cas de besoin exiger les transformations nécessaires, conformément au présent règlement.
- d) Les constructions existantes situées à l'intérieur des périmètres d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25 % le volume construit.

TITRE VIII. INFRACTIONS ET PEINES

Article 8.1. TRAVAUX NON AUTORISES

Le Bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.

Article 8.2. INFRACTIONS, PROCES-VERBAUX

Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le Bourgmestre ou son délégué ou par tout autre moyen légal et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux prescriptions du présent règlement seront passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 10.001,- à 500.000,- francs ou d'une de ces peines seulement.

Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'Administration sont passibles des mêmes peines.

Article 8.3. SUPPRESSION DES TRAVAUX EXECUTES

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi qu'au besoin le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais des contrevenants.

Article 8.4. FRAIS

Les frais avancés par l'Administration Communale pour l'exécution de travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'Administration Communale.