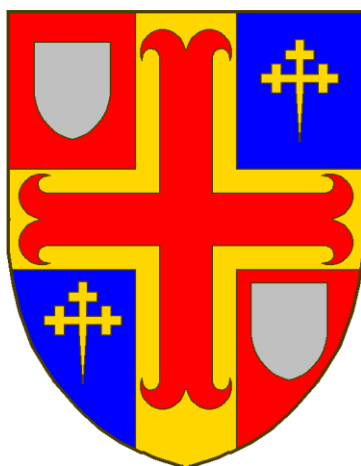


PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL COMMUNE DE PUTSCHEID



PARTIE ÉCRITE



ESPACE ET PAYSAGES
URBANISME / CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1	But	6
ARTICLE 2	Plans et règlements.....	6
ARTICLE 3	Commission des bâtisses.....	6
CHAPITRE 1	LES ZONES	6
ARTICLE 4	6
CHAPITRE 2	CARACTERISTIQUES DES ZONES	7
ARTICLE 5	Les zones d'habitation.....	7
ARTICLE 6	Subdivision des zones d'habitation	8
ARTICLE 7	Secteur du Centre	8
ARTICLE 7bis	Secteur d'habitat à caractère rural.....	8
ARTICLE 8	Secteur de moyenne densité.....	8
ARTICLE 9	Secteur de faible densité.....	8
ARTICLE 10	Secteur de résidences secondaires.....	9
ARTICLE 11	Secteur d'habitat soumis à un plan d'aménagement particulier	9
ARTICLE 12	Secteur d'aménagement différé.....	9
ARTICLE 13	Les zones de bâtiments et d'aménagements publics	9
ARTICLE 14	Les zones d'artisanat	9
ARTICLE 15	Les zones de camping	10
ARTICLE 16	Les zones vertes de protection	10
ARTICLE 17	Définition des secteurs sauvegardés	10
17.1.	Les différents secteurs sauvegardés	10
17.2.	Les zones de protection du noyau historique	11
17.3.	Les secteurs sauvegardés.....	11
ARTICLE 18	Prescriptions dimensionnelles	11
ARTICLE 18bis	Dispositions spéciales pour le secteur d'habitat à caractère rural	12
ARTICLE 19	Zone agricole	12
ARTICLE 20	Zone forestière	12
ARTICLE 21	Les zones industrielles.....	12
ARTICLE 21bis	Les zones spéciales	13
ARTICLE 22	Les zones d'intérêt touristique	13
ARTICLE 23	Les zones d'intérêt paysager	13
ARTICLE 24	Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles	14
ARTICLE 25	Les zones de protection des sources	14
CHAPITRE 3	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	14
ARTICLE 26	Marge de reculement	14
ARTICLE 27	Façade oblique.....	15
ARTICLE 28	Distance entre constructions sises sur la même propriété	15
ARTICLE 29	Surface bâtie	16
ARTICLE 30	Profondeur des bâtiments	16
ARTICLE 31	Hauteurs des constructions	17
ARTICLE 32	Niveaux	18
ARTICLE 33	Rez-de-chaussée – définition	18
ARTICLE 34	Alignements, distances à observer	18
ARTICLE 35	Les saillies sur les alignements des façades	18
ARTICLE 36	Les saillies mobiles	19

ARTICLE 37	Dépendances (garages).....	19
ARTICLE 38	Les espaces libres des parcelles	20
ARTICLE 39	Les clôtures	20
CHAPITRE 4	REGLES SPECIFIQUES A CERTAINES INSTALLATIONS.....	21
ARTICLE 40	Artisanat	21
ARTICLE 41	Constructions agricoles.....	21
ARTICLE 42	Emplacement des Fumiers	21
ARTICLE 43	Nettoisement des terrains à bâtir	21
CHAPITRE 5	EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR	21
ARTICLE 44	Accès, fondations, seuils d'entrée	21
ARTICLE 45	Places de stationnement.....	22
ARTICLE 46	Antennes TV	22
ARTICLE 47	Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées.....	22
CHAPITRE 6	ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES	23
ARTICLE 48	Esthétique	23
ARTICLE 49	Travaux de déblai et remblai.....	23
ARTICLE 50	Implantation des constructions	23
CHAPITRE 7	LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	23
ARTICLE 51	Voies publiques existantes	23
ARTICLE 52	Voies nouvelles	23
ARTICLE 53	Voies non achevées	23
CHAPITRE 8	LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE 54	Matériaux de construction et stabilité.....	24
ARTICLE 55	Murs et cloisons	24
ARTICLE 56	Escaliers, ascenseurs et couloirs.....	25
ARTICLE 57	Dalles, planchers, plafonds	26
ARTICLE 58	Toitures	26
ARTICLE 59	Foyers	27
ARTICLE 60	Chaufferies.....	28
ARTICLE 61	Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	29
ARTICLE 62	Cheminées	29
ARTICLE 63	Remblai des terrains à bâtir	31
ARTICLE 64	Protection contre l'humidité.....	31
ARTICLE 65	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	31
ARTICLE 66	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes	32
ARTICLE 67	Assainissement, égouts	32
ARTICLE 68	Cabinets d'aisance	32
ARTICLE 69	Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques	32
ARTICLE 70	Lignes à haute tension fixées à proximité de bâtiments.	33
ARTICLE 71	Alimentation en eau	33
ARTICLE 72	Constructions existantes	33
ARTICLE 73	Entretien et suppression de constructions	33
ARTICLE 74	Bâtiments artisanaux et à caractère spécial	34
CHAPITRE 9	REGLEMENTATION DE CHANTIER	34
ARTICLE 75	Protection des installations publiques.....	34
ARTICLE 76	Poussières et déchets.....	35
ARTICLE 77	Clôtures de chantiers et échafaudages	35

ARTICLE 78	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers	36
ARTICLE 79	Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers	36
ARTICLE 80	Protection des terrains voisins	37
ARTICLE 81	Dépôts de matériaux	37
CHAPITRE 10	LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR	37
ARTICLE 82	Compétences	37
ARTICLE 83	Demande d'autorisation et déclaration de travaux	37
ARTICLE 84	Pièces à l'appui d'une demande – généralités	38
ARTICLE 85	Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier	38
ARTICLE 86	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir	39
ARTICLE 87	Autorisation et taxes d'instruction	39
ARTICLE 88	Fixation de alignements et niveaux.....	40
ARTICLE 89	Surveillance des travaux	40
ARTICLE 90	Autorisation de bâtir valable	41
ARTICLE 91	Plan d'aménagement particulier	41
ARTICLE 92	Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération.....	41
ARTICLE 93	Entrée en vigueur	41
ARTICLE 94	Travaux non autorisés.....	41
ARTICLE 95	Infraction, procès-verbaux.....	41
ARTICLE 96	Sanctions	41
ARTICLE 97	Suppression des travaux.....	41
ARTICLE 98	Frais	42

ARTICLE 1 BUT

Le présent document fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de Putscheid ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions à ériger, modifier ou rénover sur le territoire de cette commune.

ARTICLE 2 PLANS ET REGLEMENTS

Pour prévoir à moyen et court terme le développement de la commune sont approuvés :

- a) le plan général d'aménagement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite.

La partie graphique est constituée par deux documents différents:

- un plan d'ensemble à l'échelle 1:10.000 couvrant la totalité du territoire de la commune et indiquant de façon générale l'utilisation des sols.
- des plans à l'échelle 1:2.500 déterminant pour chaque terrain situé à l'intérieur des périmètres d'agglomération des localités la nature et les conditions de son utilisation.

La partie écrite du plan d'aménagement général comprend les prescriptions spécifiques aux différentes zones définies dans la partie graphique.

- b) Le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites qui comprend les prescriptions relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions.

Le collège des bourgmestre et échevins est autorisé à établir en outre :

- des études urbanistiques spéciales
- des plans d'aménagement particulier conformément au présent règlement.

ARTICLE 3 COMMISSION DES BATISSES

La commission des bâtisses est une commission consultative. Elle est appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre concernant l'application du plan d'aménagement et du règlement sur les bâtisses.

CHAPITRE 1 LES ZONES

ARTICLE 4

Le territoire de la commune est divisé en différentes zones délimitées sur les plans constituant la partie graphique du plan d'aménagement général.

On distingue deux groupes principaux de zones :

- a) à l'intérieur des périmètres d'agglomération
- les zones d'habitation
 - les zones de bâtiments et d'aménagement publics
 - les zones artisanales
 - les zones de camping
 - les zones vertes de protection

Toutes les zones et tous les secteurs situés à l'intérieures des périmètres d'agglomération pourront comporter l'indication supplémentaire :

- Secteur sauvegardé
- b) à l'extérieur des périmètres d'agglomération (plan à l'échelle 1 : 10 000)
- les zones agricoles
 - les zones forestières
 - les zones industrielles
 - les zones d'intérêt touristique
 - les zones spéciales

Certaines parties des zones agricoles et forestières pourront porter en surimpression les indications suivantes :

- zone de réserves naturelles
- zones de protection du paysage
- zones de protection des sources

CHAPITRE 2 CARACTERISTIQUES DES ZONES

ARTICLE 5 LES ZONES D'HABITATION

- a) Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des entreprises commerciales ou artisanales, des exploitations agricoles ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisance.
- b) dans ces zones 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.
- c) les dispositions de l'article 18 déterminent les prescriptions dimensionnelles générales des différents secteurs d'habitations.
- d) Toute construction, reconstruction ou transformation faisant partie d'un bloc de maisons existant ou projeté doit présenter la même hauteur à la corniche et le même alignement que l'ensemble du bloc.
- e) Les toitures plates et les toitures couvertes de tôle sont interdites.

ARTICLE 6 SUBDIVISION DES ZONES D'HABITATION

Les zones d'habitation seront subdivisées en secteurs différenciés selon leurs caractéristiques spécifiques, le mode de leur mise en valeur, la suite dans le temps de leur mise en valeur.

On distingue les secteurs suivants :

- secteurs d'habitat à caractère rural
- secteurs de résidences secondaires
- secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier
- secteurs d'aménagement différé.

ARTICLE 7 SECTEUR DU CENTRE

supprimé

ARTICLE 7BIS SECTEUR D'HABITAT A CARACTERE RURAL

- a) Les secteurs d'habitat à caractère rural sont destinés à recevoir des habitations, des petites et moyennes entreprises et des exploitations agricoles pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles.
- b) Les bâtiments situés dans ce secteur peuvent être isolés, jumelés ou groupés en bande. Le nombre maximal de logements par bâtiment ou par bloc de bâtiments mitoyens est limité à 4. Le nombre maximal de logements par parcelle est limité à 4.
- c) L'alignement des bâtiments situés dans ce secteur sera fixé de cas en cas par les autorités compétentes.
- d) Si un projet d'aménagement particulier impose un recul précis ou si une construction existante sur le terrain voisin accuse un certain recul sur la limite de propriété latérale, celui-ci devra être respecté lors de l'érection d'une nouvelle construction. Toutefois, ce recul ne pourra être inférieur à 3 m.
- e) Le nombre maximum de niveaux est fixé à trois, soit un rez-de-chaussée et deux étages. L'étage supérieur doit être aménagé dans les combles.
- f) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation est au maximum de 12 m à partir de l'alignement des façades. La profondeur du rez-de-chaussée peut atteindre 14 m
- g) Le rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle est de 40%.
- h) Le rapport maximal entre le volume bâti et la surface totale de la parcelle est limité à $3\text{m}^3/\text{m}^2$.

ARTICLE 8 SECTEUR DE MOYENNE DENSITE

Supprimé

ARTICLE 9 SECTEUR DE FAIBLE DENSITE

Supprimé

ARTICLE 10 SECTEUR DE RESIDENCES SECONDAIRES

Les secteurs de résidence secondaires comprennent les ensembles de constructions réservés de façon temporaire à l'habitat.

Avant toute mise en valeur, ces secteurs seront recouverts par un plan d'aménagement particulier au sens de l'article 11.

Les dispositions de l'article 18 déterminent les prescriptions dimensionnelles relatives à ces secteurs.

ARTICLE 11 SECTEUR D'HABITAT SOUMIS A UN PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

- a) Les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrains dont l'étendue et la situation rendent nécessaire l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que de la loi du 19 juillet 2005 portant modification de la loi du 19 juillet 2004.
- b) La destination précise de la zone ou du secteur couvert par un plan d'aménagement général par la teinte de fond correspondant à cette zone ou ce secteur.
- c) Les voies indiquées dans le plan d'aménagement général sur les terrains englobés dans les zones soumises à un plan d'aménagement particulier n'y figurent qu'à titre indicatif.
- d) Lorsque le projet d'aménagement ne couvre qu'une partie du nouveau quartier, il ne sera approuvé qu'à la condition de l'ensemble. La partie couverte par le projet est seule ouverte à la construction.

ARTICLE 12 SECTEUR D'AMENAGEMENT DIFFERE

Les secteurs d'aménagement différé sont les parties du territoire de la localité, situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération et destinées à l'habitation temporairement interdites à toute construction et tout aménagement. Elles constituent des réserves dont l'utilisation sera décidée, selon les indications de la partie graphique du plan d'aménagement général, en cas de nécessité reconnue, par le conseil communal.

ARTICLE 13 LES ZONES DE BATIMENTS ET D'AMENAGEMENTS PUBLICS

Les zones des bâtiments et d'aménagements publics comprennent les terrains libres ou bâtis, nécessaires à la vie communautaire du point de vue de la culture, de l'administration, de la sécurité du culte, du sport, de la santé et de l'éducation. Seuls les logements en lien direct avec ces activités y sont admis.

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 selon les exigences de l'utilisation proposée.

ARTICLE 14 LES ZONES D'ARTISANAT

- a) les zones d'artisanat sont les parties du territoire de la commune destinées à l'implantation d'entreprises artisanales d'industrie légères ou commerciales compatibles avec la fonction de l'habitat. Y sont autorisés outre les entreprises mentionnées ci-dessus, des immeubles d'administration relevant des entreprises concernées, des restaurants collectifs et des dépôts de marchandises. Exceptionnellement peuvent y être autorisés des logements pour le personnel

dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'entretien et le bon fonctionnement des installations.

- b) Le regroupement des entreprises industrielles, artisanales ou commerciales aux caractéristiques communes pourra être rendu obligatoire par le plan d'aménagement partiel.
- c) La distance des constructions des limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec minimum de 6m sur un alignement de voie publique et un minimum de 5m sur les autres limites.
- d) Une surface égale à au moins 10% de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme aire de stationnement.
- e) Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres, de préférence à feuillage non caduc, ou une bande d'arbustes à planter se trouvant aux extrémités.
- f) Les dispositions de l'article 18 déterminent les prescriptions dimensionnelles relatives à ces zones.

ARTICLE 15 LES ZONES DE CAMPING

- a) Ces zones sont destinées au camping, au caravanning ou à tout autre logement temporaire mobile.
- b) Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination du secteur, et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.
- c) Cette zone est soumise à un règlement spécial.

ARTICLE 16 LES ZONES VERTES DE PROTECTION

Les zones vertes de protection comprennent les terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération sur lesquelles toute construction est interdite pour des raisons de sécurité, d'esthétique, de topographie, de protection des sites ou du milieu naturel.

ARTICLE 17 DEFINITION DES SECTEURS SAUVEGARDES

Les secteurs sauvegardés comprennent les noyaux historiques des localités ainsi que les ensembles d'architecture rurale qui en raison de leur valeur historique, archéologique, esthétique ou touristique le pourront subir un changement de destination.

17.1. Les différents secteurs sauvegardés

Les secteurs sauvegardés suivants ont été prévus à l'intérieur des périmètres d'agglomération définis sur le territoire de la commune de Putscheid :

- le périmètre du château de la localité de Stolzembourg,
- l'ensemble d'architecture rurale de la localité de Nachtmanderscheid

17.2. Les zones de protection du noyau historique

Supprimé

17.3. Les secteurs sauvegardés

Les parties des localités définies à l'article 17.1 formant des ensembles d'architecture rurale dans lesquels toute nouvelle construction, toute transformation et tout agrandissement qui altèrent le volume ou l'aspect architectural ainsi que toute mesure ayant pour suite une transformation de la végétation comprise dans le secteur sont interdits ou subordonnés à l'agrément d'un plan d'aménagement de détail définissant l'implantation et le volume des constructions, leur aspect, les matériaux à employer ainsi que le cas échéant les nouvelles plantations à effectuer.

ARTICLE 18 PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

		Zones d'habitation		
		Secteur d'habitat caractère rural	à Secteur de résidences secondaires	de Secteur d'artisanat
a)	Nombre maximal admissible de niveaux	2 + 1 12 resp.	1	-
b)	Profondeur maximale des bâtiments	14 m *	-	-
c)	Hauteur maximale admissible à la corniche	6,5 m	3,5 m	10 m
d)	Distance minimale de l'alignement à partir de la voirie	**	6 m	-
e)	Marge de reculement latérale minimale	3 m	3,5 m	5 m
f)	Marge de reculement arrière minimale	5 m	10 m	5 m
g)	Surface bâtie minimale admissible pour maisons d'habitation	-	80 m ²	-
h)	Rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle (Grundflächenzahl)	40%	20%	-
i)	Rapport maximal entre le volume bâti et la surface totale de la parcelle	3 m ³ /m ²	-	4 m ³ /m ²

* cf. article 7bis, alinéa f)

** L'alignement sera déterminé par le service compétent

ARTICLE 18BIS DISPOSITIONS SPECIALES POUR LE SECTEUR D'HABITAT A CARACTERE RURAL

Le Bourgmestre pourra, dans le cas de conditions topographiques extrêmes – empêchant toute construction suivant les prescriptions précitées (cf. article 18) – , accorder exceptionnellement une autorisation de bâtir dérogeant aux dites prescriptions. Seront permises les dérogations concernant le respect des marges de reculement arrière ainsi que du rapport maximum entre l'emprise au sol du bâtiment et la surface totale de la parcelle.

ARTICLE 19 ZONE AGRICOLE

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme.

Au sein de cette zone, l'édification de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, la transplantation de fermes entières (Aussiedlerhöfe) et la construction de maisons d'habitations ayant un lien direct avec une activité agricole, peuvent être autorisées. Les maisons d'habitation existantes peuvent être rénovées et transformées sans que le volume de la construction existant puisse être augmenté sensiblement.

Le gabarit des maisons d'habitation est soumis à la réglementation du secteur d'habitat à caractère rural du présent règlement. Ces constructions ne pourront être accordées que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation 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 aux dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement. En aucun cas, la commune ne peut être obligée de réaliser à ses frais l'extension des réseaux d'égout ou de distribution d'eau potable.

D'une manière générale, une dérogation au présent règlement et/ou article pourra être accordée pour des aménagements et constructions d'intérêt public sous réserve qu'ils ne présentent pas d'incidences nuisibles pour l'environnement naturel et humain.

Est refusé, tout projet étant de nature à porter préjudice à la beauté et au caractère du paysage ou constituant un danger pour la conservation du sol et sous-sol, des eaux, de l'atmosphère, de la faune-flore et du milieu naturel en général ou lorsqu'il est contraire à l'objectif général de la loi du 19 janvier 2004 portant sur la protection de la nature et des ressources naturelles.

ARTICLE 20 ZONE FORESTIERE

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 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

ARTICLE 21 LES ZONES INDUSTRIELLES

- a) Les zones industrielles sont destinées à regrouper les entreprises dont le voisinage immédiat avec l'habitat n'est pas souhaitable.

Y sont autorisés outre les entreprises mentionnées ci-dessus, des immeubles d'administration relevant des entreprises concernant des entreprises de transport, des restaurants collectifs et des dépôts de marchandises.

Exceptionnellement peuvent y être autorisés des logements pour le personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'entretien et le bon fonctionnement des installations.

- b) Le regroupement des entreprises industrielles aux caractéristiques communes pourra être rendu obligatoire par le plan d'aménagement partiel.
- c) La distance des constructions et des limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 6 m sur un alignement de voie publique et un minimum de 5 m sur les autres limites
- d) Une surface égale au moins à 10 % de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme aire de stationnement.
- e) Les autres prescriptions dimensionnelles relatives à des zones correspondant à celles prescrites par l'article 18 concernant les "zones artisanales".

ARTICLE 21BIS LES ZONES SPECIALES

Les zones spéciales concernent le plan d'aménagement partiel 'Centrale hydroélectrique de Vianden' porté obligatoire par le règlement grand-ducal du 11 août 1996.

Les zones spéciales comprennent la zone d'activité Société électrique de l'Our ainsi que la zone de dépôt Société électrique de l'Our.

- a) La zone d'activité SEO comprend tous les bâtiments, toutes les installations et tous les fonds en rapport direct avec la mission de la société.
Les berges de l'Our appartiennent à la zone d'activité SEO. Elles sont comprises entre le niveau d'eau du lac inférieur de l'Our et la route ou un chemin vicinal, lorsque ceux-ci longent le bassin inférieur, sinon la cote 230 m.
- b) La zone de dépôt SEO est réservée au dépôt de matières provenant du curage de l'Our et de travaux d'excavation se rapportant aux installations de la SEO ainsi qu'au dépôt de matériaux de construction et d'exploitation y compris aux activités en relation avec les matériaux déposés.

ARTICLE 22 LES ZONES D'INTERET TOURISTIQUE

Les zones d'intérêt touristique englobent des aires, qui, tout en respectant la vocation rurale de la région peuvent recevoir des équipements récréatifs et touristiques à l'exclusion de tout équipement de séjour.

ARTICLE 23 LES ZONES D'INTERET PAYSAGER

Les zones l'intérêt paysager englobent des aires qui par leur relief et leur végétation sont typiques pour la région et qu'il convient de sauvegarder en raison de leur valeur esthétique, touristique, récréative et écologique.

Elles englobent également des aires qui pour les mêmes raisons devront recouvrer leur destination première compte tenu de la nature des fonds environnants ou de celle des fonds similaires situés dans la même région. Seule une exploitation foncière répondant à celle indiquée par la teinte de fond

de la partie graphique du plan d'aménagement général est autorisée sur ces parties du territoire communal et cela pour autant que l'exploitation ne met pas en péril la valeur esthétique du paysage.

ARTICLE 24 LES ZONES NATURELLES D'INTERET SCIENTIFIQUE OU RESERVES NATURELLES

Les zones naturelles d'intérêt scientifiques ou réserves naturelles englobent des aires qui ne devraient subir de changement de destination dans la mesure où celui-ci diminuerait leur valeur scientifique, pédagogique, historique et écologique. Dans ces zones ne deviennent admis que les activités et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone.

ARTICLE 25 LES ZONES DE PROTECTION DES SOURCES

Les zones de protection des sources se partagent en deux. Dans la première zone de protection c.à.d. dans l'entourage immédiat du captage, toute construction est interdite.

Pour un puits de captage, cette zone couvre les terrains situés à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres de rayon à partir du point de captage.

Pour le captage d'une source, cette zone est de 50 m en direction de l'arrivée des eaux souterraines.

La deuxième zone de protection comprend les terrains situés au-delà de la première zone de protection jusqu'à une distance de 200 à 500 m, selon la configuration géologique du terrain, du point de captage.

Dans cette deuxième zone, il est permis d'ériger des constructions, si la garantie est donnée que tout danger de pollution est exclu.

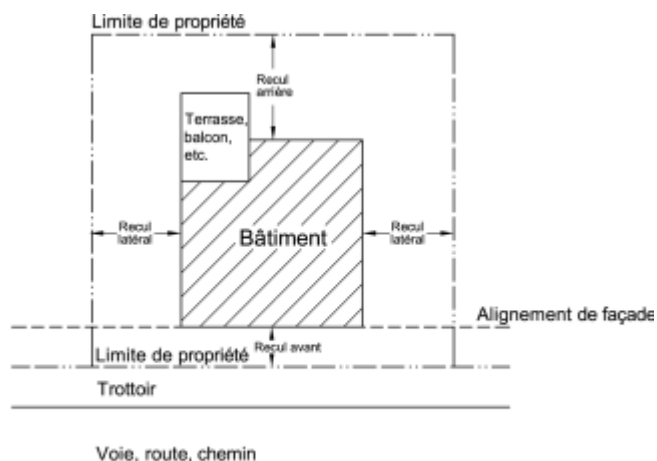
Entre autres, sont applicables les dispositions ci-après :

- a) Les caves au-dessous du niveau du sol ne sont pas autorisés; les fondations ne peuvent pénétrer de plus d'un mètre dans le terrain naturel,
- b) Les eaux résiduaires doivent être évacuées dans les égouts publics uniquement par les canalisations soigneusement étanchéifiées.
- c) Les réservoirs pour huiles de chauffage et combustibles liquides ne peuvent être posés dans le sol, mais doivent être aménagés dans une pièce située à l'intérieur de la maison et accessible en permanence. Cette pièce ne peut avoir de raccordement au réseau d'égouts, mais doit être aménagée comme cave imperméable à l'huile. La capacité de ladite cuve doit correspondre au contenu maximum du réservoir; restent interdits en toute hypothèse dans les terrains en question: les parkings, terrains de camping et de sports, les stations-services d'essence, les dépôts de carburants, les oléoducs, les dépôts d'ordures, les fosses septiques et les cimetières.

CHAPITRE 3 REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

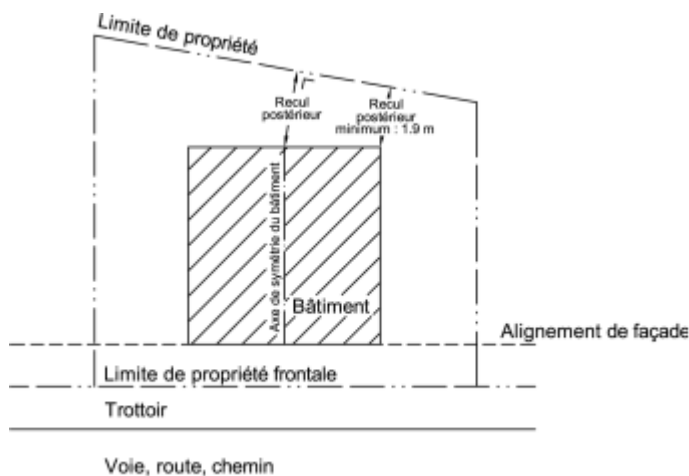
ARTICLE 26 MARGE DE RECULEMENT

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



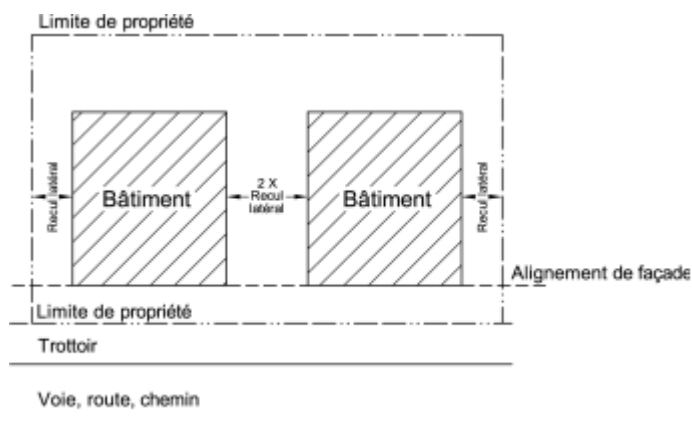
ARTICLE 27 FAÇADE OBLIQUE

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite 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 inférieur à 1,90 m.



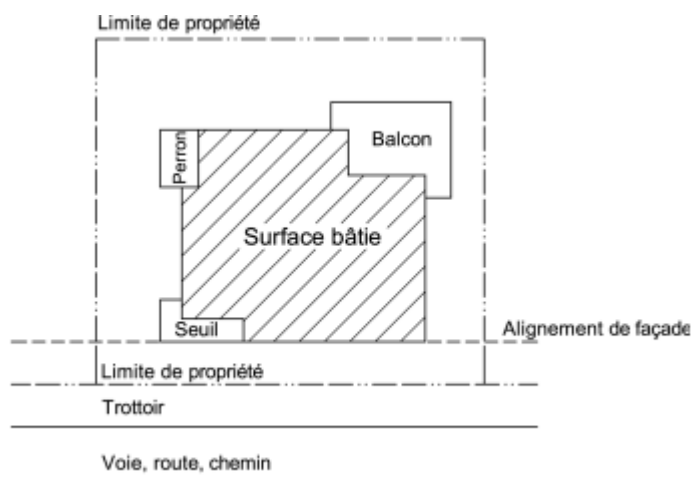
ARTICLE 28 DISTANCE ENTRE CONSTRUCTIONS SISES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance réglementaire entre une maison d'habitation et un bâtiment annexe ne servant pas à l'habitat sis sur la même propriété est calculée en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété.



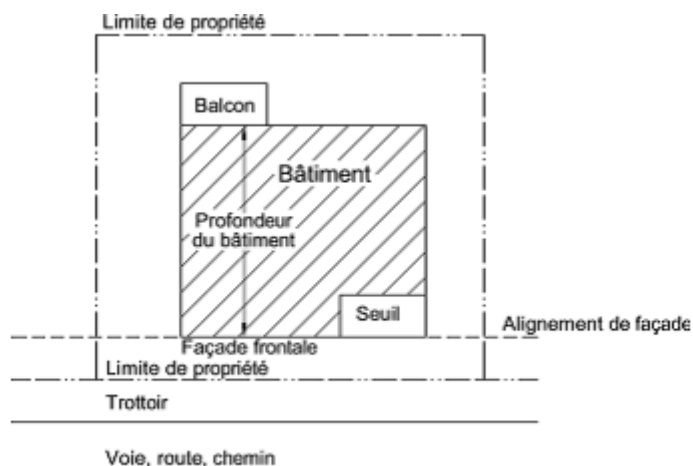
ARTICLE 29 SURFACE BATIE

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, des arcs (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



ARTICLE 30 PROFONDEUR DES BATIMENTS

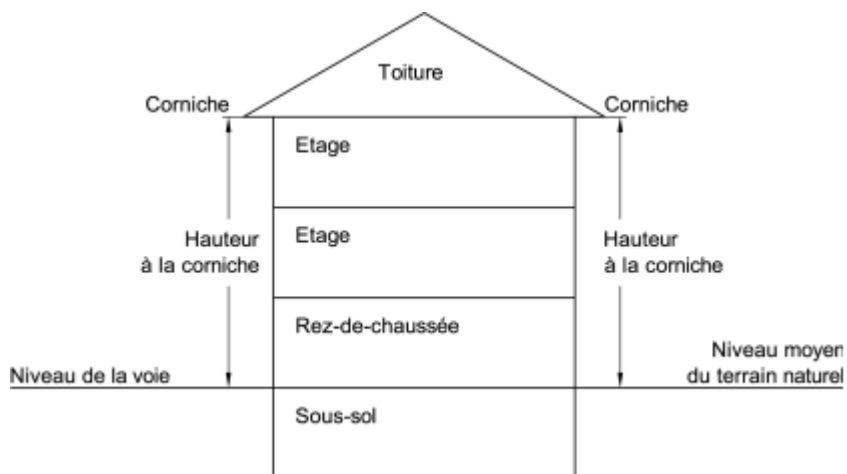
- a) La profondeur des bâtiments est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons, loggias et autres installations semblables.



- b) Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre façades frontales opposées de chaque corps de bâtiment. Lorsque les façades frontales opposées d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.

ARTICLE 31 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

- a) La hauteur des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservant et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade.
- b) La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).



- c) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

ARTICLE 32 NIVEAUX

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche, dont les vides d'étages sont de 2,50m ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,40 m, les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20m.

Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée selon leur utilisation sur au moins deux tiers de leur surface.

Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3,20 m.

ARTICLE 33 REZ-DE-CHAUSSEE – DEFINITION

Le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote de l'axe de la voie ou dépasse cette cote de 1 m au maximum.

ARTICLE 34 ALIGNEMENTS, DISTANCES A OBSERVER

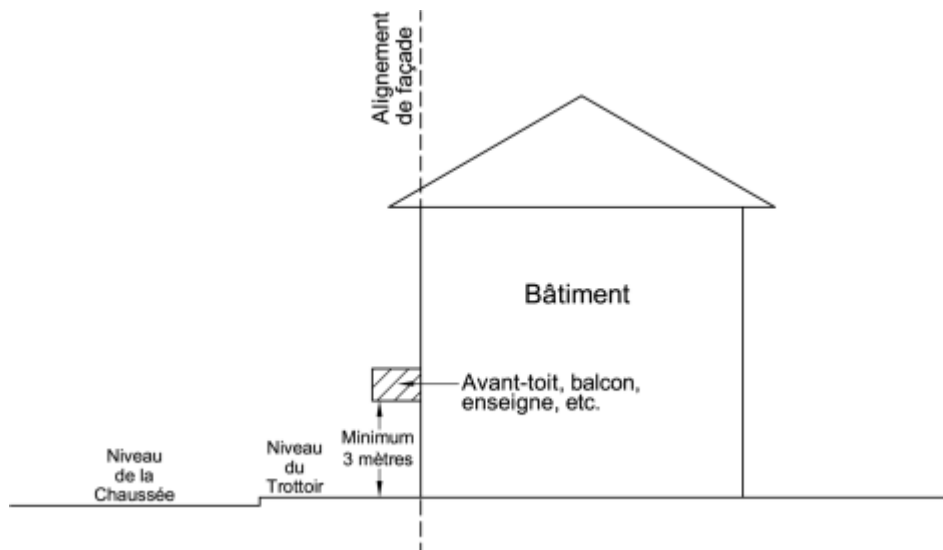
- a) En règle générale, le recul des constructions par rapport à la limite de propriété à dresser sur les différentes zones est défini dans la partie écrite du plan d'aménagement général
- b) Toutefois, pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- c) Les alignements fixés dans le cadre des projets d'aménagement particulier approuvés par les autorités compétentes demeurent en outre réservés
- d) Pour toute construction longeant la voirie de l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministère des Travaux Publics

ARTICLE 35 LES SAILLIES SUR LES ALIGNEMENTS DES FAÇADES

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

Elles pourront être autorisées sous les conditions suivantes :

- a) Les corniches principales et les auvents pourront avoir une saillie de 0.70m sur l'alignement de façade.
- b) Les balcons pourront avoir une surface égale au dixième de la surface de la façade, leur saillie ne pourra pas dépasser 1,20m.



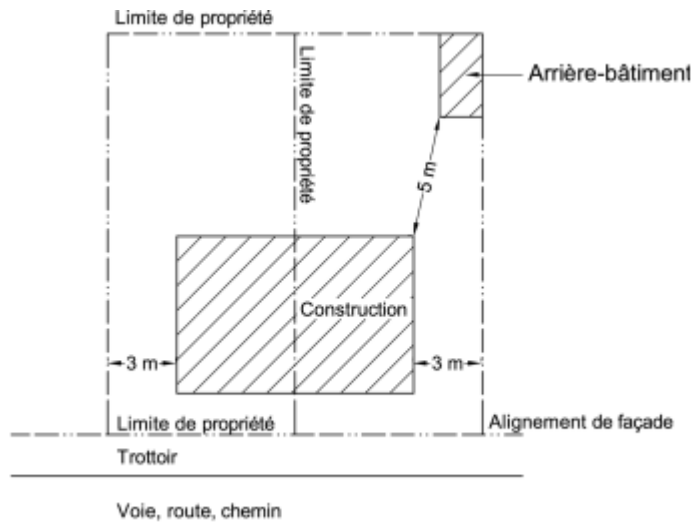
- c) Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage privés ne pourront pas dépasser une saillie de 1,20 mètre sur l'alignement de la voie publique. Elles devront se trouver à au moins trois mètres au-dessus du niveau du trottoir et rester à 0,50 mètres en retrait de la bordure du trottoir. Elles respecteront un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale, sauf convention entre propriétaires voisins. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible.

ARTICLE 36 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 le voie publique.
- b) Les marquises de devanture et stores devront laisser un passage libre d'au moins 2,30 mètre au-dessus du niveau du trottoir.

ARTICLE 37 DEPENDANCES (GARAGES)

- a) Le Bourgmestre ne pourra autoriser la construction de dépendance (garage, remise, etc.) dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre les bâtiments et limites latérales de propriétés voisines.
- b) Les dépendances compatibles avec les dispositions ci-dessous ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3,00 mètres.
- c) L'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale doit être de 5,00 mètres au moins, conformément au croquis ci-dessous.



- d) Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, le Bourgmestre peut subordonner sa décision à l'accord préalable des voisins concernés.
- e) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le 1/3 de la surface bâtie des bâtiments principaux et s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.
- f) La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa c) du présent article.

ARTICLE 38 LES ESPACES LIBRES DES PARCELLES

- a) Les marges de reculement imposées antérieure et latérale devront être aménagées en jardin d'agrément à l'exception des chemins d'accès nécessaires.
Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation aux abords des angles de rue, les accès pour véhicules seront interdits et les plantations devront garantir une bonne visibilité.
- b) Les marges de reculement postérieures seront à aménager en jardin ou en cour.

ARTICLE 39 LES CLOTURES

- a) Les espaces libres entre les alignements de façade et les alignements de la voie pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 1,20 mètres. Si l'accès est situé en contre-bas ou accuse une pente descendante de plus de 10 %, leur embouchure sur la voie publique est à munir de portes d'une hauteur supérieure à 0,70 mètre.
- b) Les murs de clôture plus hauts que 0,50 mètre peuvent être autorisés exceptionnellement à condition que leur hauteur ne soulève pas l'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

- c) Pour des raisons d'hygiène et/ou de sécurité de la circulation, le bourgmestre pourra ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature

CHAPITRE 4 REGLES SPECIFIQUES A CERTAINES INSTALLATIONS

ARTICLE 40 ARTISANAT

- a) Le Bourgmestre peut autoriser l'établissement ou l'extension de constructions destinées à des exploitations artisanales dans toutes les zones à bâtir, pour autant que la construction ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et ne causera aucune gêne au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite, notamment qu'elle n'entraîne aucune élévation du niveau sonore mesuré à proximité de l'installation au moment de la délivrance du permis de construire.
- b) Lorsqu'une construction ou une installation industrielle, artisanale ou agricole 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 41 CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les constructions agricoles existantes dans les zones d'habitation à l'intérieur du périmètre d'agglomération peuvent être maintenues. Leur transformation est soumise à l'autorisation du bourgmestre sous préjudice des dispositions de l'article 17.3.

ARTICLE 42 EMPLACEMENT DES FUMIERS

L'emplacement du fumier doit être construit en murs solides et étanches d'une hauteur de 40 cm minimum. Le fonds, également étanche, doit être raccordé à un réservoir à purin étanche.

L'installation d'un fumier est assujettie à une autorisation du Bourgmestre et ne pourra se faire que selon les prescriptions des administrations compétentes.

ARTICLE 43 NETTOIEMENT DES TERRAINS A BATIR

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

CHAPITRE 5 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

ARTICLE 44 ACCES, FONDATIONS, SEUILS D'ENTREE

- a) Sauf en zone rurale, 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 de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles de rues.

- b) Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la sécurité de la circulation.
- c) 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 45 PLACES DE STATIONNEMENT

- a) Sont à considérer comme suffisants :
 - deux emplacements par logement
 - un emplacement par tranche de 45 m² de surface d'étage pour les administrations, commerces, cafés et restaurants
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 3 salariés pour les établissements artisanaux
 - un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions et églises
 - un emplacement par tranche de 50 m² de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par installation
 - un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hôtelières.
- b) Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- c) 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.
- d) 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 soit et il peut être astreint au versement de la contribution compensatoire si leur remplacement ou leur aménagement se relève impossible ou onéreux à l'excès.

ARTICLE 46 ANTENNES TV

Dans les immeubles comportant plus de trois logements, les bâtiments doivent disposer d'une antenne collective pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

ARTICLE 47 EQUIPEMENT D'UTILITE PUBLIQUE SUR LES PROPRIETES PRIVEES

L'administration communale pourra faire établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des 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, sans que ces actions puissent donner droit à indemnité.

CHAPITRE 6 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

ARTICLE 48 ESTHETIQUE

Les autorités communales veilleront à assurer aux sites et aux voies publiques une certaine esthétique ou à leur maintenir l'esthétique existante en usant des possibilités légales.

ARTICLE 49 TRAVAUX DE DEBLAI ET REMBLAI

L'autorisation pour tous travaux de déblai et de remblai pourra être refusée si ces travaux risquent de gêner le voisinage ou l'aspect du quartier ou du site. En cas de construction ou de reconstruction, le Bourgmestre pourra exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage et de l'aspect du quartier ou du site. En tout état de cause, les terrains contigus devront être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux de déblai ou de remblai.

ARTICLE 50 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sauf dispositions contraires d'un projet d'aménagement établi en exécution de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et de la loi du 19 juillet 2005 portant modification de la loi du 19 juillet 2004, l'implantation des constructions n'est permise à l'intérieur du périmètre d'agglomération qu'en bordure des voies existantes ou nouvelles.

CHAPITRE 7 LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

ARTICLE 51 VOIES PUBLIQUES EXISTANTES

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

ARTICLE 52 VOIES NOUVELLES

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

- les tracés de la voirie, les profils en long et en travers ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés,
- les remembrements ou rectifications de limites qui s'imposent éventuellement doivent avoir été effectués
- la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- l'infrastructure de la chaussée projetée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvée par la ou les autorités compétentes,
- les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant,
- la voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité et de téléphone.

ARTICLE 53 VOIES NON ACHEVEES

- a) Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques sont considérées comme non

achevées.

- b) En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies publiques non achevées, aucune construction ne peut être implantée sous réserve des dispositions de l'article 18 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

CHAPITRE 8 LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 54 MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITE

- a) Les fondations des 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.

ARTICLE 55 MURS ET CLOISONS

- a) Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 45 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 et thermique.
- b) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances l'utilisation du bois peut être autorisée. Toutefois, la construction ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 40 mètres d'autres constructions et de terrains boisés.
- c) Les cloisons intérieures portantes doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu.
- d) Les logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisés des cloisons moins épaisses, mais assurant la même isolation phonique et thermique qu'une cloison en briques de 25 cm d'épaisseur.
- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base l'épreuve du feu et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous lettre h ci-dessous, alinéas 2 et 3, dans lesquels sont autorisés des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.

- f) 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'un enduit.
- g) Tout pignon construit mitoyennement sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 50 cm au moins.
- h) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.
Les murs pare-feu doivent de raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.
Dans les cas prévus aux alinéas ci-dessus, une épaisseur de 25 cm est suffisante.

ARTICLE 56 ESCALIERS, ASCENSEURS ET COULOIRS

- a) Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,20 m.
Dans les immeubles comportant plusieurs logements, chaque logement doit disposer d'un accès individuel.
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 60 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 ne sont autorisés que les escaliers à voie droite, leur déclivité ne peut pas être 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 m. 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 escaliers à une ou deux familles, les escaliers en bois non revêtus sont autorisés.
Les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur.
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, et telles que salles de réunion 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 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 correspondants, 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.

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

- d) Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour trois personnes au moins. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans leurs parties porteuses. Chaque ascenseur doit avoir sa trémie individuelle à l'épreuve du feu. Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif de sécurité permettant l'évacuation des occupants en cas de panne. Aucune portière palière ne peut fermer à clé.

ARTICLE 57 DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS

- a) Toutes les dalles, les planchers et les plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation.
- b) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bain et autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de la vapeur, du feu ou du gaz doivent être munies de planchers en béton armé.
- c) Les plafonds en bois, munis ou non de faux-plafonds sont autorisés :
- a. dans les constructions sans foyers individuels,
 - b. dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de gymnastique,
 - c. au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,
 - d. dans les maisons unifamiliales
- d) Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

ARTICLE 58 TOITURES

- a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.
- b) Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.
- c) Toutes les toitures doivent être équipées de dispositifs de sécurité nécessaire 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 de certains éléments de la couverture.

- d) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- e) Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics.
- f) 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 une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.
A partir de gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen des tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher l'eau de pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

ARTICLE 59 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 sur 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 à empêcher toute propagation du feu et imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante.
Dans le cas de salles de bain et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 cm².

ARTICLE 60 CHAUFFERIES

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être 2,10 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 de désaération.

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 au 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 aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi de 5 mm au 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 aérée et désaérée. Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500 000 kcal. par heure, cette condition est censée remplie si une ouverture s'adduction d'air et une autre évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues :
 - l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pouvoir être obturée totalement; l'air doit être puisé à l'extérieur mais non à des endroits situés directement en-dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes; les salles de chaudières d'une capacité de plus de 500 000 kcal. par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.
- d) Les parois, les sols et les plafonds de chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.
- e) Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- f) Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobés de façon à résister au feu.
- g) Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m au moins.
- h) Les portes de chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- i) Les pièces servant à l'entreposage de combustibles doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu.

Des mesures appropriées de sécurité, notamment l'installation d'une cuve étanche, seront ordonnées pour assurer qu'en cas de fuites des réservoirs destinés à recevoir les combustibles

liquides, le combustible puisse être contenu et ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol.

Les cuves devront être accessibles pour toute révision et toute réparation.

ARTICLE 61 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 métallique doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit, et 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, installés dans des habitations 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 entièrement la section d'évacuation des gaz.
- 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 pourvues de portes de nettoyage.

ARTICLE 62 CHEMINEES

- a) Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide et 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 de cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction. Les intersections entre gaines de cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplies 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 des 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.

- c) Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de 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 de deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue ci-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partie 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. 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 faite 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.

- 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, les 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 125 cm.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 125 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 (multi-cheminées).

- g) Pour d'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 une section d'au moins 12 cm sur 12 cm. Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- h) Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes, ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la

ventilation d'autres pièces.

- i) Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état par le propriétaire, à la première injonction du Bourgmestre.

ARTICLE 63 REMBLAI DES TERRAINS A BATIR

Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai des terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.

ARTICLE 64 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. A titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.
- c) Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

ARTICLE 65 PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour de personnes, il faut :
- qu'en permanence de 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 l'étage des combles.
- b) 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.
- c) 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 exécutée en matériaux de la même qualité.

En outre une protection efficace contre le bruit devra être garantie pour les locaux d'habitation en question.

- d) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après :
- 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 66 PIECES DESTINEES AU SEJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES

- a) L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.
- b) La hauteur minimale sous plafond de ces pièces sera de 2,20 m. Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

ARTICLE 67 ASSAINISSEMENT, EGOUTS

Tout terrain, sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant. La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourniers.

Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles de béton ou d'un recouvrement analogue et raccordés à la canalisation.

ARTICLE 68 CABINETS D'AISSANCE

- 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 efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m sur 1,25 m. Dans le cas de logement comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.
- b) Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, 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, il sera prévu une toilette pour dames par 75 places assises et une toilette pour hommes pour 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette par 50 places. Au minimum, 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 anti-chambres aérées, de toute pièce de séjour.

ARTICLE 69 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'échappent de réservoirs avariés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol.

ARTICLE 70 LIGNES A HAUTE TENSION FIXEES A PROXIMITE DE BATIMENTS.

En ce qui concerne les distances à observer entre une ligne à haute tension et les constructions, les requérants devront se conformer aux prescriptions établies par les sociétés de distribution d'électricité.

ARTICLE 71 ALIMENTATION EN 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 du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable.
- c) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions valables en la matière.

ARTICLE 72 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- a) Les dispositifs figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b) Pour des transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.

ARTICLE 73 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 constructions, 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 desdites 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 74 BATIMENTS 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, édictées selon les cas d'espèce, pour:
- Les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des établissements artisanaux exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs,
 - Les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles,
 - les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles,
 - les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc., dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration,
 - les établissements d'hébergement et les locaux publics.
- b) Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portant notamment sur les sorties de secours, l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtre, le mode de conservation et d'évacuation des détritues et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie. En ce qui concerne les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles ainsi que les établissements d'hébergement et les locaux publics le Bourgmestre veillera à ce que les mesures spéciales suivantes soient prises en la matière. A tous les étages, rez-de-chaussée et sous-sols compris, seront affichées, à un endroit bien visible, des indications renseignant de façon parfaitement claire sur les voies de secours, les sorties, ainsi que les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie.

CHAPITRE 9 REGLEMENTATION DE CHANTIER**ARTICLE 75 PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES**

- a) Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, appareils d'éclairage public, regards pour vannes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, doivent être aménagés 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.
- b) Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

ARTICLE 76 POUSSIÈRES ET DECHETS

- a) Au cours de tous les travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises pour éviter que la poussière n'incommoder le public.
- b) Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.
- c) Les voies publiques salies et embourbées à la suite de travaux de construction ou de démolition, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.
- d) Il est interdit de déposer des matériaux sur le domaine public.

ARTICLE 77 CLÔTURES DE CHANTIERS ET ECHAFAUDAGES

Sans préjudice des dispositions de la loi du 28 août 1924, concernant la santé et la sécurité du personnel occupé dans les ateliers ou aux travaux de construction, d'aménagement, de réparation ou de terrassement, ni des arrêtés grand-ducaux pris à la même date en vertu de cette loi, ni des prescriptions en matière de lutte contre les accidents édictées en vertu de l'article 154 du Code des Assurances sociales, les dispositions ci-après sont applicables :

- Clôtures de chantier

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 et des chemins repris, les chantiers de construction distants de moins de 4 m du domaine public seront clôturés du côté de la voir publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins de deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. 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.

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, un auvent de protection efficace sera aménagé le long du côté 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 transformations ou de démolition, avant le début de ceux-ci. Des dérogations peuvent être consenties par le Bourgmestre si les circonstances locales le justifient.

- Echafaudages

Les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.

Les échafaudages volants, à échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour les travaux de réparation et de nettoyage, pour d'autres travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.

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.

ARTICLE 78 MESURES DE SECURITE DANS LES CONSTRUCTIONS ET SUR LES CHANTIERS

- a) A l'intérieur d'une maison en construction ou en transformation, les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la forme du toit, de façon à éviter les accidents.
- b) Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés, couverts d'un plancher à chaque étage de façon à éviter les accidents.
- c) En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.
- d) Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- e) Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité et la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- f) L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

ARTICLE 79 ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS

- a) Si plus de dix ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail dans les pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que des sièges.
- b) Dans tout chantier de construction ou de transformation importants, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et aéré. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers.
Toutes les fois que faire se pourra, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égouts et équipés d'une chasse d'eau. En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus.

ARTICLE 80 PROTECTION DES TERRAINS VOISINS

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.

ARTICLE 81 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.

CHAPITRE 10 LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR**ARTICLE 82 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 surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées avant le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

ARTICLE 83 DEMANDE D'AUTORISATION ET DECLARATION DE TRAVAUX

- a) Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains.
Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements 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) Autorisation de bâtir.
Sans préjudice des dispositions légales en vigueur une autorisation spéciale est requise :
 - 1. pour toute nouvelle construction
 - 2. pour toute démolition
 - 3. pour tout changement d'utilisation d'immeuble
 - 4. pour tous les agrandissements, exhaussements de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux.
 - 5. pour l'installation d'auvents et de marquises en bordure des voies et places publiques.
 - 6. pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques.
 - 7. pour la construction de puits, citernes à eau, silos à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin.
 - 8. pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement.
 - 9. pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés.

Tous les services publics et administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.

ARTICLE 84 PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE – GENERALITES

- a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :
- pour une autorisation de bâtir en triple
 - pour un plan d'aménagement particulier en 4 exemplaires
- b) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement particulier doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte indépendant au Grand-Duché, avec l'autorisation du Gouvernement.

Le Bourgmestre pourra déroger à la disposition ci-dessus dans les cas suivants:

- lorsque pour des constructions spécifiquement agricoles les plans sont établis et signés par les services compétents de l'Administration des Services techniques de l'agriculture et de la profession agricole ou par un bureau technique spécialisé en la matière;
 - lorsque le coût de la construction conformément au devis estimatif, établi par un homme de l'art, ne dépasse pas la somme de 100 000.- Flux indice 100 (= 17.178,28 euros indice 692,97).
- c) Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A4 avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

ARTICLE 85 PIECES A JOINDRE AU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

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

1. 2 extraits officiels du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles comprises dans le projet, la contenance de ces parcelles, les noms des propriétaires actuels (échelle 1:2500);
2. 3 plans de situation côtés à l'échelle 1:500, dressés et signés par un homme de l'art.
Ce plan indiquera :
 - a. La situation du lotissement prévu par rapport aux terrains immédiatement adjacents;
 - b. la délimitation exacte des nouveaux lots ainsi que les surfaces à céder au domaine public;
 - c. les constructions existantes ou à démolir;
 - d. l'implantation, le caractère et la fonction des constructions envisagées;
 - e. l'alignement et les marges d'écartement des constructions prévues;
 - f. les voies de communication existantes ainsi que des modifications éventuelles à y apporter.

Le requérant joindra également des plans fixant le tracé, le gabarit et les équipements de la nouvelle voirie à créer le cas échéant.

Ces plans comportent également l'indication précise du raccordement de cet équipement à l'infrastructure existante.

Avant de soumettre leur dossier à la commission d'aménagement 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.

L'avis de l'administration communale est également requis en ce qui concerne la possibilité et les conditions de raccordement à la conduite d'eau.

L'avis du distributeur d'énergie électrique est également à solliciter.

ARTICLE 86 PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE BATIR

- a) 2 extraits officiels du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles sur lesquelles la construction sera implantée (échelle 1:2500).
- b) Les plans de construction seront établis en règle générale à l'échelle 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.
- c) Les plans de construction doivent contenir :
 - 1. Les plans de tous des niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit. Ces plans fourniront également les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées;
 - 2. les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'y apporter;
 - 3. les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes de voies publiques, les niveaux des cours.
- d) Les plans présentés comporteront nécessairement les indications suivantes :

La destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces des cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau du terrain naturel et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- e) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, être complétée par les 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.

ARTICLE 87 AUTORISATION ET TAXES D'INSTRUCTION

- a) Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser auprès de l'administration communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxé.
- b) Les autorisations seront remises en vue du reçu du paiement des taxes afférentes.
- c) Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de terrassement et de construction.

- d) Les autorisations sont valables pour une durée de deux ans, le délai pourra être prorogé de deux ans au maximum.

ARTICLE 88 FIXATION DE ALIGNEMENTS ET NIVEAUX

L'implantation de la construction est à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent de la commune, avant tout commencement des travaux.

Dès l'achèvement des fondations, les alignements doivent être contrôlés en présence du propriétaire ou de son délégué et d'un agent du service technique ou d'un autre représentant de la commune qui en dressera procès-verbal à signer par les deux parties.

La commune doit être informée au moment de la pose de la construction. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par la commune.

ARTICLE 89 SURVEILLANCE DES TRAVAUX

- a) La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.
- b) Les représentants qualifiés de la police des bâtisses 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) Une attestation établie par l'administration communale et faisant foi de l'accord d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros oeuvre.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES**ARTICLE 90 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.

ARTICLE 91 PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER

Tous les plans d'aménagement particuliers approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à la loi du 12 juin 1937 seront exécutés tels qu'ils ont été approuvés.

ARTICLE 92 CONSTRUCTIONS EXISTANTES SITUÉES A L'EXTERIEUR DU PERIMETRE D'AGGLOMERATION

Les constructions existantes situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toutes 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 existant au moment de l'approbation du présent règlement.

ARTICLE 93 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur en la date de l'approbation ministérielle et abroge toutes les dispositions contraires contenues dans les règlements antérieurs sur la même matière.

INFRACTIONS ET PEINES**ARTICLE 94 TRAVAUX NON AUTORISES**

Le Bourgmestre interdit toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonne la fermeture du chantier.

ARTICLE 95 INFRACTION, PROCES-VERBAUX

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

ARTICLE 96 SANCTIONS

Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sont passibles d'une peine d'emprisonnement et/ou d'une amende conformément aux lois et règlements grand-ducaux en vigueur.

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

ARTICLE 97 SUPPRESSION DES TRAVAUX

Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de contrevenants.

ARTICLE 98 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.