

**COMMUNE DE VICTEN**

***PARTIE ECRITE DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL  
REGLEMENT GENERAL SUR LES BATISSES, LES VOIES  
PUBLIQUES ET LES SITES***

version coordonnée

MARS 2014

**TR-ENGINEERING**

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

TEL.: (+352) 49 00 65-1  
FAX: (+352) 49 25 38  
E-mail : [e-mail@tr-engineering.lu](mailto:e-mail@tr-engineering.lu)





# SOMMAIRE

<b>TITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>7</b>
Art. 1. But du plan d'aménagement général .....	7
Art. 2. Plans et règlements .....	7
<b>TITRE I - LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL.....</b>	<b>11</b>
Art. 3. Division du territoire en zones .....	11
Art. 4. Les zones d'habitation .....	12
Art. 5. Les zones mixtes (ZM) .....	12
Art. 6. Les zones résidentielles (ZR) / de faible densité.....	16
Art. 7. Zone mixte à prescriptions particulières .....	19
Art. 8. Zone de faible densité à prescriptions particulières .....	19
Art. 9. Zone centrale.....	20
Art. 10. Dispositions spéciales .....	21
Art. 11. Les éléments bâtis à préserver intégralement.....	22
Art. 12. Volumétrie à préserver.....	22
Art. 13. Alignements à préserver .....	24
Art. 14. Secteurs d'aménagement particulier.....	25
Art. 15. Les zones d'aménagement différé (ZAD) .....	26
Art. 16. Les zones d'intérêt public (ZIP) .....	26
Art. 17. Les zones non aedificandi (N.A.) .....	27
Art. 18. Les zones de verdure.....	27
Art. 19. La zone rurale .....	28
Art. 20. Les bassins tributaires des sources et des puits.....	28
Art. 21. Prescriptions dimensionnelles / Tableau récapitulatif.....	29
<b>TITRE II - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>33</b>
Art. 22. Marges de reculement .....	33
Art. 23. Façade oblique .....	34
Art. 24. Bâtiments accolés.....	34
Art. 25. Surface bâtie .....	36
Art. 26. Profondeur des bâtiments.....	36
Art. 27. Hauteur des constructions .....	37
Art. 28. Niveaux.....	40
Art. 29. Alignements, distances à observer, saillies .....	40
Art. 30. Dépendances .....	42
Art. 31. Habitation en contrebas du rez-de-chaussée .....	43
Art. 32. Constructions agricoles.....	44
Art. 33. Accès, fondations, seuils d'entrée .....	44
Art. 34. Places de stationnement et garages .....	45
Art. 35. Antennes TV .....	48
Art. 36. Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées.....	48

**TITRE III - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES ..... 51**

Art. 37.	Exploitations à ciel ouvert .....	51
Art. 38.	Clôture des parcelles .....	51
Art. 39.	Travaux de déblai et de remblai .....	52
Art. 40.	Couleurs et matériaux .....	53
Art. 41.	Enseignes .....	54
Art. 42.	Implantations .....	54
Art. 43.	Façades.....	54
Art. 44.	Toitures .....	55
Art. 45.	Superstructures et lucarnes .....	56
Art. 46.	Murs de soutènement .....	59
Art. 47.	Stationnement des roulottes, caravanes et mobil homes .....	59

**TITRE IV - LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ..... 63**

Art. 48.	Implantation des constructions .....	63
Art. 49.	Voies publiques et existantes .....	63
Art. 50.	Voies nouvelles .....	64
Art. 51.	Voies non achevées.....	65
Art. 52.	Voies privées.....	65

**TITRE V. - LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS ..... 69**

Art. 53.	Généralités .....	69
Art. 54.	Matériaux de construction et stabilité .....	69
Art. 55.	Murs et cloisons .....	70
Art. 56.	Escaliers et ascenseurs .....	71
Art. 57.	Dalles, planchers, plafonds .....	73
Art. 58.	Toitures .....	74
Art. 59.	Foyers .....	75
Art. 60.	Chaufferies.....	77
Art. 61.	Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz.....	79
Art. 62.	Cheminées.....	80
Art. 63.	Remblai des terrains à bâtir.....	82
Art. 64.	Protection contre l'humidité .....	82
Art. 65.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes .....	83
Art. 66.	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes .....	84
Art. 67.	Assainissement, égout.....	84
Art. 68.	Cabinets d'aisance .....	84
Art. 69.	Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques .....	85
Art. 70.	Voies publiques sans canalisation d'égout .....	85
Art. 71.	Lignes à haute tension fixées à proximité de bâtiments.....	86
Art. 72.	Alimentation en eau .....	86
Art. 73.	Constructions existantes.....	86
Art. 74.	Entretien et suppression de constructions .....	87
Art. 75.	Entreprises artisanales ou/et à caractère spécial.....	88

<b>TITRE VI. -</b>	<b>LA REGLEMENTATION DE CHANTIER .....</b>	<b>91</b>
Art. 76.	Protection des installations publiques .....	91
Art. 77.	Poussières et déchets .....	91
Art. 78.	Clôtures de chantiers et échafaudages .....	91
Art. 79.	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers .....	93
Art. 80.	Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers .....	94
Art. 81.	Protection des terrains voisins .....	94
<b>TITRE VII. -</b>	<b>LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR.....</b>	<b>97</b>
Art. 82.	Compétences .....	97
Art. 83.	Demande d'autorisation et déclaration de travaux .....	97
Art. 84.	Pièces à l'appui d'une demande, généralités .....	100
Art. 85.	Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier .....	100
Art. 86.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement .....	103
Art. 87.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable .....	104
Art. 88.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir .....	105
Art. 89.	Autorisations et taxes d'instruction .....	106
Art. 90.	Fixation des alignements et niveaux .....	107
Art. 91.	Surveillance des travaux .....	107
Art. 92.	Réception du gros-cœuvre .....	107
Art. 93.	Commission consultative .....	108
<b>TITRE VIII. -</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>111</b>
Art. 94.	Dispositions transitoires .....	111
Art. 95.	Dispositions abrogées .....	111
Art. 96.	Infractions et peines .....	112



TITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES





## **TITRE 0 - DISPOSITIONS GENERALES**

### **Art. 1. But du plan d'aménagement général**

Le plan d'aménagement général, ainsi que le présent règlement, ont pour but de garantir l'aménagement et le développement harmonieux et rationnel du territoire de la commune.

### **Art. 2. Plans et règlements**

Pour prévoir le développement de Vichten à long, moyen et court terme sont élaborés :

- un plan d'aménagement général y compris le plan de protection
- un règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

Le fond du plan d'aménagement général est constitué par le plan cadastral exercice 1992. Il est accompagné d'un document de travail, soit d'un plan sans échelle mis à jour du point de vue des démolitions et constructions nouvelles.



**TITRE I -LES REGLES D'URBANISME DU PLAN  
D'AMENAGEMENT GENERAL**



# **TITRE I - LES REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL**

## **Art. 3. Division du territoire en zones**

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les limites sont reprises dans le plan d'aménagement général.

Les limites des zones sont matérialisées sur le plan par un trait mitoyen.

Les limites du périmètre d'agglomération se situent à l'intérieur du trait qui indique le périmètre.

Il s'agit :

### 3.1. A l'intérieur du périmètre d'agglomération :

- \* des zones d'habitation (art.4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13)
- \* des zones d'aménagement différé (art. 15)
- \* des zones d'aménagement particulier (art. 14)
- \* des zones d'intérêt public (art. 16)
- \* des zones non aedificandi (art. 17)
- \* des zones de verdure (art. 18)

### 3.2. A l'extérieur du périmètre d'agglomération

- \* de la zone rurale (art. 19) subdivisée en zone agricole et en zone forestière.

#### **Art. 4. Les zones d'habitation**

Les zones d'habitation sont subdivisées en :

- zones mixtes (ZM)
- zones mixtes à prescriptions particulières
- zones résidentielles (ZR) (de faible densité)
- zones de faible densité à prescriptions particulières

#### **Art. 5. Les zones mixtes (ZM)**

##### **5.1. Définition**

Les zones mixtes sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des entreprises commerciales, artisanales et agricoles ainsi que des constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations mais ne gênant pas l'habitat. Elles représentent globalement la zone centrale au sens large du village par opposition à la zone centrale au sens strict définie par l'art 9.

##### **5.2. Implantation des constructions**

- Les constructions seront implantées dans une bande de 16 mètres de profondeur parallèle et distante de 5 à 6 mètres de l'alignement de la rue.

Pour les besoins des entreprises commerciales, artisanales et agricoles, le recul avant peut être augmenté jusqu'à 10 mètres et le rez-de-chaussée peut dépasser la bande de 16 m. Dans ce cas, les reculs latéraux et postérieurs prescrits restent de vigueur.

Une augmentation ou une diminution du recul avant peut être autorisée par le bourgmestre lorsque celle-ci s'impose pour des raisons topographiques, de configuration de parcelle, de reconstruction ou de raccordement avec les immeubles existants, ou encore de sécurité de circulation.

- Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera au moins de 8 m.
- Pour toute nouvelle construction, le recul sur la limite latérale sera d'au moins 3 m, exception faite des constructions contiguës définies par un P.A.P.

Si une construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, il faudra également observer un recul de 3 m sur cette même limite.

Toutefois, si une construction existante sur le terrain voisin n'accuse pas de recul sur la limite latérale, la nouvelle construction se fera sur cette même limite latérale.

### 5.3. Hauteur des constructions

- Le nombre de niveaux pleins s'élève obligatoirement à 2, soit un rez-de-chaussée et un étage. L'aménagement d'un niveau supplémentaire en retrait ou dans les combles est admis ; tout niveau en retrait doit cependant s'inscrire entièrement dans le gabarit maximal résultant de l'application des prescriptions dimensionnelles (hauteur à la corniche, hauteur au faîte, pentes de toiture).
- La hauteur à la corniche des constructions principales sera au maximum de 7 m mais jamais inférieure à 5,5 m.

La hauteur à l'acrotère des constructions principales sera au maximum de 8 m mais jamais inférieure à 6 m.

Toutefois le Bourgmestre pourra déroger si la hauteur de la nouvelle construction n'est pas adaptée à la hauteur des constructions voisines et rompt l'unité de la rue.

- La hauteur au faîtage des constructions principales sera au maximum de 12 m.

Pour les toitures à un versant, la hauteur au faîtage des constructions principales est limitée à 10 m.

- La hauteur totale hors œuvre du rez-de-chaussée dépassant la bande de 16 m est égale ou inférieure à 5 m.

#### 5.4. Occupation de la parcelle

Une surface représentant au minimum 20 % de la parcelle sera aménagée en espaces verts.

#### 5.5. Les constructions de maisons d'habitation en deuxième position sont interdites.

#### 5.6. Densité

Dans la zone mixte, pour toute transformation d'immeuble existant et pour toute nouvelle construction, sont définies les prescriptions ci-après :

- dans le cadre de l'aménagement des lacunes et terrains non construits, il est prévu de limiter à 18 logements/ha de surface de terrain net le nombre des logements.
- dans le cadre de la transformation de bâtiments existants, il est prévu de limiter à 30 logements/ha de surface de terrain net le nombre des logements; cette prescription vaut également pour les volumes définis comme étant à préserver par le PAG, même si ceux-ci sont démolis et reconstruits dans le respect du volume initial.
- par ailleurs, lorsque le terrain concerné par la réhabilitation d'un volume existant présente une superficie et une configuration telles qu'un/des volume(s) supplémentaire(s) peut(vent) y être érigé(s), le nombre de logements prévu pour les terrains non encore construits est alors d'application pour la surface concernée, soit 18 logements/ha de surface de terrain net.

La surface du terrain net doit en totalité être située en zone affectée à la construction.

Dans tous les cas, le calcul du nombre de logements par rapport à la surface du terrain considérée est appliqué comme suit :



- au maximum, et au cas où le résultat présenterait une décimale, celui-ci est arrondi à l'unité supérieure ; pour tenir compte de certaines situations particulières, le collège échevinal pourra décider d'appliquer la valeur minimale.

La surface minimale habitable requise pour un logement est de :

- 65m<sup>2</sup> pour un logement en maison unifamiliale ou bifamiliale ;
- 52m<sup>2</sup> pour un logement de type appartement comportant une seule chambre à coucher dans un immeuble regroupant au moins deux logements ; 20m<sup>2</sup> supplémentaires sont requis pour chaque chambre supplémentaire (par ex, appartement à 2 chambres : 72m<sup>2</sup> ; appartement à 3 chambres : 92m<sup>2</sup>, etc.) ;
- 30m<sup>2</sup> pour un logement de type studio<sup>1</sup>.

#### 5.7. Immeubles collectifs

Les immeubles collectifs sont autorisés uniquement dans la zone mixte de la localité de Vichten ; il pourra s'agir de la transformation de volumes existants ou de la construction de nouveaux immeubles d'habitation collective.

Dans la localité de Michelbouch, la transformation de volumes existants en immeubles collectifs est admise exceptionnellement lorsqu'il est démontré qu'aucune autre solution d'aménagement valable n'est possible.

Dans tous les cas, l'élaboration d'un projet d'aménagement particulier, qui définira entre autres le bien fondé de la demande, est requise.

La proportion de studios<sup>1</sup> par immeuble sera au maximum de 20%, soit 1 studio pour 5 appartements.

Les autres prescriptions définies à l'article 5.6 restent d'application.

---

<sup>1</sup> Le studio est un appartement dont la superficie habitable est comprise entre 30 et 52 m<sup>2</sup>.

Les immeubles d'habitation collective doivent en outre garantir une qualité de vie et de sédentarité aux habitants en offrant les équipements et locaux complémentaires suivants :

- un local de raccordement pour compteurs, dimensionné suivant les indications du service technique communal et des exploitants des différents réseaux;
- un local poubelles facilement accessible, bien aéré et à l'abri des passants, dimensionné de manière à pouvoir recevoir l'ensemble des poubelles à disposition des logements compris dans l'immeuble collectif dont la surface minimale est de 1,5m<sup>2</sup> par logement ;
- un local séchoir / buanderie avec un accès direct vers l'extérieur dont la surface minimale est de 3,0m<sup>2</sup> par logement ;
- un local à vélos disposant d'un accès direct vers l'extérieur dont la surface minimale est de 3,0m<sup>2</sup> par logement ;
- une cave individuelle pour chaque logement d'une surface minimale de 6,00m<sup>2</sup> ;
- chaque logement doit disposer d'un débarras de minimum 1,50m<sup>2</sup> aménagé dans l'appartement même ;
- les entrées principales des immeubles collectifs doivent être pourvues d'un sas.

## **Art. 6. Les zones résidentielles (ZR) / de faible densité**

### **6.1 Définition**

Les zones résidentielles sont caractérisées par la faible densité et destinées aux habitations à caractère unifamilial, isolées, jumelées ou groupées en bande de 3 unités maximum. Y sont autorisés des édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces secteurs et ne gênant pas l'habitat.

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

## 6.2. Implantation des constructions

- Les constructions seront implantées dans une bande de 20 m de profondeur parallèle à l'alignement des rues. Cette bande sera distante de 6 m de ce dernier.

Une augmentation ou une diminution du recul avant peut être autorisée par le bourgmestre lorsque celle-ci s'impose pour des raisons topographiques, de configuration de parcelle, de reconstruction ou de raccordement avec les immeubles existants, ou encore de sécurité de circulation.

Toutefois, le recul avant n'excédera pas 8 m et la profondeur du plus grand volume n'excédera pas 13 mètres.

- Au delà de la bande de 20 m, seules des dépendances type abri de jardin pourront être admises conformément à l'article 30.
- Le recul des constructions sur la limite postérieure de la parcelle sera égal ou supérieur à 10 m. Le recul minimal sur la limite latérale sera de 4 m.

## 6.3. Hauteur

- Le nombre maximum de niveaux pleins s'élève à 2. L'aménagement d'un niveau supplémentaire en retrait ou dans les combles est admis ; tout niveau en retrait doit cependant s'inscrire entièrement dans le gabarit maximal résultant de l'application des prescriptions dimensionnelles (hauteur à la corniche, hauteur au faîte, pentes de toiture).
- La hauteur maximale à la corniche est de 6 m et ne doit jamais être inférieure à 3,5 m.

La hauteur maximale à l'acrotère est de 7 m et ne doit jamais être inférieure à 4 m.

- La hauteur au faîtage maximale admissible sera de 11 m.

Pour les toitures à un versant, la hauteur au faîtage est limitée à 9 m.

#### 6.4. Occupation de la parcelle

Une surface représentant au minimum 20 % de la surface de la parcelle sera aménagée en espace vert.

#### 6.5. Densité

Dans la zone de faible densité, le nombre de logements maximal admis par maison d'habitation de type unifamilial est limité à deux. Dans le cas de la transformation des volumes existants de grande envergure, les logements seront organisés sous forme d'habitation en bande comme le prévoit la zone de faible densité tout en respectant les maxima définis ci-après.

Pour toute transformation d'immeuble existant et pour toute nouvelle construction, sont définies les prescriptions ci-après :

- dans le cadre de l'aménagement des lacunes et terrains non construits, il est prévu de limiter à 12 logements/ha de surface de terrain net le nombre de logements.
- dans le cadre de la transformation de bâtiments existants, il est prévu de limiter à 20 logements/ha de surface de terrain net le nombre des logements.

La surface du terrain net doit en totalité être située en zone affectée à la construction.

Dans tous les cas, le calcul du nombre de logements par rapport à la surface du terrain considérée est appliqué comme suit :

- au maximum, et au cas où le résultat présenterait une décimale, celui-ci est arrondi à l'unité supérieure ; pour tenir compte de certaines situations particulières, le collège échevinal pourra décider d'appliquer la valeur minimale.

La surface habitable minimale requise pour un logement est de 65m<sup>2</sup>.

**Art. 7. Zone mixte à prescriptions particulières**

- La zone mixte à prescriptions particulières concerne strictement les constructions sises rue Principale dans la localité de Vichten sur un tronçon de 220 mètres compris entre la rue des Champs et la sortie vers Bissen, côté Mullerbach. Cette zone correspond au remblai le long de cette rue et surplombant le ruisseau.
- Cette zone est destinée à recevoir des habitations à caractère unifamilial isolées ou jumelées et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur.
- Les constructions sont implantées dans une bande de 12 mètres de profondeur parallèle et distante de 3 à 4 mètres du domaine public. Au-delà de la bande des 12 mètres, aucune construction, y compris les dépendances, ne sera admise.
- Une distance minimale de 30 mètres devra être maintenue entre le ruisseau et la base du talus de remblai.
- Pour tout point non défini dans le présent article, l'article 5 reste d'application.

**Art. 8. Zone de faible densité à prescriptions particulières**

La zone de faible densité à prescriptions particulières concerne la localité de Vichten soit les terrains compris entre la route de Grosbous (côté Est) sur environ 160 m de long à partir de la bande verte près du ruisseau et la route de Michelbouch (côté Ouest) sur environ 200 m à partir du ruisseau.

- Cette zone est destinée à recevoir uniquement des habitations à caractère unifamilial isolées ou jumelées à l'exception d'un périmètre déclaré non aedificandi situé dans un rayon de 50 mètres à partir du centre de la villa romaine (emplacement d'origine de la mosaïque).
- Les prescriptions dimensionnelles de la zone résidentielle (faible densité) restent valables pour cette zone.
- Par ailleurs, des mesures en rapport avec la vocation archéologique du site sont à prendre lors du démarrage de tous travaux de construction dans cette zone. Lors des travaux de terrassement, la présence d'un archéologue du Musée National d'Histoire et d'Art est requise. Il pourra à tout moment stopper les travaux s'il s'avère que les découvertes effectuées nécessitent des fouilles dans les règles de l'Art.

La zone est soumise à la réglementation en vigueur, soit la loi du 21 mars 1966 et la loi du 18 juillet 1983 concernant la protection des sites et des monuments nationaux.

#### **Art. 9. Zone centrale**

- La zone centrale englobe les anciennes constructions situées le long de la rue Principale et de la rue de l'Eglise à Vichten y compris une bande d'environ 40 m en périphérie de cette zone et pouvant accueillir de nouvelles constructions.
- La liste des éléments à préserver, tels que repris sur le plan, est la suivante :
  - à préserver intégralement :
    - église

→ volumétrie à préserver :

- n° 2, rue de l'Eglise
- presbytère, rue de l'Eglise
- n° 19, 21, 23, 25, rue Principale
- n° 22, rue Principale (corps de logis)

→ alignement existant à préserver

- n° 22, rue Principale (dépendances)

- Afin de préserver le caractère typique du noyau central du village, toute nouvelle construction dans le périmètre tel que défini sur le plan devra s'intégrer en parfaite harmonie et pour ce faire sera soumise à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux, au minimum à l'avis d'une personne de l'Art (architecte ou urbaniste de l'OAI).

#### **Art. 10. Dispositions spéciales**

Dans les zones mixtes et dans les zones résidentielles les dispositions spéciales suivantes pourront être prises :

- sous réserve de la sauvegarde des intérêts publics et privés, diminution des reculs minimum admissibles sur les limites, dans le cas de rigueur où des constructions voisines rendraient impropres à la construction, par la stricte application des dispositions ci-dessus, une parcelle non construite devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement ou de morcellement antérieure à l'entrée en vigueur du projet d'aménagement,
- adaptation des hauteurs de construction et du nombre de niveaux dans le cas où il n'est pas possible de raccorder d'une façon esthétiquement valable une nouvelle construction à des constructions mitoyennes récentes, réalisées avant l'entrée en vigueur du projet d'aménagement.

- afin de préserver les ensembles architecturaux typiques du village (ensemble de valeur rurale traditionnelle) tels que définis sur la partie graphique, tout projet pour une nouvelle construction, transformation ou restauration qui modifie l'ensemble, le volume ou l'aspect architectural des édifices et éléments concernés pourra être soumis à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux

Ces éléments font l'objet des articles 11, 12 et 13 ci-après.

#### **Art. 11. Les éléments bâtis à préserver intégralement**

Les éléments bâtis à préserver intégralement, de part le rôle historique qu'ils jouent dans les deux villages devront être conservés dans leur aspect actuel.

Seuls sont autorisés, les concernant, des travaux de réfection et d'entretien.

Il s'agit :

- 11.1. Localité de Vichten :
  - le lavoir
  - l'église (voir "zone centrale")
  - la forge
- 11.2. Localité de Michelbouch :
  - l'église

#### **Art. 12. Volumétrie à préserver**

Les bâtiments dont la volumétrie est à préserver jouent un rôle particulier dans le caractère du village, soit parce qu'ils occupent une position stratégique et participent fortement à la structuration du village (carrefour, entrée du village, fermeture visuelle de l'espace, ...), soit encore pour leur valeur intrinsèque (jeu intéressant des volumétries et des toitures, toiture typique avec croupes ou croupettes, ensemble à cour intérieure, ...).

Ces bâtiments, représentés sur la partie graphique (plan de protection) sont listés ci-après :



12.1. Localité de Vichten

- n° 5, rue Principale
- n° 26, rue Principale
- n° 47, rue Principale
- n° 38, rue Principale
- n° 46, rue Principale
- n<sup>os</sup> 71 et 73, rue Principale
- dépendance de la maison n° 50, rue Principale
- n° 1, route de Michelbouch
- n° 10, rue d'Useldange
- n<sup>os</sup> 1 et 13, Kreuzberg
- n<sup>os</sup> 2 et 4, Krechelsberg (corps de logis et dépendance)
- n° 2, Hiel
- n° 7, impasse rue de la Chapelle

12.2. Localité de Michelbouch

- route de Vichten (ferme avec cour intérieure à l'écart du village)
- n° 5, route de Vichten
- n<sup>os</sup> 2, 4, route de Bissen
- n° 1, rue de Mertzig
- n<sup>os</sup> 2 et 4, rue de Mertzig
- n° 7, rue de Mertzig
- n<sup>os</sup> 7 et 9, rue d'Ettelbrück
- n° 2, rue des Prés (corps de logis et dépendances)

Par volumétrie à conserver, il est entendu, que lors de toute intervention sur l'ensemble concerné, le gabarit (hauteur à la corniche et au faîtage, forme de la toiture, alignement de façades) sera maintenu en son état existant.

Par ailleurs, tout projet pour une nouvelle construction, transformation ou restauration, situé un rayon de 50 mètres à partir du volume existant à préserver (y compris ce même volume) et qui modifie l'ensemble, sera soumis à l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux.

Il sera alors exigé un plan d'ensemble de l'édifice existant et des transformations, restauration, nouvelles constructions projetées dont il sera affecté. Ce plan prendra en considération l'implantation des édifices existants et projetés ainsi que leurs hauteurs et volumes, les alignements, les aspects d'ordre esthétique tels que matériaux, couleurs, rythme des ouvertures, saillies, ... Un plan des façades de l'ensemble sera également joint.

Le Bourgmestre pourra également exiger une vue de l'ensemble en 3 dimensions sous forme de maquette.

### **Art. 13. Alignements à préserver**

Un certain nombre d'alignements existants devront impérativement être conservés afin de préserver le caractère typique de l'espace rue. Ces alignements concernent essentiellement des ensembles de bâtiments contigus.

Ces alignements, représentés sur la partie graphique sont listés ci-après :

#### **13.1. Localité de Vichten**

- nos 8, 10, 12, 18 et 20, rue Principale (route de Grosbous)
- n° 13, rue Principale
- no 22 (dépendances), rue Principale
- nos 33, 37, 41, 41a, rue Principale
- n° 30, rue Principale
- nos 1A, 4 et 6, Rue de la Chapelle
- nos 11 à 17, rue du Lavoir
- nos 2 et 4, rue du Lavoir
- nos 1 à 9, rue du Lavoir
- nos 8 à 16, rue du Lavoir
- nos 20 à 24, rue du Lavoir
- n° 34, 36, rue Principale
- n° 67, 73, rue Principale
- nos 1, 5A, 7, 9, Hiel
- nos 3, 6, 8, 10, rue des Champs
- no 1, rue Krechelsberg

13.2. Localité de Michelbouch :

- n° 6, rue de Vichten
- n° 1, rue de Mertzig (dépendances)
- n° 7, rue de Mertzig (dépendances)

**Art. 14. Secteurs d'aménagement particulier**

14.1. Les secteurs d'aménagement particulier sont des parties des zones d'habitation mixtes et résidentielles qui par leur étendue, et afin de garantir un développement rationnel, doivent être couvertes, avant toute construction, par un plan d'aménagement particulier dûment approuvé, à établir en application de la loi modifiée du 19/07/2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

14.2. L'implantation, la hauteur et le nombre de niveaux des constructions, ainsi que les dimensions des parcelles sont déterminés par l'article du règlement régissant le secteur en question. Toutefois, afin de s'adapter aux situations particulières (notamment la topographie), un règlement particulier définissant les particularités par rapport au règlement général pourra être exigé.

Les projets d'aménagement particulier pour des terrains grevés de contraintes fortes devront obligatoirement être accompagnés d'une étude technique comprenant une note de calcul hydraulique, une étude géotechnique ainsi que l'analyse de l'impact global du projet sur les réseaux.

14.3. Tout objet d'intérêt archéologique présumé trouvé dans le cadre de l'exécution des travaux, devra être directement signalé auprès du Bourgmestre qui en informera un archéologue du Musée National d'Histoire et d'Art.

**Art. 15. Les zones d'aménagement différé (ZAD)**

15.1. Les zones d'aménagement différé sont les parties du territoire communal situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération, temporairement interdites à toute construction et tout aménagement.

Elles constituent des réserves dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées en cas de nécessité reconnue par le Conseil Communal. Elles ne pourront être urbanisées qu'au moment où la majorité des terrains situés dans les autres zones, auront été utilisés comme place à bâtir.

15.2. Pour toutes ces zones l'établissement d'un plan d'aménagement particulier conformément à l'art. 14 est obligatoire.

**Art. 16. Les zones d'intérêt public (ZIP)**

16.1. Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions destinées à un but d'intérêt public ou privé d'utilité générale.

16.2. Les zones d'intérêt public sont réservées :

- aux édifices publics
- à l'éducation
- aux équipements sportifs
- aux loisirs
- aux cimetières
- aux parkings
- à la voirie
- aux plaines de jeux

16.3. Les constructions futures sur les terrains réservés devront correspondre aux dispositions générales de la ou des zones dans lesquelles elles se trouvent situées (à savoir zone mixte, zone résidentielle ou zone centrale). Elles devront dans tous les cas faire l'objet d'un Plan d'Aménagement Particulier (art. 14).

16.4. Les constructions sur des terrains réservés non compris dans une ou plusieurs des zones déterminées, seront autorisées, pourvu que les constructions s'intègrent dans

l'ensemble constitué par les zones avoisinantes. Les dispositions sub. 16.3. sont applicables.

**Art. 17. Les zones non aedificandi (N.A.)**

Les zones non aedificandi sont des terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique il est interdit de bâtir. Elles sont marquées « N.A. » sur le plan.

Elles comprennent certaines zones vertes, des zones de protection près des cimetières, le long des cours d'eau et autour des réservoirs d'eau, de même que des zones d'intérêt archéologique (cf. art. 8) et des zones de visibilité pour garantir la sécurité du trafic.

**Art. 18 Les zones de verdure**

18.1. Les zones de verdure comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général, il est interdit de construire, exception faite des constructions légères en rapport direct avec la destination de ces zones.

Il s'agit :

- soit de zones de verdure d'intérêt écologique et paysager dont la valeur intrinsèque ou encore le rôle qu'elles peuvent jouer par rapport au village en font des zones à protéger (zone de verdure le long des cours d'eau, ...)
- soit de zones de verdure de séparation dont le rôle est de former un écran visuel ou acoustique entre des zones dont les destinations respectives entraînent des incompatibilités de proximité ou pour des raisons d'intégration paysagère

18.2. Les zones de verdure, plus particulièrement les zones de séparation sont à aménager dans le cadre des projets d'aménagement particulier ou par les propriétaires des terrains concernés (qu'il s'agisse de la commune ou de privés).

**Art. 19. La zone rurale**

19.1. La zone rurale comprend les parties du territoire de la commune qui se situent à l'extérieur du périmètre d'agglomération et qui sont destinées à l'exploitation agricole, forestière, jardinière, maraîchère, arboricole, viticole, piscicole, apicole ou cynégétique ou à un but d'utilité publique.

La zone rurale se subdivise sur le plan en :

- zone agricole, comprenant les terrains réservés à l'agriculture au sens général du terme
- zone forestière, comprenant les terrains boisés ou à boiser du territoire communal.

19.2. La construction de bâtiments nécessitée par les exploitations citées sous 19.1. peut être autorisée sans préjudice des dispositions de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

19.3. Une autorisation de bâtir dans la zone rurale ne pourra être octroyée que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable, étant entendu que la commune n'entreprendra aucune extension du réseau de voirie, d'égouts ou de distribution d'eau potable dans cette zone. Si les raccordements s'avèrent techniquement impossibles, il pourra alors être fait recours à d'autres installations, notamment à l'aménagement d'une fosse septique aux dimensions suffisantes qui sera vidangée régulièrement.

Les conditions d'implantation des constructions de la zone mixte sont applicables en zone rurale.

**Art. 20. Les bassins tributaires des sources et des puits**

Ces zones sont régies par la loi du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion de l'eau.

## Art. 21. Prescriptions dimensionnelles / Tableau récapitulatif

		Zone mixte		Zone faible densité
<b><u>Destination du secteur</u></b>	Art. 5.1.	- Habitations - Activités agricoles - Activités artisanales - Activités commerciales	Art. 6.1.	- Habitations à caractère unifamilial, isolées, jumelées ou 3 unités max. - Edifices et aménagements servant aux besoins de ce secteur
<b><u>Bande de construction</u></b>	Art. 5.2. Art. 5.3.	16 m <sup>(1)</sup> / distante de 5 à 6 m de l'alignement de la rue	Art. 6.2.	20 m / distante de 6 m de l'alignement de la rue (prof. du plus grand volume max. 13 m)
<b><u>Niveaux</u></b>  nombre niveaux pleins + niveau aménageable en retrait ou dans les combles	Art. 5.3.	2 niveaux obligatoires + 1	Art. 6.3.	2 niveaux maximum + 1
<b><u>Hauteurs</u></b>  max. à la corniche <sup>(2)</sup> min. à la corniche max. à l'acrotère <sup>(2)</sup> min. à l'acrotère max. au faîtage <sup>(2)</sup> max. au faîtage pour toitures à 1 versant <sup>(2)</sup>	Art. 5.3.	7 m 5,5 m 8 m 6 m 12 m 10 m	Art. 6.3	6 m 3,5 m 7 m 4 m 11 m 9 m
<b><u>Reculs</u></b>  - avant - latéral - postérieur	Art. 5.2.	5 m à 6 m <sup>(3)(4)</sup> max min. 3 m min. 8 m	Art. 6.2.	6 à 8 m <sup>(4)</sup> max. min. 4 m 10 m min.
Largeur minimale admissible de façade  - constructions isolées - constructions groupées	Art. 24.6.	7,5 m 6 m	Art. 24.7.	7,5 m 6 m
Longueur de façade maximum pour constructions en bande	Art. 24.6.	40 m	Art. 24.7.	24 m

<sup>(1)</sup> Le rez-de-chaussée peut dépasser la bande de construction dans certains cas particuliers sous réserve que sa hauteur totale hors œuvre dépassant la bande de 16 m soit égale ou inférieure à 5 m.

<sup>(2)</sup> Dispositions spéciales applicables pour les terrains à forte pente (cf. art. 27.4)

<sup>(3)</sup> Le recul avant peut atteindre 10 m maximum dans le cas des entreprises agricoles, artisanales et commerciales (stationnement,...)

<sup>(4)</sup> sauf augmentation ou diminution du recul avant autorisé par le bourgmestre sous certaines conditions





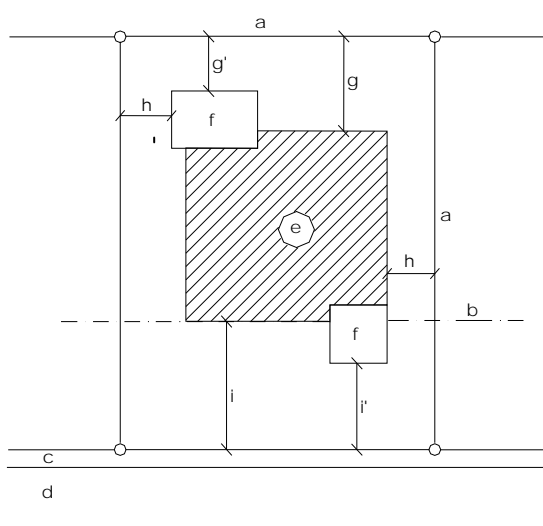
**TITRE II - REGLES APPLICABLES A TOUTES  
LES ZONES**



## TITRE II - REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### Art. 22. Marges de reculement

22.1. Le recul constitue la distance entre la construction<sup>2</sup> ou la surface constructible et la limite du lot ou de la parcelle, respectivement la limite de la zone destinées à rester libre. Le recul est mesuré au milieu de la construction à partir de la façade finie (isolation incluse, sauf en cas d'assainissement énergétique), perpendiculairement à la limite parcellaire ou du lot.



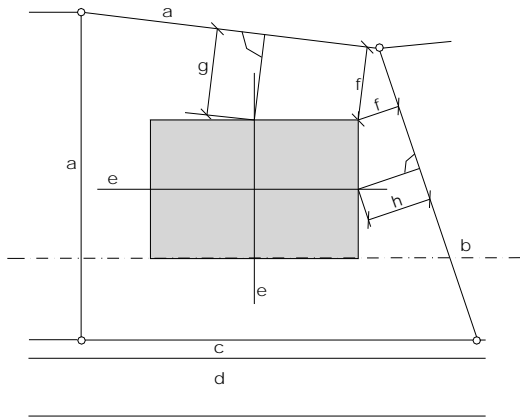
- a) limite de propriété/ de la zone à rester libre
- b) alignement de façade
- c) trottoir
- d) voie, route, chemin
- e) bâtiment (cf. art. 25)
- f) balcon, corps avancé, terrasse couverte (cf. art. 29)
- g) marge de reculement arrière
- g') marge de reculement à l'arrière d'une saillie = min. recul arrière min. admis
- h) marge de reculement latérale (cf. art 29.7)
- h') marge de reculement latérale d'une saillie (cf. art. 29.7) = min. recul latéral min. admis
- i) marge de reculement avant (cf. art. 29.2, 29.6)
- i') marge de reculement à l'avant d'une saillie (cf. art. 29.5, 29.6)

22.2. Les reculs des superstructures ou saillies par rapport aux limites de propriété sont définies à l'art 29.

<sup>2</sup> compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des soubassements, socles, encadrements et autres installations semblables

### Art. 23. 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 diminué de plus d'un mètre.



- a) limite de propriété
- b) alignement de façade
- c) trottoir
- d) voie, route, chemin
- e) axe de symétrie du bâtiment
- f) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété:  
 $f \geq g - 1 \text{ m}$   
 $f \geq h - 1 \text{ m}$
- g) marge de reculement arrière
- h) marge de reculement latéral

### Art. 24. Bâtiments accolés

- 24.1. Si les conditions énumérées ci-après sont respectées, le Bourgmestre peut autoriser dans les zones d'habitation des bâtiments accolés les uns aux autres, situés sur la même parcelle ou sur plusieurs propriétés.
- 24.2. L'octroi d'autorisation de construire une maison mitoyennement sur la limite de propriété est subordonné à l'accord écrit du propriétaire voisin.
- 24.3. L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage).
- 24.4. Pour la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles et de la surface bâtie minimale admissible, de la hauteur des constructions et du nombre admissible de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.

24.5. Les constructions jumelées ou en bande devront présenter une parfaite harmonie d'ensemble du point de vue du gabarit (type et pente de toiture, hauteurs), des ouvertures (rythme entre les pleins et les vides), des matériaux et des couleurs (façades, toitures). Toute nouvelle construction qui fait partie d'un groupe de constructions déjà existant doit se conformer de la même façon aux constructions avoisinantes notamment en ce qui concerne les type et pente de toiture ainsi que les hauteurs à la corniche et au faîte ou à l'acrotère ; la 1<sup>ère</sup> construction est déterminante sous réserve que les gabarits min. et max. définis pour chaque secteur soient respectés.

Pour les constructions jumelées ou en bande, le bourgmestre peut imposer l'usage de matériaux identiques.

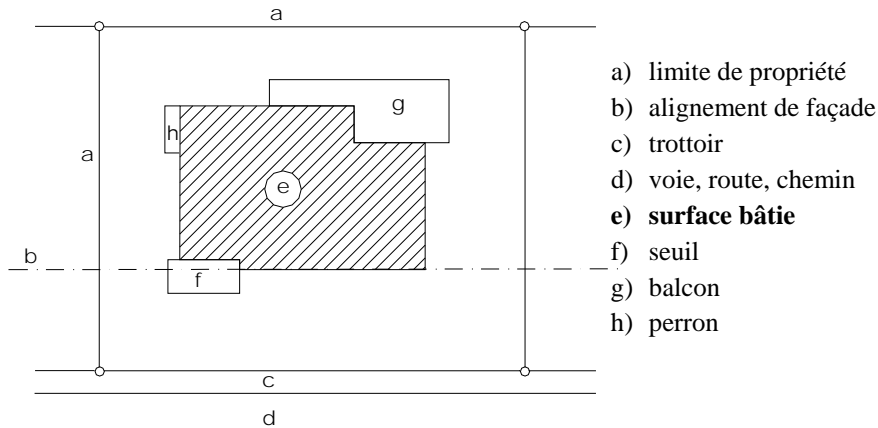
24.6. La longueur cumulée des largeurs des façades avant est limitée à 40 m max. en zone mixte. Sur ces 40 m, il est permis d'effectuer 1 ou 2 décrochements en variant le recul avant total sur 1 m 00 max. La largeur de chaque façade est au minimum de 7,5 m pour les constructions isolées et 6 m pour les constructions groupées.

24.7. Pour les constructions situées dans les zones résidentielles, seules seront autorisées les maisons isolées, jumelées, ou groupées en bande de 3 unités maximum.

La longueur totale de façade avant est limitée à 24 m max. dans cette zone. La largeur de chaque façade est au minimum de 7,5 m pour les constructions isolées et 6 m pour les constructions groupées.

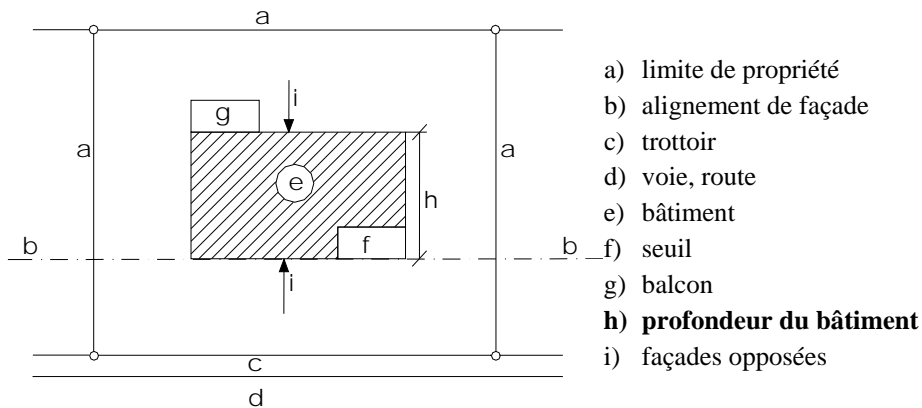
**Art. 25. Surface bâtie**

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



**Art. 26. Profondeur des bâtiments**

26.1. 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 (fermés latéralement ou non) et autres installations semblables.



- 26.2. 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 d'un bâtiment ne sont pas parallèles, la profondeur la plus grande est déterminante.
- 26.3. Aucun endroit à l'intérieur d'une construction destinée à des fins d'habitation ne doit être distant de plus de 7 m d'une façade ajourée.

**Art. 27. Hauteur des constructions**

- 27.1. La hauteur des constructions est définie par la hauteur à la corniche et au faîte, ou par la hauteur à l'acrotère.
- 27.2. La hauteur à la corniche correspond à la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et la ligne d'intersection entre le plan extérieur de la façade (isolation et revêtement inclus) et le plan extérieur de la toiture (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

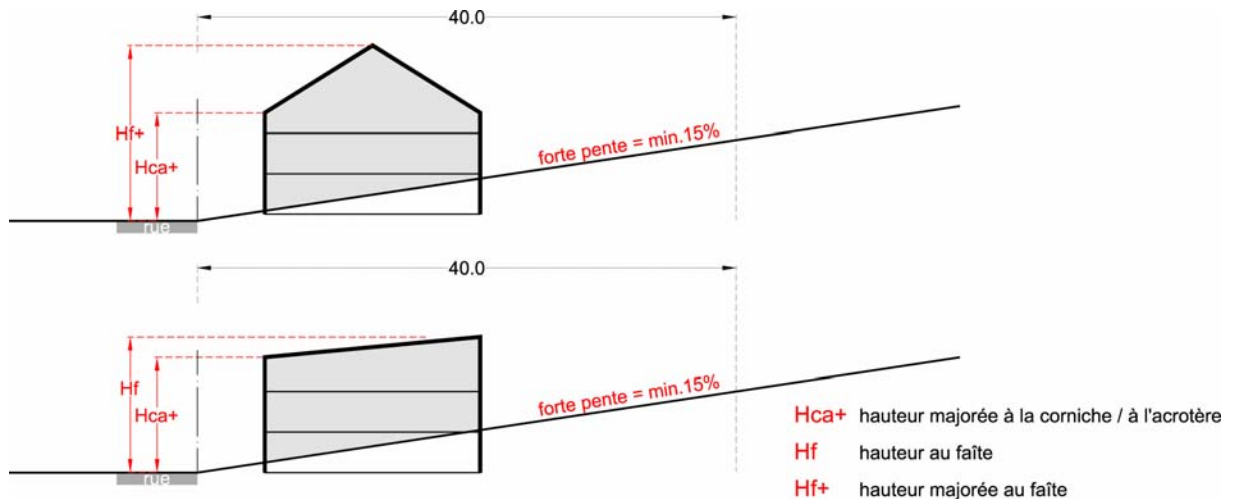
La hauteur au faîte correspond à la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et la ligne d'intersection des deux versants d'une toiture dont les pentes sont opposées, ou encore le segment le plus élevé d'une toiture à une pente (couverture incluse), mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

La hauteur à l'acrotère correspond à la différence d'altitude entre l'axe de la voie desservante et le plan supérieur (isolation et revêtement inclus) de l'acrotère, mesurée au milieu de la façade de la construction principale donnant sur la voie desservante et perpendiculairement à l'axe de la voie desservante.

27.3. Lorsqu'une construction est composée de plusieurs volumes, la hauteur est mesurée individuellement pour chaque volume. Lorsque la hauteur d'une construction n'est pas la même sur toute la longueur de la construction, la hauteur la plus importante est à prendre en considération.

27.4. Pour les bâtiments érigés ou à ériger sur des terrains à forte pente<sup>3</sup>, sont d'application les dispositions qui suivent :

- lorsque les terrains sont situés en contrehaut de la voie desservante, les hauteurs maximales à la corniche et au faîte ou à l'acrotère peuvent être majorées d'au plus 1,5m par rapport aux valeurs fixées précédemment (hauteur au faîte des toitures à un versant exceptée),

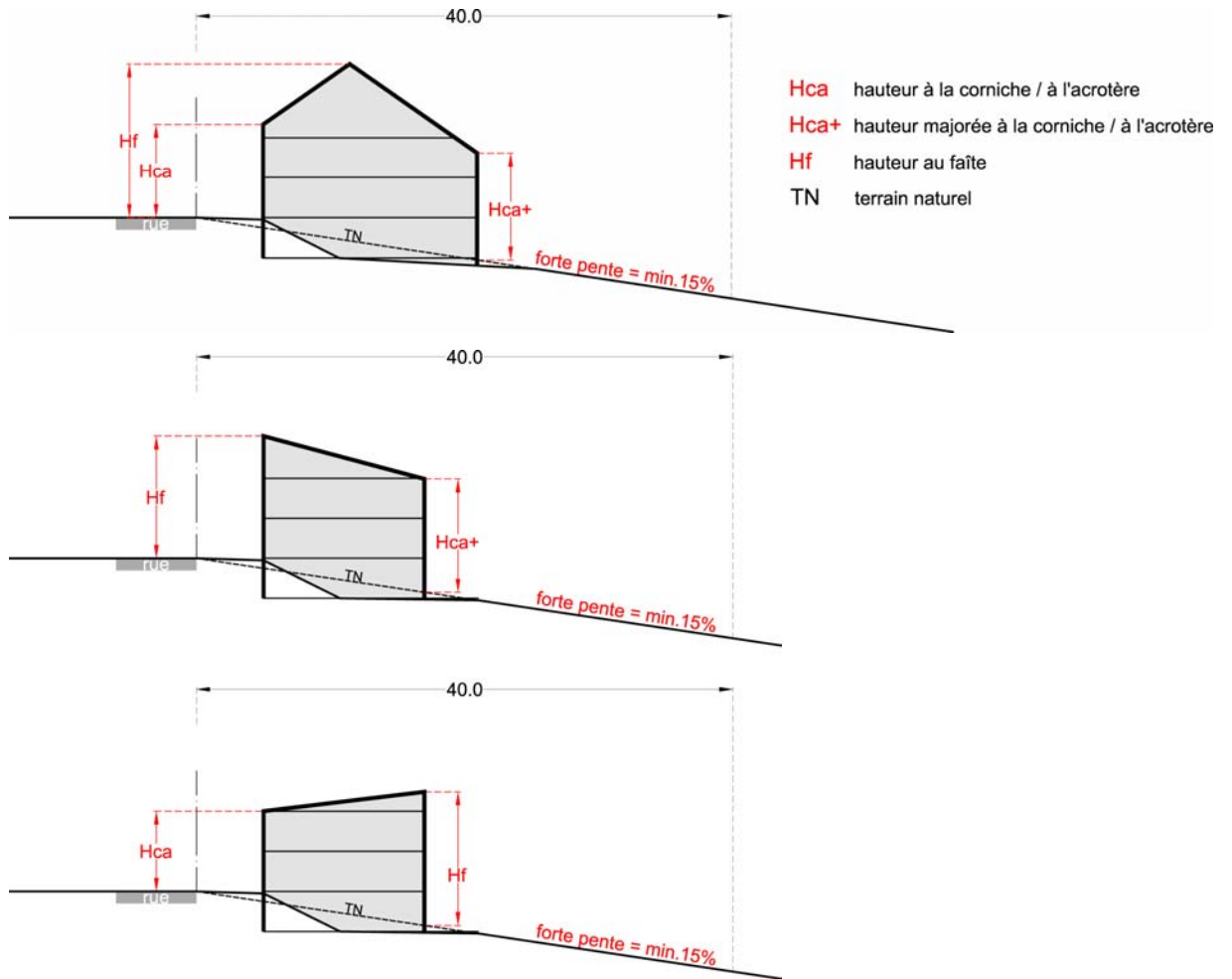


<sup>3</sup> Partie de terrain urbanisé ou destiné à être urbanisé, située dans une bande de 40m de profondeur à partir de la limite du domaine public, dont la pente moyenne, calculée entre le point le plus élevé et le point le plus bas, dépasse les 15%.



- lorsque les terrains sont situés en contrebas de la voie desservante, la hauteur maximale à la corniche ou à l'acrotère de la façade implantée vers l'aval est à mesurer par rapport au terrain naturel, cette hauteur pouvant être majorée d'au plus 1,5m par rapport aux valeurs fixées précédemment.

Pour les toitures à un versant dont le faîte est positionné vers l'aval, la hauteur au faîte est également à mesurer par rapport au terrain naturel.



**Art. 28. Niveaux**

- 28.1. Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre et y compris le niveau du rez-de-chaussée et le niveau de la corniche, dont les vides d'étages sont de 2,50 m ou plus. Le vide d'étage est la hauteur libre entre le plancher et le plafond.
- 28.2. Les étages aménagés dans les combles seront considérés comme niveaux pleins s'ils contiennent un ou plusieurs logements indépendants.
- 28.3. Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur sous plafond d'au moins 2,50 m ; les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3,00 m ; les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,40 m. Les locaux aménagés dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

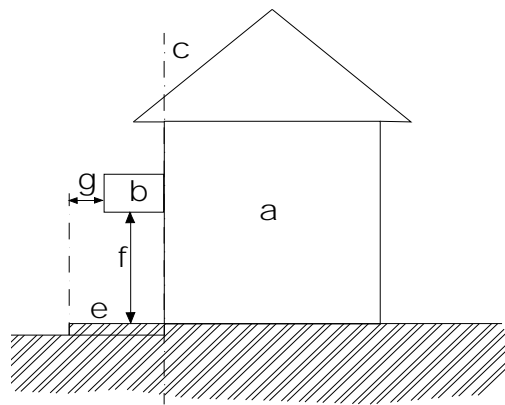
**Art. 29. Alignements, distances à observer, saillies**

- 29.1. Les alignements seront fixés par l'Administration Communale dans le cadre du présent Plan d'Aménagement Général et des Plans d'Aménagement Particuliers à venir et, le cas échéant, par le Ministre des Travaux Publics dans le cadre de la délivrance de Permission de voirie.
- 29.2. Pour les constructions érigées aux angles de rue, le recul avant est appliqué par rapport à chaque rue desservante. Par ailleurs, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.
- 29.3. Les alignements fixés dans le cadre des projets d'aménagement particulier régulièrement approuvés par les Autorités compétentes demeurent en outre réservés.

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

29.5. Les parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, corps avancé -ou surfaces closes en saillie-, marquise, enseignes publicitaires, éclairage privé) sont autorisées en façade d'une construction sous réserve que soient respectées les conditions suivantes :

- la hauteur doit être maintenue à 3,00 m au moins au-dessus du niveau du trottoir ;
- la distance entre l'arête du trottoir et l'arête des parties saillantes doit être de 1,00 m au moins.



- a) bâtiment
- b) avant-toit, balcon, corps avancé, marquise, enseigne, éclairage
- c) alignement de façade
- d) niveau de chaussée
- e) niveau du trottoir
- f) minimum 3,00 m
- g) minimum 1,00 m

29.6. Sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur des zones à bâtir et indépendamment de distances à observer par rapport aux axes des routes, les corps avancés -ou surfaces closes en saillie- ne pourront pas dépasser l'alignement de 1 m ; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la surface de la façade.

29.7. Aucune diminution du recul latéral minimum prescrit n'est admise en présence d'une saillie (compte non tenu des encadrements, enseignes adossées à la façade, corniches, descentes de pluie et autres installations semblables), c'est-à-dire que le recul latéral d'une saillie est au moins égal au recul latéral minimum prescrit. Ne sont pas considérés comme saillie les aménagements au sol tels que les terrasses non couvertes, les soubassements, les socles, les seuils et perrons.

29.8. La saillie des corniches principales est de 0,50 m au maximum.

29.9. Les soubassements, socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes adossées à la façade et descentes de pluie ne pourront dépasser l'alignement de plus de 0,10 m jusqu'à la hauteur de 3,00 m.

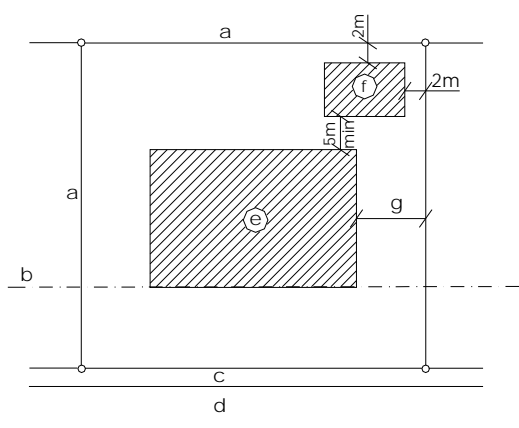
### Art. 30. Dépendances

30.1. Est considérée comme dépendance toute construction d'une superficie au sol maximum de 15 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximum à la corniche de 3 m et dont la destination est la suivante : abri de jardin, garage, serre, volière, niche,...

En aucun cas une dépendance ne pourra servir à usage d'habitation.

30.2. Les dépendances ne sont pas autorisées dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiment et limites latérales de propriété voisine.

30.3. Les dépendances sont par contre permises dans le recul postérieur sous réserve que l'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale soit de 5 m au moins, conformément au croquis ci-dessous et que le recul des dépendances sur la limite latérale et la limite postérieure soit égal à 2 mètres.



- a) limite de la propriété
- b) alignement de façade
- c) trottoir
- d) voie, rue
- e) bâtiment
- f) arrière-bâtiment / dépendances
- g) recul réglementaire latéral

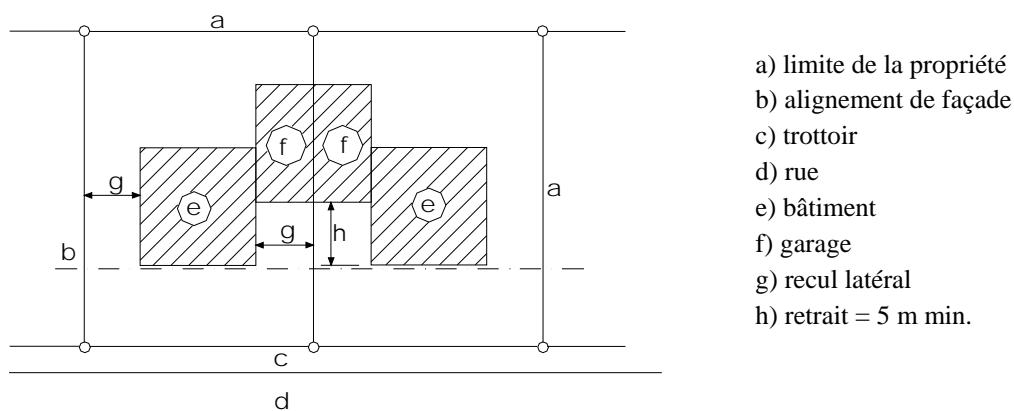
30.4. Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, le Bourgmestre peut subordonner sa décision à l'accord écrit préalable des voisins concernés.

- 30.5. Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas de  $\frac{1}{3}$  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.

Une dépendance est considérée comme souterraine si les  $\frac{2}{3}$  de son volume au moins se situent en dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur et aménagée en surface de jeux ou de verdure.

La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions définies sub. 30.2.

- 30.6. Le Bourgmestre peut déroger à l'art. 30.2. dans le cas des maisons unifamiliales isolées en permettant la construction d'un garage obturant le passage latéral d'un seul côté seulement. Cette dérogation reste subordonnée à l'accord écrit des voisins concernés. Ce garage se situera en retrait d'au moins 5 m par rapport à la façade principale de la maison.



### Art. 31 Habitation en contrebas du rez-de-chaussée

- 31.1 L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.
- 31.2 Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures ; ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

**Art. 32. Constructions agricoles**

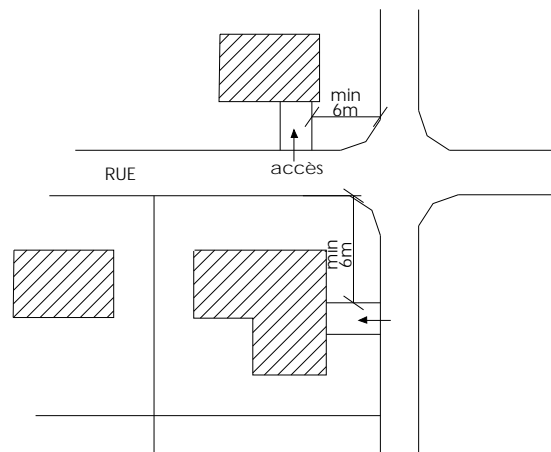
32.1. L'installation **d'exploitations agricoles intensives** telles que porcheries, fermes avicoles ou autres stations d'élevage industriel dégageant des nuisances importantes est interdite à l'intérieur du périmètre d'agglomération.

Elles ne pourront être exploitées qu'à une distance d'au moins 400 m de la limite du périmètre. Les conditions d'implantation et les prescriptions dimensionnelles pour ces constructions seront identiques à celles des zones mixtes.

**Art. 33. Accès, fondations, seuils d'entrée**

33.1. 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 à moins de 6 m de l'intersection de l'alignement des rues.



- 33.2. 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 circulation.
- 33.3. Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.
- 33.4. 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 ; en cas de litige, le tribunal compétent statuera.
- 33.5. Les pentes d'accès aux garages et aux parkings doivent être conçues de façon à ce que l'eau pluviale ne s'écoule pas sur la voie publique.

L'inclinaison de ces pentes mesurée sur l'axe de la chaussée ne pourra en général être supérieure à 15 %, sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

#### **Art. 34. Places de stationnement et garages**

- 34.1. Le Conseil Communal fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m<sup>2</sup>, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions.

Cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.

Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

34.2. Doivent être au minimum réalisés :

- deux emplacements par logement à l'exception des logements de type studio (surface inférieure à 52 m<sup>2</sup>) pour lesquels un seul stationnement est requis,
- un emplacement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les bureaux, administrations
- un emplacement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface pour les commerces, cafés et restaurants
- un emplacement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 10 salariés pour les établissements industriels et artisanaux,
- un emplacement par 10 m<sup>2</sup> de surface de vente relatif aux grands ensembles commerciaux,
- un emplacement par tranche de 15 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises
- un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> 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 5 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières
- un emplacement par salle de classe pour les écoles.

S'il est démontré que les emplacements de stationnement requis ne peuvent pas être aménagés sur le même terrain que celui où est implantée la nouvelle construction, une autre solution doit être fournie par le requérant sur un autre terrain privé ; en dernier recours, lorsqu' aucune solution acceptable n'est trouvée, une taxe pourra être exigée par l'administration communale.

34.3. Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.

34.4. Par 20 places de stationnement, un emplacement réservé aux handicapés est à aménager.



34.5. 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.

Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur sa propriété et en situation appropriée tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa 34.1., le Bourgmestre peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire dont le montant et les modalités seront fixés par un règlement-taxe.

34.6. Le propriétaire est tenu de remplacer sur son fonds et en situation appropriée les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit.

34.7. Pour les immeubles d'habitation, une place de stationnement au moins par logement sera aménagée sous forme de garage.

34.8. Tous les emplacements doivent avoir des accès faciles et permanents à la voirie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.

Lorsque plus de deux emplacements sont aménagés sur une même parcelle, ils auront un accès collectif sur la voirie.

34.9. Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact. Il n'est pas impératif que l'ensemble du programme soit réalisé en première étape.

34.10. Les zones réservées au stationnement devront être traitées de façon à maintenir une perméabilité maximum au sol (emploi de matériaux présentant un coefficient d'infiltration élevé).

**Art. 35. Antennes TV**

- 35.1. Le raccordement à l'antenne collective générale s'il en existe est conseillé.
- 35.2. Toute installation d'antenne individuelle est soumise à l'autorisation du Bourgmestre.
- 35.3. L'antenne individuelle et l'antenne parabolique présenteront des dimensions telles qu'elles n'entravent pas la sécurité publique.  
De plus l'implantation, la couleur et le dimensionnement des antennes paraboliques devront rester discrets. L'installation sur façade avant n'est admise que s'il est prouvé qu'elle seule peut assurer une bonne réception des programmes.
- 35.4. Tout nouveau lotissement devra obligatoirement prévoir l'infrastructure nécessaire pour le raccordement à l'antenne collective.  
Les modalités de raccordement seront reprises par un règlement technique et un règlement taxe.

**Art. 36. Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées**

L'Administration Communale pourra 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 aucune indemnité.

Ces servitudes feront l'objet de cas en cas d'une convention entre l'Administration Communale et le propriétaire concerné.

**TITRE III - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS  
ET PROTECTION DES SITES**



## **TITRE III - ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES**

### **Art. 37. Exploitations à ciel ouvert**

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

Le Bourgmestre peut toutefois les autoriser dans les secteurs non exposés à la vue, soit caché par un bâtiment, soit par un écran de verdure en bordure de parcelle.

Il fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

En aucun cas, les exploitations à ciel ouvert ne pourront se faire dans la marge de reculement avant. Leur clôturage est obligatoire (clôture de 2 m min. de haut).

### **Art. 38. Clôture des parcelles**

38.1. Les murs, clôtures et haies à créer - y compris le cas échéant, les teintes, matériaux et espèces utilisées - bordant les voies publiques sont soumis à l'autorisation du Bourgmestre.

38.2. Les parcelles peuvent être clôturées par des murets dont la hauteur ne peut dépasser de plus de 80 cm et, respectivement, ou par des haies et des grillages dont la hauteur ne peut dépasser de plus de 1m30 le niveau du trottoir.

38.3. Si sur la limite, le niveau du terrain naturel n'est pas au même niveau que le trottoir, il faut nécessairement un muret de soutènement.

38.4. Pour des raisons de sécurité, il peut être admis des clôtures plus hautes sous réserve que celles-ci n'entravent pas la sécurité de la circulation.

38.5. Pour des raisons de sécurité, le Bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites et situées en bordure des voies publiques et en définir la nature. Il en imposera la nature, l'implantation et les dimensions.

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

**Art. 39. Travaux de déblai et de remblai**

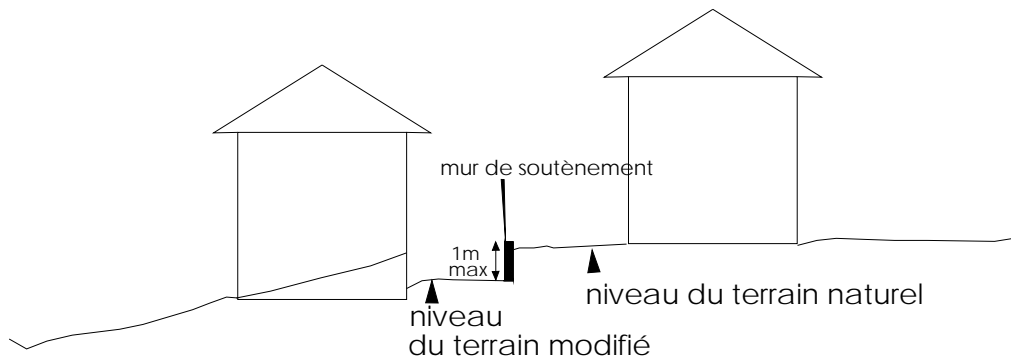
39.1. Toutes les modifications apportées au niveau du terrain naturel sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de constructions.

39.2. 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 ou d'entraver la sécurité de la circulation.

39.3. 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 étant entendu qu'un constat de la situation initiale doit avoir été établi en bonne et due forme préalablement aux travaux.

39.4. 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. Dans tous les cas, une solution harmonieuse entre voisins devra être trouvée.

Pour ce faire, la différence de niveau entre le terrain aménagé et l'ouvrage en talus ou le mur de soutènement voisin n'excédera pas 1 m.



- 39.5. Les murs de soutènement dépassant la hauteur de 80 cm sont subordonnés à des conditions de sécurité (normes en matière de statique), d'ordre esthétique ou d'intégration. Ils seront réalisés en pierre de taille ou maçonnerie sèche.

#### **Art. 40. Couleurs et matériaux**

- 40.1. Les couleurs et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins et de l'environnement. Par ailleurs, pour la zone centrale et à proximité directe des bâtiments traditionnels (notamment volumétrie à préserver) ils devront correspondre aux matériaux et couleurs traditionnels pour la région (cf. art. 43 et 44).

L'emploi de couleurs criardes n'est pas permis de même que les matériaux d'aspect brillant.

Le bois et les briques sont interdits en zone centrale. Ils peuvent néanmoins être admis ailleurs pour la construction principale sous réserve qu'il s'agisse strictement d'un recouvrement partiel de façade auquel cas ils ne peuvent dépasser 25 % de la surface totale des façades.

- 40.2. Lors de constructions, de transformations ou de rénovations, tout élément nouveau dont la création contribue d'une façon notable à l'aspect extérieur d'un bâtiment doit être soumis à l'approbation du Bourgmestre. Il s'agit notamment des matériaux et couleurs extérieurs utilisés en façade, en toiture et pour les murs et clôtures.

**Art. 41. Enseignes**

41.1. Toute publicité doit être conforme à la législation en vigueur

41.2. Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage, devront se trouver à au moins 3,00 mètres au-dessus du niveau du trottoir et ne pourront dépasser une saillie de 1,20 mètre sur l'alignement de la voie publique.

Elles respecteront un recul au moins égal à la valeur de leur saillie sur une limite latérale. Elles ne pourront pas dépasser la hauteur de construction admissible.

Aucune face ne peut présenter une surface supérieure à 0,5 m<sup>2</sup>.

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

Il n'est pas dérogé à la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

**Art. 42. Implantations**

Pour des raisons d'implantation, d'esthétique ou de vue, le Bourgmestre peut imposer une autre implantation des bâtiments que celle prévue par le constructeur, notamment en ce qui concerne l'orientation du faîte du toit et les reculs sur les limites (dans la limite de ce qui est prévu au règlement).

**Art. 43. Façades**

43.1. Les matériaux et teintes utilisés pour les façades seront choisis dans la gamme traditionnelle utilisée localement exception faite des constructions contemporaines à condition que celles-ci ne se situent ni en zone centrale, ni à proximité directe des bâtiments traditionnels (cf. art. 40.1). Ils seront identiques pour toutes les faces du bâtiment ainsi que pour les volumes de l'ensemble architectural du bâtiment.

43.2. L'utilisation de briques et de bois visibles est proscrite pour les façades des constructions principales. Ces matériaux ne sont admis que pour des éléments de construction secondaires et de petites dimensions.



- 43.3. La structure de la façade ainsi que les ouvertures devront être à dominante verticale. La façade principale doit présenter une unité architecturale.
- 43.4. Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire à l'esthétique.
- 43.5. Les murs d'attente des constructions accolées doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus comme une façade sur rue en cas de réalisation par étapes.

**Art. 44. Toitures**

- 44.1. Les bâtiments sont à couvrir de toitures à deux versants, avec ou sans croupes ou demi-croupes (croupettes). Les pentes de toiture peuvent varier entre 30° au minimum et 42° au maximum.

En dehors de la zone centrale et à l'exception des éléments bâtis à préserver intégralement ainsi que des volumétries à préserver, les toitures plates ou à un seul versant (pentes de toiture limitées à 15°) sont autorisées dans les cas suivants :

- pour les constructions isolées,
- pour les constructions jumelées ou en bande, pour autant que toutes les constructions de l'ensemble contigu présentent le même type de toiture et les mêmes caractéristiques de pente,
- pour les dépendances et les parties secondaires de bâtiments.

Les toitures brisées, notamment les toitures à la Mansart sont strictement interdites.

- 44.2. La différence maximale de hauteur entre la corniche ou l'acrotère et le faîte est fixée à 5 mètres.

44.3. Les toitures doivent être de ton sombre et mat. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit (capteurs solaires non considérés).

Au maximum deux types différents de couverture sont admis par construction. Par toiture, l'usage de plus d'un type de couverture est cependant proscrit.

44.4. Le Bourgmestre peut fixer les conditions d'aménagement, l'orientation des faîtes, la pente des toitures et la couverture de celles-ci, notamment pour tenir compte du caractère architectural des constructions voisines.

#### **Art. 45. Superstructures et lucarnes**

45.1. Règles générales applicables dans toutes les zones :

- Le gabarit théorique est formé par l'intersection du plan de la façade avec le plan fictif du toit dont la pente maximale ne peut dépasser un angle de 45°.
- Des saillies dépassant le plan du toit telles que lucarnes, toits de pavillons d'angle et autres..., peuvent être autorisées. Leur agencement dans la toiture doit être en harmonie avec la logique de verticalité de la façade (disposition symétriquement par rapport à l'axe médian de la façade, ou par rapport aux ouvertures de la façade), sauf s'il s'avère, sur avis d'une personne de l'art, qu'une solution plus intéressante esthétiquement peut être mise en œuvre.

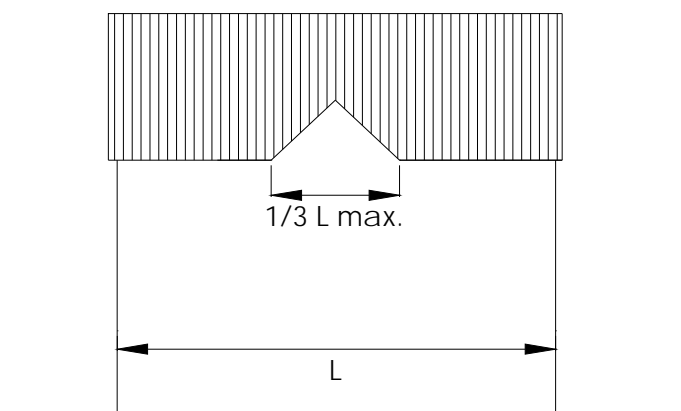
Les lucarnes ne peuvent jamais être jumelées.

- A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, les superstructures des constructions telles que les cabanons d'ascenseurs logeant les poulies de renvoi des ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air, devront se trouver à l'intérieur du gabarit du toit.

- Les lucarnes devront être implantées à 1 m de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée. La largeur hors tout de chaque lucarne ne peut excéder 1 m 50.

La largeur cumulée des lucarnes ne peut dépasser le tiers de la largeur de la façade.

L'interruption de la corniche par une lucarne est permise à l'exception des zones centrales où elle n'est admise que sur la façade arrière.



#### 45.2. Règles applicables en zone centrale ainsi que pour les volumes à préserver (en brun sur le plan)

En zone centrale et pour les volumétries à préserver, quelques prescriptions complémentaires ou différentes sont applicables.

- Les toitures sont en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Elles ne comprennent ni débordements marquants, ni éléments saillants détruisant la volumétrie principale. Les toitures sont traditionnelles à deux versants droits de même inclinaison et de préférence de même longueur de pente.

Toitures plates, toitures à pente unique, toitures à quatre versants sont interdites.

L'inclinaison est comprise entre 35° et 45°.

Les toitures sont réalisées de préférence sans débordement. Au maximum des débordements de 10 cm sur le pignon et 30 cm sur les façades sont tolérés à condition que les rives et les chéneaux restent discrets.

- Les locaux situés aux étages engagés dans la toiture sont éclairés par des baies en pignon et/ou par des baies de fenêtre basse situées sous le chéneau de la toiture.
- Les lucarnes rampantes sont interdites. Seules sont admises les ouvertures dans la toiture telles :
  - \* outeaux triangulaires (lucarne simple),
  - \* lucarnes d'une ouverture maximale de 1 m<sup>2</sup> et implantées à 0 m 60 minimum de recul par rapport à l'avant du toit
  - \* interruption de la corniche admise uniquement sur la façade arrière.
- Les croupes sont admises. La gouttière en bas de croupe doit être non débordante et discrète.
- Les verrières constituées de vitrage transparent et de profilés de teinte sombre sont admises en toiture pour autant qu'elles se situent dans le même plan que le versant de la toiture et qu'elles soient secondaires en rapport de la superficie de ce même versant.
- Les souches de cheminée seront réduites en nombre et situées à proximité du fâtage. Le matériau de parement sera soit celui du parement des façades, soit l'ardoise naturelle ou artificielle sous réserve que les mêmes ardoises soient utilisées en toiture.

**Art. 46. Murs de soutènement**

Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur les terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 1,00 m, le long de la voie publique.

**Art. 47. Stationnement des roulettes, caravanes et mobil homes**

Le stationnement des roulettes, caravanes et mobil homes est régi par la loi du 11 août 1982 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.



## TITRE IV - LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES





## **TITRE IV - LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

### **Art. 48.        Implantation des constructions**

48.1.        Sous réserve de l'établissement d'un projet d'aménagement particulier, l'implantation des constructions est permise à l'intérieur du périmètre d'agglomération, le long des voies existantes ou nouvelles

48.2.        Pour toute construction le long des routes de l'Etat, il y a lieu de solliciter une permission de voirie auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées.

### **Art. 49.        Voies publiques et existantes**

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

**Art. 50. Voies nouvelles**

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

- les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être fixés suivant les règles de l'art, à approuver par le Bourgmestre,
- le remembrement éventuellement requis aux termes de l'article 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué,
- la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée dans toute la largeur,
- la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- la chaussée doit être consolidée conformément aux dispositions de l'Autorité compétente,
- les canalisations d'égouts doivent être installées et raccordées au réseau municipal de canalisations,
- la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau, de distribution d'électricité, de téléphone et de télédistribution s'il existe. Elle doit par ailleurs être pourvue d'un nombre suffisant de postes d'éclairage raccordés au réseau d'éclairage public,
- les trottoirs ou aménagements équivalents doivent être achevés simultanément avec la construction de voirie,
- les voies sans issue doivent s'achever par un rond point ou aménagement équivalent.

**Art. 51. Voies non achevées**

- 51.1. Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques non concernées par l'art. 49 sont considérées comme non achevées.
- 51.2. En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies publiques non achevées, aucune construction ne peut être implantée.
- 51.3. Le Bourgmestre peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations, à condition :
- que les nouveaux alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés,
  - que le constructeur se soumette aux conditions imposées selon les cas d'espèce et réglées par une convention entre lui-même et l'Administration Communale, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité et l'exécution des travaux afférents, cette dernière étant garantie par le versement d'un montant à fixer par l'Administration Communale ou le dépôt d'une caution correspondante,
  - que le propriétaire faisant construire se conforme aux articles 15, 16 et 19 de la loi du 12 juin 1937.

**Art. 52. Voies privées**

- 52.1. Les nouvelles voies privées ouvertes au public ou leur raccordement au domaine public doivent être établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente et être approuvées par l'autorité compétente.
- 52.2. Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants intéressés.



**TITRE V. - LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA  
SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**



## **TITRE V. - LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

### **Art. 53. Généralités**

Tout ce qui concerne la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions ainsi que la réglementation de chantier est soumis à la réglementation en vigueur de l'inspection du Travail et des Mines, soit la loi au 9 mai 1990 relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes.

Par ailleurs, tout plan pour autorisation de bâtir devra être en conformité avec la législation en vigueur relative à l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi du 5 août 1993) et à l'isolation thermique des immeubles (règlement grand-ducal du 22 novembre 1995).

### **Art. 54. Matériaux de construction et stabilité**

54.1. Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel.

54.2. 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.

54.3. Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre et en métal sur du bois.

54.4. A la demande de la police des bâtisses, tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.

**Art. 55. Murs et cloisons**

55.1. Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu (temps de résistance au feu égal à 60 minutes = F60). Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 30 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.

55.2. Dans le cas de dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée sans préjudice à l'art. 43 du présent règlement. La construction principale ne comportant que du bois n'est pas autorisée.

55.3. Les cloisons extérieures portantes doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu,.

55.4. Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 24 cm d'épaisseur.

Sont également autorisées des cloisons moins épaisses, mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en briques de 24 cm d'épaisseur.

55.5. Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu (F90) et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous 54.8., alinéas 2 et 3, dans lesquels sont autorisées des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.

55.6. Il est permis d'encastrier 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.



55.7. Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu F90 d'une épaisseur de 38 cm au moins.

Dans les constructions importantes, un mur pare-feu F90. devra être érigé tous les 40 mètres.

55.8. 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 se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.

Dans les cas prévus aux deux alinéas ci-dessus, une épaisseur de 24 cm est suffisante.

Les locaux représentant une charge calorifique élevée tels que chaufferie, dépôts, locaux poubelles, etc... sont à compartimenter pour une résistance contre les effets d'un incendie de 90 minutes. Les portes de ces locaux seront coupe-feu T60 et à fermeture automatique et s'ouvriront obligatoirement vers l'extérieur.

Tous les autres locaux techniques sont à compartimenter pour une résistance au feu de 60 minutes. Les portes de ces locaux seront coupe-feu T30 et étanches à la fumée.

#### **Art. 56. Escaliers et ascenseurs**

56.1. Les escaliers desservant les maisons unifamiliales ne sont soumis à aucune condition particulière pour ce qui est des dimensions et de l'exécution mis à part une largeur minimale de 90 cm.

Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter une largeur minimale de 1,20 m.

Les mêmes dimensions minimales s'appliquent 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 70 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.

- 56.2. Dans les maisons à appartements ne sont autorisés que les escaliers à volée droite ; leur déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule  $2 \text{ contremarches} + 1 \text{ giron} = 62 \text{ cm}$  dans laquelle la contremarche 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  $45^\circ$ , 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 m<sup>2</sup> de surface habitable.

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

Dans les maisons 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 (F90) et avoir une issue directe vers l'extérieur, soit dans un lieu à l'air libre, non encombré, visible et ne présentant aucun danger.

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

Les escaliers intérieurs non prescrits ci-dessus, reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doivent pouvoir être empruntés sans danger.

Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'un garde-corps 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.

56.4. Les ascenseurs prescrits pour personnes, doivent offrir de la place pour huit personnes au moins et pouvoir être utilisés par des handicapés. La charge utile dans ce cas est au minimum de 630 kg. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans toutes 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 porte palière ne peut fermer à clé.

Il doit correspondre à la législation de l'Inspection du Travail et des Mines en vigueur relative aux ascenseurs et monte-charges.

## **Art. 57. Dalles, planchers, plafonds**

57.1. Toutes les dalles, les planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation suffisante.

- 57.2. Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales doivent être munies de dalles portantes en matières minérales.
- 57.3. Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bains et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu doivent être munies de planchers en béton armé.
- 57.4. Les plafonds en bois, munis ou non de faux-plafonds sont autorisés:
- dans les constructions sans foyers individuels,
  - dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, par exemple les églises et salles de gymnastique,
  - au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,
  - dans les maisons unifamiliales.
- 57.5. 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.

**Art. 58. Toitures**

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

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

- 58.4. Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- 58.5. Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics.
- 58.6. 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 gouttière des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.

A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

#### **Art. 59. Foyers**

- 59.1. 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 les pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.
- 59.2. 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.
- 59.3. Le revêtement de sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

- 59.4. Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- 59.5. 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.

- 59.6. 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.
- 59.7. Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et imperméables à la fumée.
- 59.8. Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être ventilées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bains 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.

Suivant les cas, une ventilation mécanique forcée devra être prévue afin de réaliser le brassage d'un volume d'air suffisant.

Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 cm<sup>2</sup> de superficie.

**Art. 60.       Chaufferies**

60.1.       La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,10 m au moins.

60.2.       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 directement dans la cheminée, sans cambrures accentuées ; ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à préserver de l'humidité ; leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée.

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

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

60.3.       Toute chaufferie doit être suffisamment ventilée et doit être conforme à la législation en vigueur. Pour les salles de chaudières, cette condition est censée remplie si une ouverture d'adduction d'air et une autre évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues :

- Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 cal. par heure, 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.

- 60.4. Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu (F90).
- 60.5. Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de façon à empêcher les gaz de pénétrer dans les pièces destinées au séjour prolongé de personnes.
- 60.6. Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- 60.7. Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de la dite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m au moins.
- 60.8. Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur. La norme des portes coupe-feu des chaufferies est fixée à T90.
- 60.9. Les combustibles liquides ne peuvent être entreposés dans la chaufferie.

Les pièces servant à l'entreposage de combustibles doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu (F90).

Des mesures appropriées de sécurité, notamment l'installation d'une cuve étanche, seront ordonnées pour assurer qu'en cas de fuite 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.



**Art. 61. Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz**

- 61.1. 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.
- 61.2. Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit, et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.
- 61.3. Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 m.
- 61.4. Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de combustion de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation des gaz.
- 61.5. 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.
- 61.6. 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.

**Art. 62. Cheminées**

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

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

62.2. Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur, ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant les pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur des dites pièces également.

62.3. 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 des 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 partir de l'un des deux immeubles.

62.4. Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible ; elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

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

62.5. Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage de toutes leurs parties.

62.6. En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.

A titre exceptionnel, des foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.

Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 150 cm<sup>2</sup>. Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 150 cm<sup>2</sup> de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm<sup>2</sup>.

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

- 62.7. Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains), 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 150 cm<sup>2</sup>. Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- 62.8. 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.
- 62.9. Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, à la première injonction du Bourgmestre.

**Art. 63. Remblai des terrains à bâtir**

- 63.1. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains tels que décombres, sables, graviers ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni d'autres matières putrescibles.
- 63.2. Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

**Art. 64. Protection contre l'humidité**

- 64.1. 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.
- 64.2. 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.
- 64.3. Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

**Art. 65. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

- 65.1. Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :
- qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement,
  - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/6 au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles.
- 65.2. Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- 65.3. Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m<sup>2</sup>, la largeur minimum étant de 2,50 m.
- 65.4. 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 inflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.
- 65.5. 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, soit F30,
  - ces pièces doivent être éclairées par des fenêtres disposées verticalement,
  - leur accès doit être à l'épreuve du feu.

**Art. 66. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes**

- 66.1. L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation des pièces, destinées au séjour temporaire de personnes.
- 66.2. La hauteur minimale sous plafond de ces pièces sera de 2,20 m. Les W.C., 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.

**Art. 67. Assainissement, égout**

- 67.1. 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 bourbiers.
- 67.2. Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable.  
Les raccordements aux égouts sont régis par le règlement communal sur les canalisations.

**Art. 68. Cabinets d'aisance**

- 68.1. 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 0,90 m sur 1,25 m dans l'oeuvre. Dans le cas de logement comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans une 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.

68.2. 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, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises.

En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

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, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

#### **Art. 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'échappant des réservoirs avariés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol, ni réagir entre eux.

Dans tous les cas, ces installations devront être conformes à la législation en vigueur.

#### **Art. 70. Voies publiques sans canalisation d'égout**

Pour les constructions existantes en bordure de voies publiques sans canalisation d'égout, ou encore, si faute de déclivité suffisante, un raccordement à celle-ci est impossible, des fosses étanches doivent être installées pour recevoir les matières fécales.

Ces fosses doivent avoir une capacité suffisante (10 m<sup>3</sup>) et sont à vidanger en temps utile.

Il est interdit d'installer des puits perdus.

**Art. 71. Lignes à haute tension fixées à proximité de bâtiments**

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.

**Art. 72. Alimentation en eau**

72.1. A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau.

72.2. Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisé préalablement.

72.3. L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.

**Art. 73. Constructions existantes**

73.1. Les dispositions 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.

73.2. Pour des transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.



73.3. Les dispositions des articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes concernant :

- l'évacuation de l'eau des toits
- l'installation d'appareils à gaz et de cheminées pour chaudière
- l'aménagement de pièces destinées au séjour prolongé et temporaire de personnes
- l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques
- l'aménagement des fosses à purin et à fumier
- l'installation de cabinets d'aisance pour les locaux à usage d'auberges et de cafés.

Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus aux dites dispositions, elles doivent y être rendues conformes dans les 24 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **Art. 74. Entretien et suppression de constructions**

74.1. Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment tenues en bon état.

74.2. Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.

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

**Art. 75. Entreprises artisanales ou/et à caractère spécial**

75.1. 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 fabriques ou établissements industriels 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 théâtres, cinémas, salles de concert, discothèques et jeux de quilles,
- les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration.

75.2. Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portent notamment sur 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 fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritux et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

**TITRE VI. - LA REGLEMENTATION DE  
CHANTIER**



## **TITRE VI. - LA REGLEMENTATION DE CHANTIER**

### **Art. 76. Protection des installations publiques**

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

76.2. Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées sur base d'un constat de la situation existante établi préalablement aux travaux.

### **Art. 77. Poussières et déchets**

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

77.2. Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.

77.3. Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.

### **Art. 78. Clôtures de chantiers et échafaudages**

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 :

## 78.1. Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de construction situées le long des voies et places publique et des chemins repris, les chantiers de construction distants de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, 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.

Par ailleurs, toute apposition d'affiches publicitaires est interdite sur ces clôtures.

L'empiétement des clôtures sur la voie publique sera fixé selon les circonstances locales, soit par le Bourgmestre, soit par l'Autorité compétente, mais ne devront en aucun cas empiéter de plus de 3 m sur la voie publique, trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 mètre compris.

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

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

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

## 78.2. Echafaudages

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail.

Tous 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.

## **Art. 79. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers**

79.1. 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 ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

79.2. 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.

79.3. 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.

- 79.4. Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.
- 79.5. 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 de la circulation seront signalés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.
- 79.6. L'accès du chantier sera interdit aux personnes non autorisées.

**Art. 80.        Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers**

- 80.1. 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 de sièges.
- 80.2. Dans tout chantier de construction ou de transformation important les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et ventilé. 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.
- 80.3. En aucun cas, les cabinets ne seront à puits perdus. Dès la fin des travaux, ces abris et cabinets doivent être démontés et l'emplacement nivelé.

**Art. 81.        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.



**TITRE VII. - LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES  
AUTORISATIONS DE BATIR**



## **TITRE VII. - LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR**

### **Art. 82. Compétences**

82.1. L'octroi des autorisations de bâtir relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestre et Echevins par la loi du 12 juin 1937, et sous réserve que la permission de voirie requise ait été donnée.

82.2. Le Bourgmestre, examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

### **Art. 83. Demande d'autorisation et déclaration de travaux**

83.1. Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains.

Tout propriétaire qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou de 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.

83.2. Autorisation de morcellement

Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement conformément à la procédure prévue par l'art. 9 de la loi du 12/06/37.

### 83.3. Autorisation préalable

Pour toutes transformations et constructions nouvelles anticipant sur l'alignement de façade ou implantées en retrait de moins de 4 m sur l'alignement de la voie publique, ainsi que pour les projets de construction portant sur plus de 750 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou plus de 2.000 m<sup>3</sup> de volume bâti, une autorisation préalable, valant accord de principe, doit être sollicitée.

Cette autorisation n'engage l'Administration Communale que pour autant que le projet, définitivement présenté, soit conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur.

### 83.4. 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 tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toute autre modification apportée aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux
- 4) pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques
- 5) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques
- 6) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin, porcheries, étables industrielles et fermes avicoles

- 7) pour les travaux de déblai et remblai et la construction de murs de soutènement
- 8) pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés ou accès
- 9) pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques. Tous les services publics et administrations sont également assujettis à l'obligation précitée.

83.5. Les travaux ci-après sont soumis uniquement à une obligation de déclaration :

- les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions y compris le renouvellement de revêtement des façades,
- le montage et la transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eau courante.

La déclaration doit être adressée par écrit au Bourgmestre dix jours au plus tard avant le début des travaux.

**Art. 84. Pièces à l'appui d'une demande, généralités**

84.1. Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration Communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :

- pour une autorisation préalable en triple
- pour une autorisation de bâtir en triple
- pour un plan d'aménagement particulier en quadruple
- pour une autorisation de morcellement en quadruple

84.2. Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte, d'ingénieur ou d'urbaniste au Grand-Duché avec l'autorisation du Gouvernement.

Le requérant doit fournir un certificat de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs Conseils (loi du 13.12.89).

84.3. Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A 4, avec marge portant visiblement l'indication de son contenu.

**Art. 85. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier**

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

85.1. un extrait du plan de la commune à l'échelle 1/10.000 ou 1/5.000, localisant en couleur le ou les terrains, concernés par le projet d'aménagement, en triple exemplaire.

- 85.2. un extrait officiel du cadastre de date récente, à l'échelle 1:2.500 ou 1:1.250, délivré par l'Administration du Cadastre et de la Topographie et indiquant :
- les parcelles concernées par le projet
  - la contenance des parcelles
  - le(s) titre(s) de propriété de ces parcelles
- 85.3. Un projet d'aménagement particulier en triple exemplaire sur la base d'un levé topographique dressé à l'échelle 1/500 ou 1/200, élaboré et signé par un homme de l'art. Ce dernier plan comportera les indications ci-après :
- la situation du lotissement prévu par rapport aux terrains immédiatement adjacents
  - toutes les constructions avoisinantes, existantes ou projetées
  - le tracé de la nouvelle rue (voirie, trottoirs, etc.) et/ou le cas échéant l'élargissement de la voirie existante. La situation de propriété de la voirie existante (Etat, commune, privé)
  - le gabarit et les équipements de la voirie à créer
  - l'indication précise de la canalisation et de la conduite d'eau existante et/ou projetée
  - la délimitation exacte des nouveaux lots
  - l'implantation des constructions envisagées définie par :
    - l'alignement des constructions prévues par rapport à la voirie
    - les marges d'écartement latéral des constructions prévues à la limite des lots
    - le recul postérieur des constructions à la limite des lots
  - la situation topographique des fonds concernés
  - le pourcentage de la surface à céder à la commune par rapport à la surface du terrain
  - si le terrain concerné présente une forte pente, le dossier devra être complété par des coupes transversales
  - le gabarit de la nouvelle construction (hauteur de la corniche, forme toiture, etc.).

85.4. le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation (circulation motorisée et piédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus) et des zones de verdure. Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbure des voies publiques. Les voies publiques doivent être marquées comme suit :

- routes nationales en rouge
- chemins repris en orange
- autres voies existantes en jaune
- voies projetées en gris
- chemins pour piétons en brun
- zone de verdure en vert

85.5. le même plan sur lequel seront inscrits spécialement :

- les lignes de niveau,
- le niveau des voies existantes et prévues (cotes de niveau ainsi que pourcentage des pentes),
- le schéma d'assainissement, existant et prévu comprenant les installations d'égouts,
- le réseau existant et prévu d'alimentation en eau et en électricité,
- les alignements de rues et des façades;

85.6. une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route nationale ou d'un chemin repris ;

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



- 85.8 Un rapport de présentation :
- justifiant l'initiative et les options proposées
  - indiquant la répartition des frais d'infrastructure résultant de l'aménagement (par ex. prise en charge intégrale par le/les lotisseurs concernés, convention avec la commune etc.)
- 85.9. Un règlement particulier fixant :
- l'affectation des fonds, ainsi que le caractère et le mode de construction des édifices
  - l'alignement des bâtiments et des clôtures, leur hauteur, leur emprise au sol
  - des mesures de protection des sites, des monuments et du milieu naturel
  - le style, la hauteur, la couleur et les matériaux utilisés afin de garantir une concordance avec l'aspect de l'ensemble du tissu urbain existant
  - l'aménagement des voies et places destinées à l'usage public
- 85.10. Les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol sont à fournir sur demande du Bourgmestre après proposition avisée d'un homme de l'Art.

**Art. 86. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement**

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

- 86.1. un extrait officiel du cadastre, à l'échelle 1:2.500, permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleur) ;
- 86.2. un plan de situation précis, à l'échelle 1:500, établi sur la base d'un levé topographique et renseignant sur :
- l'orientation
  - les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel
  - l'alignement des voies publiques et celui des constructions
  - les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles
  - le nombre d'étages et la hauteur des constructions prévues
  - les matériaux à mettre en œuvre.

86.3. Une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route nationale ou d'un chemin repris.

**Art. 87. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable**

87.1. La demande d'autorisation est à adresser par écrit au Bourgmestre et doit indiquer :

- la désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble,
- la désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.

87.2. Doivent en outre être joints à cette demande :

- un plan de situation à l'échelle cadastrale,
- un plan de situation à l'échelle de 1:500 au moins, établi sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites de propriété et du nom du propriétaire et de celui des propriétaires des fonds voisins, les courbes de niveau, les distances entre bâtiments, les marges de reculement par rapport aux limites de propriété, les alignements de façades, l'implantation exacte des surfaces bâties, les limites des plans d'aménagement particulier, pour autant qu'il en existe au voisinage, les tracés des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public ou privé ;
- un plan avec indication des aménagements extérieurs tels que les voies d'accès, les places de stationnement, les terrains de jeux avec indication du nombre de mètres carrés prévus, les murs et clôtures (avec indication de leur hauteur hors terre) ;
- un plan des façades avec indication des silhouettes des bâtiments avoisinants jusqu'à une distance de 15 m dès la limite de propriété ;

- une prescription exacte du mode de construction envisagé pour les murs, façades et toitures avec indication de la teinte des éléments extérieurement apparents et de la destination des bâtiments et des locaux.

87.3. Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires pourront être exigées par l'Administration Communale (notamment maquette d'ensemble ou de détail, profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment et/ou profil en long des voies d'accès carrossables avec raccordement à la voie publique).

En revanche, pour les travaux de moindre importance, énumérés à l'art. 83.4. alinéas 2, 3, 4, 5, 7, l'Administration Communale pourra dispenser de la production de certaines pièces énumérées.

#### **Art. 88. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir**

88.1. Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.

88.2. Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'art. 87.2 alinéas 2 et 3. Seront joints en outre à la demande les plans de construction .

88.3. Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1:100 ou de 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.

88.4. Les plans de construction doivent contenir :

- 1) les plans de tous niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit ; ces plans fourniront 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 des voies publiques, les niveaux des cours.

88.5. Dans ces plans figureront les indications suivantes : destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.

88.6. La demande d'autorisation de bâtir doit contenir un certificat énergétique conformément au règlement grand ducal du 22 novembre 1995 et au règlement ministériel du 23 novembre 1995, ainsi que le cas échéant, les données et les calculs relatifs à la nature et la résistance du sol.

#### **Art. 89. Autorisations et taxes d'instruction**

89.1. 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 la dite taxe est fixé par une délibération du conseil communal.

89.2. Les autorisations seront remises contre quittance.

89.3. Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de construction et de terrassement.

89.4. Les autorisations sont valables pour une durée d'un an qui pourra être prolongée pour deux ans au maximum.

**Art. 90. Fixation des alignements et niveaux**

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

**Art. 91. Surveillance des travaux**

91.1. Le Maître d'Ouvrage, à défaut l'Architecte, désigne un coordinateur "sécurité - chantiers" pour l'application des prescriptions minimales de sécurité et de santé sur les chantiers, conformément à la législation en vigueur.

91.2. Les représentants qualifiés du Bourgmestre ont le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Ils peuvent exiger des avis d'experts et des essais de charge aux frais du constructeur.

91.3. Les représentants qualifiés du Bourgmestre 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.

91.4. Une attestation établie par l'Administration Communale et faisant foi de l'octroi 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.

**Art. 92. Réception du gros-œuvre**

92.1. Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit solliciter avant tout autre progrès en cause, la réception du gros-œuvre par les soins de l'Administration Communale.

Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessible sans danger et bien visibles.

- 92.2. La réception du gros-œuvre est censée accordée lorsque dans un délai de trois semaines après la formulation de la demande afférente, l'Administration Communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- 92.3. Au cas où, par contre, de pareilles objections ont été soulevées, la réception du gros-œuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.
- 92.4. Il est interdit de commencer les travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros-œuvre.

**Art. 93. Commission consultative**

La composition, le fonctionnement et les attributions de la commission consultative seront à fixer au règlement d'ordre intérieur du Conseil Communal.

## TITRE VIII. - DISPOSITIONS FINALES





## TITRE VIII. - DISPOSITIONS FINALES

### Art. 94. Dispositions transitoires

- 94.1. Toutes les **autorisations de bâtir encore valables**, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année à partir de l'octroi de cette autorisation.
- 94.2. Toutes les **demandes d'autorisation de morcellement (lotissement) et de bâtir** restées en suspens, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, sont soumises aux dispositions nouvelles.
- 94.3. Toutes les **constructions en voie d'exécution** au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable, sont soumises aux dispositions nouvelles.
- 94.4. Toute place non-encore bâtie, comprise dans le périmètre d'un plan d'Aménagement particulier dûment approuvé avant l'entrée en vigueur du présent règlement, peut recevoir une construction pendant une période transitoire de 2 ans à compter de la date de l'entrée en vigueur du présent règlement.  
Celle ci doit se conformer aux dispositions du plan et du règlement particulier (affectation des terrains, recul sur limite, ...) qui sont maintenues dans leur intégralité pendant 2 ans. Cette période de transition écoulée, les dispositions du présent règlement entrent en vigueur.

### Art. 95. Dispositions abrogées

Le présent règlement sur les bâtisses abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs de la commune.

**Art. 96.           Infractions et peines**

- 96.1.           Le Bourgmestre peut interdire toute continuation de **travaux non autorisés** sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.
- 96.2.           Les travaux et installations qui ne répondent pas aux **exigences de la sécurité**, et faute par les propriétaires dûment avertis de procéder à l'installation ou à la réparation des travaux dans un délai de deux mois, seront exécutés d'office par l'Administration Communale aux frais des propriétaires.
- 96.3.           Les **infractions** aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des **procès-verbaux** dressés par les fonctionnaires compétents ou par tous autres moyens légaux, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- 96.4.           Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 10.001.- à 500.000.- francs ou d'une de ces peines seulement.
- 96.5.           Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'Administration sont passibles des mêmes peines.
- 96.6.           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.