

COMMUNE DE MUNSHAUSEN

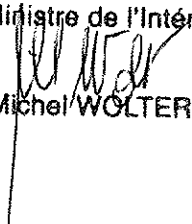
Ministère de l'Intérieur DATUR	
17 AOUT 2001	
No	
Vu:	:

PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL

JUIN 2001

Le présent document fait l'objet
de ma décision du 16.10.02
référence 117c

Le Ministre de l'Intérieur


Michel WOLTER

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: trengin@pt.lu
[Http://www.tr-engineering.lu](http://www.tr-engineering.lu)



COMMUNE DE MUNSHAUSEN

- PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL -

TITRE I.

DISPOSITIONS GENERALES	9
------------------------	---

TITRE II.

REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL		11
CHAP. 1	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	11
CHAP. 2	DEFINITION DES ZONES ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	12
CHAP. 3	DISPOSITIONS GENERALES D'URBANISME	37

TITRE III.

REGLEMENT SUR LES BATISSES ET LES VOIES PUBLIQUES		57
CHAP. 1	LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	57
CHAP. 2	LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	60

TITRE IV.

REGLEMENTATION DE CHANTIER	78
----------------------------	----

TITRE V.

PROCÉDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR	83
---	----

TITRE VI.

DISPOSITIONS FINALES		93
CHAP. 1	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	93
CHAP. 2	INFRACTIONS ET PEINES	95

TITRE I.	DISPOSITIONS GENERALES	9
ART. 1.	BUT DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL	9
ART. 2.	PLANS ET REGLEMENTS	9
TITRE II.	REGLES D'URBANISME DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL	11
CHAP. 1	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	11
CHAP. 2	DEFINITION DES ZONES ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES	12
ART. 3.	LES ZONES D'HABITATION	12
ART. 4.	LES ZONES MIXTES A CARACTERE RURAL	12
ART. 5.	LES ZONES DE FAIBLE DENSITE	15
ART. 6.	LES SECTEURS PROTEGES	17
ART. 7.	LES ZONES CENTRALES	17
ART. 8.	ALIGNEMENT DE FAÇADE A CONSERVER	27
ART. 9.	BATIMENTS TRADITIONNELS A CONSERVER (VOLUMES A CONSERVER)	29
ART. 10.	MURS A CONSERVER ET / OU A RESTAURER	31
ART. 11.	ARBRES / ELEMENTS VERTS A CONSERVER	31
ART. 12.	LES ZONES D'ACTIVITES	32
ART. 13.	LES ZONES D'AMENAGEMENT PARTICULIER	34
ART. 14.	LES ZONES D'INTERET PUBLIC	35
ART. 15.	LES ZONES DE VERDURE	35
ART. 16.	LA ZONE AGRICOLE	35
ART. 17.	LA ZONE FORESTIERE	36
ART. 18.	LES BASSINS TRIBUTAIRES DES SOURCES	36
CHAP. 3	DISPOSITIONS GENERALES D'URBANISME	37
ART. 19.	ALIGNEMENTS	37
ART. 20.	MARGES DE RECULEMENT	37
ART. 21.	SURFACE BÂTIE	39
ART. 22.	COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL	39
ART. 23.	LOGEMENT	39
ART. 24.	BATIMENTS ACCOLES	39
ART. 25.	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	40
ART. 26.	HAUTEUR DES ETAGES / NIVEAUX	43
ART. 27.	FAÇADES	44
ART. 28.	TOITURES	44
TR-ENGINEERING		

ART. 29.	SUPERSTRUCTURES DANS LA TOITURE	46
ART. 30.	SAILLIES DE CONSTRUCTIONS	47
ART. 31.	ENSEIGNES	47
ART. 32.	ANTENNES DE TELEVISION	48
ART. 33.	DEPENDANCES / REMISES	48
ART. 34.	GARAGES ET ANNEXES	48
ART. 35.	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT	51
ART. 36.	ACCES, FONDATIONS, SEUILS D'ENTREE	52
ART. 37.	TRAVAUX DE TERRASSEMENT	52
ART. 38.	MURS, CLOTURES ET PLANTATIONS	53
ART. 39.	EQUIPEMENT D'UTILITE PUBLIQUE SUR LES PROPRIETES PRIVEES	54
ART. 40.	TABLEAU RECAPITULATIF / PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES	55
TITRE III.	REGLEMENT SUR LES BATISSES ET LES VOIES PUBLIQUES	57
CHAP. 1	LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	57
ART. 41.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	57
ART. 42.	VOIES PUBLIQUES EXISTANTES	57
ART. 43.	VOIES NOUVELLES	57
ART. 44.	VOIES NON ACHEVEES	58
ART. 45.	VOIES PRIVEES	59
CHAP. 2	LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	60
ART. 46.	MATERIAUX DE CONSTRUCTION ET STABILITE	60
ART. 47.	MURS, CLOISONS ET CLOTURES	60
ART. 48.	ESCALIERS ET ASCENSEURS	61
ART. 49.	DALLES, PLANCHERS, PLAFONDS	63
ART. 50.	TOITURES	64
ART. 51.	FOYERS	64
ART. 52.	CHAUFFERIES	65
ART. 53.	CONDUITS DE FUMEE ET TUYAUX D'EVACUATION DES GAZ	66
ART. 54.	CHEMINÉES	67
ART. 55.	ENTREPOSAGE DE COMBUSTIBLES LIQUIDES ET DE PRODUITS CHIMIQUES	69
ART. 56.	PIECES DESTINEES AU SEJOUR PROLONGE DE PERSONNES	70
ART. 57.	PIECES DESTINEES AU SEJOUR TEMPORAIRE DE PERSONNES	71
ART. 58.	PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE	71
ART. 59.	ASSAINISSEMENT, ÉGOUTS	71
ART. 60.	CABINETS D'AISANCE	71
ART. 61.	ALIMENTATION EN EAU	72

ART. 62.	LIGNES A HAUTE TENSION, ANTENNES DE RADIODIFFUSION ET DE TELECOMMUNICATION FIXES A PROXIMITE DE BATIMENTS	73
ART. 63.	CONSTRUCTIONS AGRICOLES	73
ART. 64.	ENTREPRISES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET/OU A CARACTERE SPECIAL	74
ART. 65.	ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT, DE RESTAURATION ET LOCAUX PUBLICS	74
ART. 66.	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	74
ART. 67.	ENTRETIEN ET SUPPRESSION DE CONSTRUCTIONS	75

TITRE IV. REGLEMENTATION DE CHANTIER 78

ART. 68.	PROTECTION DES INSTALLATIONS PUBLIQUES	78
ART. 69.	POUSSIERES ET DECHETS	78
ART. 70.	CLOTURES DE CHANTIER ET ECHAFAUDAGE	79
ART. 71.	MESURES DE SECURITE DANS LES CONSTRUCTIONS ET SUR LES CHANTIERS	80
ART. 72.	ABRIS ET CABINETS D'AISANCE POUR OUVRIERS	81
ART. 73.	PROTECTION DES TERRAINS VOISINS	81
ART. 74.	DEPOT DE MATERIAUX	81
ART. 75.	NETTOYAGE DES CHANTIERS	81

TITRE V. PROCÉDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR 83

ART. 76.	COMPÉTENCES	83
ART. 77.	DEMANDE D'AUTORISATION ET DECLARATION DE TRAVAUX	83
ART. 78.	PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE, GENERALITES	85
ART. 79.	PIECES A JOINDRE AU PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER (LOTISSEMENT)	85
ART. 80.	PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE MORCELLEMENT	87
ART. 81.	PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION PREALABLE	87
ART. 82.	PIECES A L'APPUI D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION DE BATIR	88
ART. 83.	AUTORISATIONS ET TAXES D'INSTRUCTION	90
ART. 84.	FIXATION DES ALIGNEMENTS ET NIVEAUX	90
ART. 85.	SURVEILLANCE DES TRAVAUX	90
ART. 86.	RECEPTION DU GROS-OEUVRE	91

TITRE VI.	DISPOSITIONS FINALES	93
CHAP. 1	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	93
ART. 87.	AUTORISATION DE BATIR VALABLE	93
ART. 88.	DEMANDES D'AUTORISATION EN SUSPENS	93
ART. 89.	PLANS D'AMENAGEMENT PARTICULIERS (LOTISSEMENTS)	93
ART. 90.	CONSTRUCTIONS EXISTANTES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE	93
ART. 91.	CONSTRUCTIONS EXISTANTES A L'EXTERIEUR DU PERIMETRE	94
ART. 92.	ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT	94
CHAP. 2	INFRACTIONS ET PEINES	95
ART. 93.	TRAVAUX NON AUTORISES	95
ART. 94.	INFRACTIONS, PROCES-VERBAUX	95
ART. 95.	SUPPRESSION DES TRAVAUX EXECUTES	95
ART. 96.	FRAIS	95

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1. But du plan d'aménagement général

Le plan d'aménagement général de la commune de Munshausen, ainsi que le présent règlement, ont pour but de garantir un **aménagement harmonieux et rationnel du territoire communal**, dans une perspective de **développement durable**.

Art. 2. Plans et règlements

Conformément à la loi du 12 juin 1937, il est établi un plan d'aménagement général, partie graphique et partie écrite, ainsi qu'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 1997. Il est accompagné d'un document de travail, soit d'un plan digitalisé mis à jour et d'un plan de protection.

Le règlement (partie écrite) fixe les règles générales d'urbanisme ainsi que les règles de solidité, de sécurité et de salubrité des différentes constructions, les règlements de chantiers et la procédure pour l'octroi des autorisations à bâtir.

Les **règles d'urbanisme** sont présentées au titre II, réparties en 3 chapitres:

- **chapitre 1 :** division du territoire en zones.
- **chapitre 2 :** définition des zones / prescriptions réglementaires relatives à chaque zone / dispositions spéciales de sauvegarde
- **chapitre 3 :** règles générales d'urbanisme / prescriptions applicables à toutes les zones

TITRE II. REGLES D'URBANISME

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

CHAP. 1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Il s'agit :

➤ à l'intérieur du périmètre d'agglomération :

- * des zones mixtes à caractère rural (art. 4)
- * des zones de faible densité (art. 5)
- * des secteurs protégés (art. 6)
- * des zones centrales (art. 7)
- * des zones d'activités (art. 12)
- * des zones d'aménagement particulier (art. 13)
- * des zones d'intérêt public (art. 14)
- * des zones de verdure (art. 15)

➤ à l'extérieur du périmètre d'agglomération :

- * des zones agricoles (art. 16)
- * des zones forestières (art. 17)
- * des bassins tributaires des sources (art. 18)

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 ce périmètre.

CHAP. 2 DEFINITION DES ZONES ET PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Art. 3. Les zones d'habitation

Les zones d'habitation sont constituées des parties du territoire communal destinées à grouper les habitations, les entreprises agricoles, commerciales ou artisanales ainsi que les constructions servant à abriter les activités qui sont le complément naturel des habitations.

Les zones d'habitation sont subdivisés selon leurs caractéristiques spécifiques. On distingue :

- Les zones mixtes à caractère rural (art. 4)
- Les zones de faible densité (art. 5)
- Les secteurs protégés (art. 6)
- Les zones centrales (art. 7)
- Les éléments particuliers à protéger, à valoriser ou à restaurer (Art. 8 - 11)

Art. 4. Les zones mixtes à caractère rural

(cf. art. 27, 28, 29 pour les toitures, les façades et les superstructures dans la toiture)

a. DEFINITION

Les **zones mixtes à caractère rural** comprennent les parties du territoire communal destinées à un **usage mixte**. Elles regroupent outre les habitations, les locaux destinés à des activités commerciales, agricoles, artisanales et tertiaires.

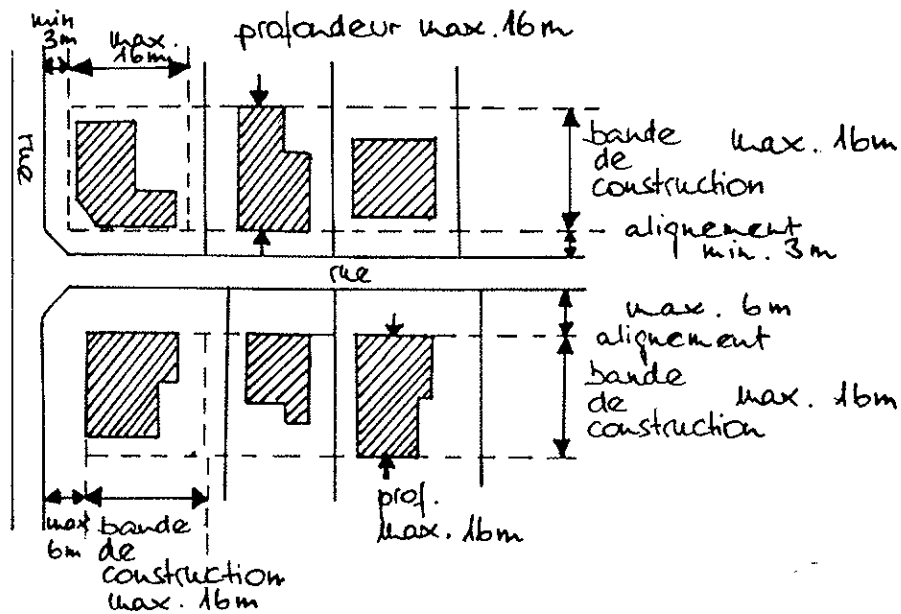
Il s'agit d'une zone de transition entre les zones centrales et les zones de faible densité.

Y sont autorisées les **maisons isolées, jumelées et groupées en bande de 3 unités** au plus et d'une **largeur cumulée de 35 m au maximum**.

b. IMPLANTATION ET ALIGNEMENT

L'implantation des nouvelles constructions s'inspirera de l'implantation des constructions existantes.

Toute nouvelle construction ou reconstruction sera implantées dans une **bande de 16 m de profondeur parallèle à l'alignement de la rue et distante d'au minimum de 3 m et d'au maximum de 6 m de celui-ci**, sauf si une autre prescription est définie, soit dans la partie graphique du plan d'aménagement général (alignements à préserver) ou d'un Plan d'aménagement particulier ou encore dans le cadre d'une Permission de voirie.



Une **diminution du recul jusqu'à 1,50 m** du domaine public est admis pour les volumes implantées perpendiculairement à la rue et pour les volumes secondaires.

La profondeur des rez-de-chaussées commerciales, artisanales ou agricoles peut être augmentée à condition que les reculs sur les limites soient respectés.

L'implantation / la position d'une construction par rapport à l'alignement de la rue est déterminée par l'orientation de la construction principale, soit **l'axe du faîtage**.

L'axe du faîtage sera soit **parallèle** soit **perpendiculaire** à la rue. De faibles écarts peuvent être autorisés sous condition qu'ils contribuent à augmenter l'attractivité de l'espace rue.

Les constructions en deuxième position sont interdites.

c. MARGES DE RECULEMENT LATERAUX ET ARRIERES

Si une nouvelle construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul sur la limite latérale de **3 m minimum**.

Si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale, la façade latérale de la construction projetée doit respecter un **recul égal ou supérieur à 3 m** par rapport à la limite latérale.

L'implantation des bâtiments sur la limite de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale ou si les deux propriétaires s'engagent par écrit à construire aux limites latérales ou si un plan d'aménagement particulier le fixe. La convention entre voisin devra être soumise aux formalités de l'enregistrement pour être opposable aux tiers.

La construction de garages est admise dans un des reculs latéraux des maisons avec au maximum 2 logements (cf. art. 34).

Le recul des constructions sur la **limite arrière** de la parcelle **ne pourra être inférieur à 5 m**.

d. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

La **profondeur maximale** des bâtiments d'habitations (profondeur du plus grand volume) est limitée à **16 m**. La profondeur des constructions est mesurée par rapport à la rue desservante (cf. esquisse art. 4b).

La **profondeur minimale** des maisons accolées est de **10 m**.

e. SURFACE BATIE

La **surface minimale au sol** autorisée est de **80 m²** pour les maisons jumelées ou groupées et de **100 m²** pour les maisons isolées.

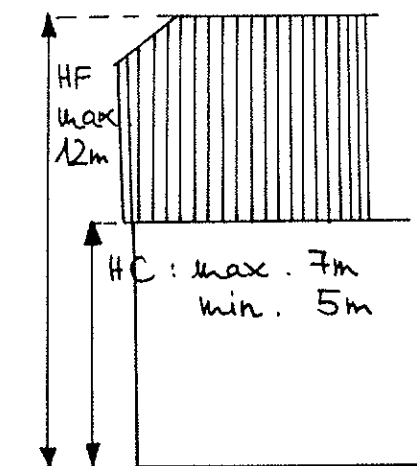
f. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol es limité à **0,6**. (cf. art. 22)

g. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales sera de **2 niveaux obligatoires (rez-de-chaussée, 1^{er} étage)** plus la possibilité d'aménager **1 étage dans les combles**.

Les **hauteurs** à la corniche et au faîtage **des constructions voisines existantes** sont **déterminantes** pour la hauteur des nouvelles constructions.



Cependant la hauteur à la **corniche** ne pourra pas être inférieure à **5 m** ni supérieure à **7 m**. La hauteur au **faîtage** sera d'**au maximum 12 m**. La hauteur à la corniche ne pourra être inférieure à la différence de niveau entre la corniche et le faîtage.

$$H_C \geq H_F - H_C$$

La hauteur des constructions (agricoles, commerciales) dépassant la bande des 16 m doit être égale ou inférieure à 5 m.

Art. 5. Les zones de faible densité

(cf. art. 27, 28, 29 pour les toitures, les façades et les superstructures dans la toiture)

a. DEFINITION

La **zone de faible densité** est constituée des parties du territoire communal réservées aux habitations à caractère unifamilial, **isolées** ou **jumelées** ainsi qu'aux aménagements servant aux besoins propres de celles-ci et aux activités formant le complément naturel de l'habitat et ne présentant aucune gêne pour ses habitants.

La **longueur cumulée des façades** avant des maisons jumelées est limité à **26 m** au maximum et la **largeur de chaque façade** doit être au minimum de **10 m**.

b. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions seront implantées dans une **bande de construction de 16 m de profondeur (cf. esquisse art. 4b)**, parallèle et distante **d'au minimum de 3 m et d'au maximum de 6 m de celui-ci**, sauf si une autre prescription est définie, soit dans la partie graphique du plan d'aménagement général ou d'un Plan d'aménagement particulier ou encore dans le cadre d'une Permission de voirie.

L'**axe du faîtage** sera soit **parallèle** soit **perpendiculaire** à la rue. De faibles écarts peuvent être autorisés sous condition qu'ils contribuent à augmenter l'attractivité de l'espace rue.

c. MARGES DE RECULEMENT LATERAUX ET ARRIERES

Si une nouvelle construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul sur la limite latérale de **3 m minimum**.

Si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale, la façade latérale de la construction projetée doit respecter un **recul égal ou supérieur à 3 m** par rapport à la limite latérale.

L'**implantation des bâtiments sur la limite** de propriété est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale ou si les deux propriétaires s'engagent par écrit à construire aux limites latérales ou si un plan d'aménagement particulier le fixe. La convention entre voisin devra être soumise aux formalités de l'enregistrement pour être opposable aux tiers.

Le **recul minimal** des constructions sur la limite arrière de la parcelle est de **10 m**.

d. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

La **profondeur maximale** des bâtiments d'habitation (profondeur du plus grand volume) est limitée à **16 m**. La profondeur des constructions est mesurée par rapport à la rue desservante (cf. esquisse art. 4b).

La **profondeur minimale** des maisons jumelées est de **10 m**.

e. SURFACE BATIE

La **surface bâtie au sol minimale** autorisée est de **80 m²** pour les maisons jumelées et de **100 m²** pour des maisons isolées.

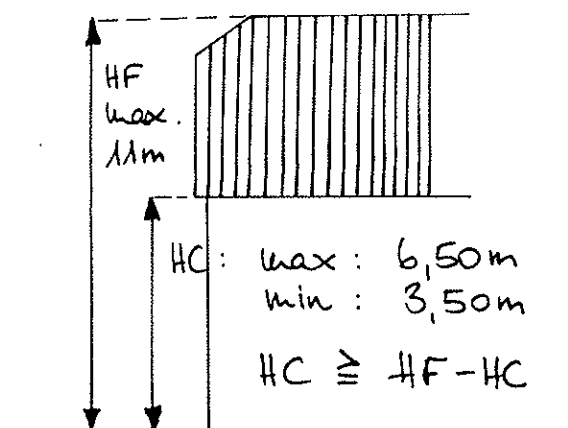
f. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol es limité à **0,3**. (cf. art. 22)

g. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le **nombre maximal de niveaux pleins** s'élève à **2 + 1**, soit un rez-de-chaussée, un étage et un étage aménagé dans les combles.

La hauteur de la corniche principale sera comprise entre **3,50 m au minimum et 6,50 m au maximum**. La hauteur au **faîtage sera d'au maximum 11 m**. La hauteur à la corniche ne pourra être inférieure à la différence de niveau entre la corniche et le faîtage.



Art. 6. Les secteurs protégés

En application de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, les bâtiments sont à conserver dans leur aspect. Aucune transformation et aucun agrandissement qui pourraient nuire à leur valeur artistique, historique ou archéologique ne sont admis.

Toute nouvelle construction dans ces secteurs est proscrite. Pour toute intervention, notamment dans le cadre d'une restauration, il est requis l'avis du service des sites et monuments nationaux.

Les monuments classés à l'inventaire des monuments et sites nationaux protégés ou bien inscrits à l'inventaire supplémentaire sont reportés sur le plan d'aménagement selon leurs limites cadastrales. Les parcelles concernées sont les suivantes :

a. LISTE DES MONUMENTS CLASSES

- L'église St. Hubert et le cimetière y attenant, inscrits au cadastre de la commune de Munshausen, section B, sous les numéros 704/1867 et 705 – Arrêté ministériel du 28 décembre 1961.

b. INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS NATIONAUX

- La grange dite « Robbescheier » avec pré attenant sis Frumeschgaass, inscrit au cadastre de la commune de Munshausen, section B de Munshausen, sous les numéros 700/1210 et 702/1211 – Arrêté ministériel du 22 février 1991.

Art. 7. Les zones centrales

a. DEFINITION

Les zones centrales englobent le noyau des localités. Ils comprennent les bâtiments, éléments de bâtiments, espaces rue, qui par leur valeur historique, architecturale ou touristique, soit encore par la composition urbaine et l'intégration du bâti dans le terrain naturel expriment un caractère typique à conserver.

Leur composition est principalement déterminée par :

- le tracé des rues, notamment son adaptation au terrain naturel
- l'implantation des constructions en fonction de la topographie et de l'exposition
- le rapport entre espace bâti et espace non bâti, création de cours semi-ouvertes
- la volumétrie et la dimension des constructions

Elles sont à ce titre soumises à une réglementation spéciale objet du présent article, leur périmètre figure sur la partie graphique du plan d'aménagement général.

Les zones centrales ont la même destination que les zones mixtes à caractère rural, à savoir les habitations, les activités agricoles, commerciales et artisanales.

Les **nouvelles constructions ou reconstructions en zone centrale** doivent respecter les caractéristiques de volume, toiture, façade et implantation des bâtiments existants sauf si ceux-ci sont mal intégrés dans le site. Elles s'inspireront notamment des volumes existants à conserver tels que définis sur la partie graphique. Autrement dit, elles devront s'intégrer harmonieusement dans le site et en respecter le caractère.

b. IMPLANTATION ET ALIGNEMENT

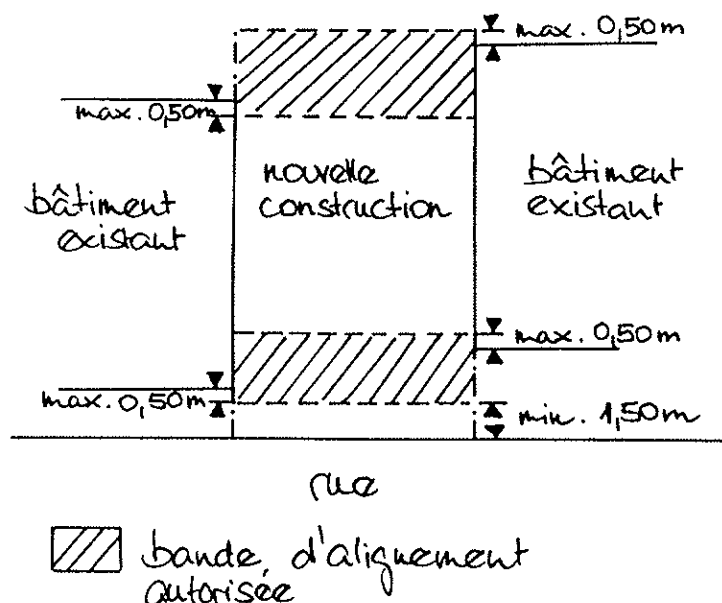
L'implantation des nouvelles constructions se fera en respectant la topographie existante (intégration dans le site) et s'inspirera des implantations antérieures (cf. esquisses). **Le rythme d'origine et le parcellaire des façades sont à respecter.**

Les alignements des bâtiments existants sont déterminants pour l'implantation des nouvelles constructions.

Le plan définit à ces fins les **alignements existants à conserver**.

En cas de **reconstruction**, l'alignement antérieur doit être respecté sauf si des conditions particulières (p. ex. sécurité) l'exigent autrement.

Dans le cas d'une **implantation en ordre continu (groupé)**, l'alignement de la nouvelle construction est déterminé par l'alignement de la/des façades mitoyennes existantes. La disposition de celles-ci délimite une bande d'alignement à l'avant comme à l'arrière, à l'intérieur de laquelle seront disposées les façades avant et arrière de la construction projetée. Une variation de cette bande de 0,50 m est admise.



Le recul avant sur rue sera d'au minimum de 1,50 m ou correspondra à la largeur du trottoir existant.

Le raccord harmonieux avec l'ensemble des constructions voisines doit être assuré.

L'**implantation des constructions (axe du faîtage)** sera soit **parallèle** soit **perpendiculaire** à la rue en fonction de la topographie et des habitudes d'implantation. (p. ex. à Roder les anciennes constructions sont pratiquement toutes implantées parallèles aux lignes topographiques, donc souvent perpendiculaire à la rue). De faibles écarts peuvent être autorisés sous condition qu'ils contribuent à augmenter l'attractivité de l'espace rue.

c. MARGES DE RECULEMENT LATERAUX ET ARRIERES

cf. Zones mixtes à caractère rural : art. 4c

d. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS

cf. Zones mixtes à caractère rural : art. 4d

e. SURFACE BATIE

cf. Zones mixtes à caractère rural : art. 4e

f. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

cf. Zones mixtes à caractère rural : art. 4f

g. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions principales sera de **2 niveaux obligatoires (rez-de-chaussée, 1^{er} étage)** plus la possibilité d'aménager **1 étage dans les combles**.

Les **hauteurs** à la corniche et au faîtage **des constructions voisines existantes sont déterminantes** pour la hauteur des nouvelles constructions. . .

Cependant la hauteur à la **corniche ne pourra pas être inférieure à 5 m ni supérieure à 7 m**. La hauteur au **faîtage sera d'au maximum 12 m**. La hauteur à la corniche ne pourra être inférieure à la différence de niveau entre la corniche et le faîtage. (cf. schéma art. 4g).

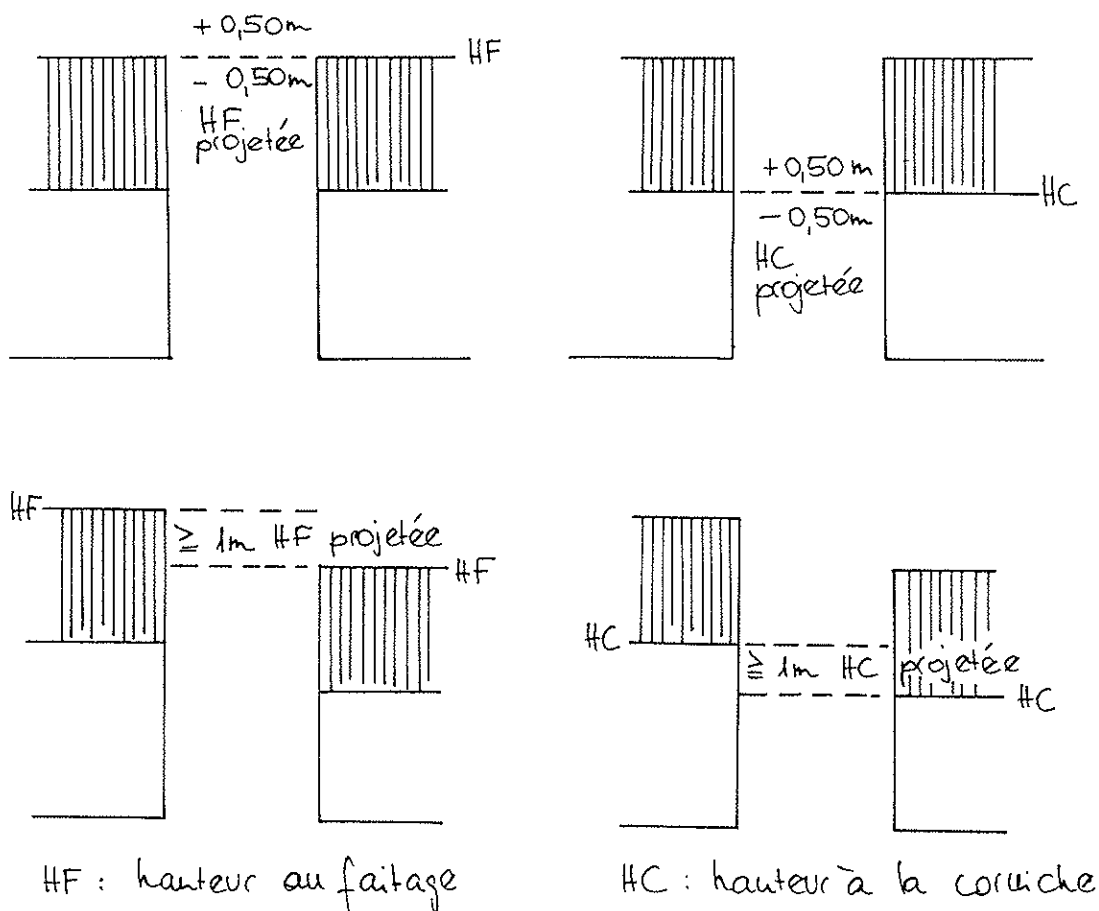
La hauteur des constructions (agricoles, commerciales) dépassant la bande des 16 m doit être égale ou inférieure à 5 m.

Les **hauteurs** à la corniche et au faîtage **des constructions voisines existantes sont déterminantes** pour la hauteur des nouvelles constructions.

Cas de figures:

Les corniches / faîtes des bâtiments voisins se trouvent plus ou moins à la même hauteur :
La corniche / le faîte projeté peut se trouver 0,50 m en-dessous ou au-dessus de la ligne visuelle créée par les corniches / faîtes voisins existants;

les corniches / faîtes des bâtiments voisins se trouvent à un écart de plus de 1,00 m l'un par rapport à l'autre; la hauteur de la corniche / du faîte projeté se trouve entre les hauteurs de corniches / faîtes voisins:



h. VOLUMETRIE

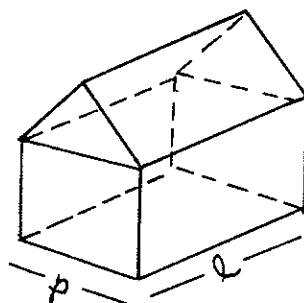
L'ensemble architectural du bâtiment est constitué par un **volume principal et éventuellement, un ou plusieurs volumes secondaires**. Les volumes sont toujours des volumes simples sur base rectangulaire.

La composition des différents éléments de base, dans le cas de l'architecture agricole, aboutit aux volumes en L ou en U qui génèrent des cours semi-ouvertes par rapport à la rue. La combinaison de 2 ou plusieurs volumes est possible sous condition que **les différents volumes restent apparents**.

L'articulation entre volume principal et secondaire peut s'effectuer par tout élément présentant un caractère de « légèreté » ou de transition.

La compacité du volume est due au rapport entre longueur, largeur et hauteur du parallélépipède debout, aux proportions du pignon et à l'apparente planitude des surfaces.

Le **plan du volume principal** s'inscrira dans un **rectangle** dont le **rapport largeur (l) / profondeur (p)** sera compris entre **1,4 et 2,5**.



Les volumes « pavillonnaires » ainsi que les volumes fantaisistes tels que tourelles et autres sont **interdits**.

La **façade sur rue doit être plane**. L'aménagement de balcons est interdite en façade sur rue.

i. TOITURES

Les toitures seront 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 d'une construction principale seront à **2 versants principaux** de même inclinaison.

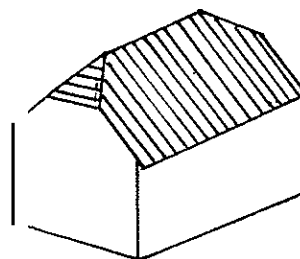
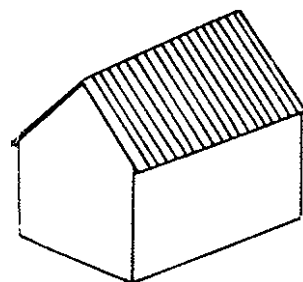
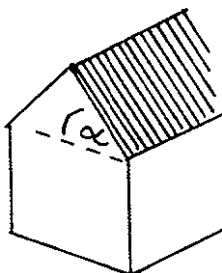
Sont autorisés uniquement les **toits en bâtière** (Satteldach) et les **toits à pignon avec croupettes**.

Les toits à **pente unique** sont **interdits pour les constructions principales**, ils seront **autorisés pour les dépendances et annexes** accolées aux constructions principales.

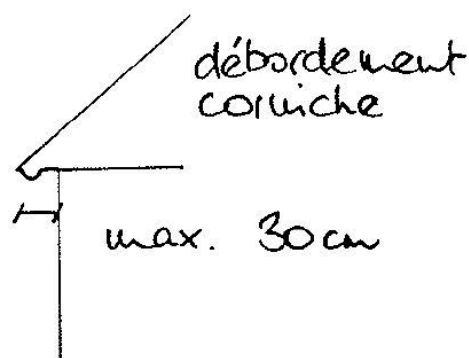
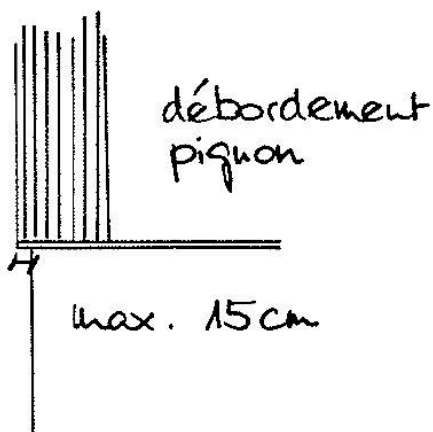
Les **toits plats** pourront être autorisés.

L'inclinaison sera comprise entre **35 et 45°**.

$$35^{\circ} \leq \alpha \leq 45^{\circ}$$



Le **débordement sur la façade** ne pourra dépasser **30 cm** (gouttière comprise) et celui sur le **pignon, 15 cm**.



La **corniche** sera réalisée en bois peint, en pierre ou en béton architectonique.

Les **gouttières** seront réalisées en zinc. Les raccordements techniques (électricité, téléphone, télédistribution, etc.) seront installés en tranchée couverte pour être invisibles en façade principale.

Matériaux de couverture

Les toitures des constructions principales seront recouvertes **d'ardoise naturelle** ou d'un **matériel de couleur gris foncé ou brun foncé**, qui en imite la forme et la texture.

Pour bâtiments annexes ou d'utilité publique est également admis le zinc prépatiné, les tôles et les tôles aspect tuile de teinte gris foncé.

La couverture avec des tuiles en terre cuite de teinte naturelle rouge ou noire, non-luisante, non-réfléchissante et non-brillante est admise dans les parties du territoire communal où celle-ci est d'usage pour des bâtiments anciens.

Le vitrage clair et plan en complément d'un matériau cité ci-avant dans le cas de verrières, verandas ou capteurs solaires est admissible

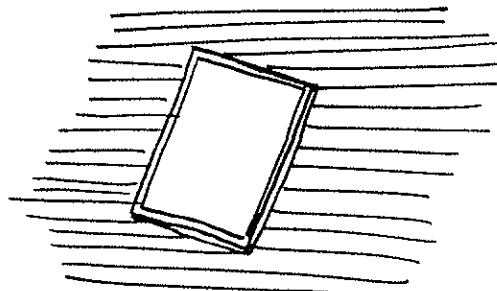
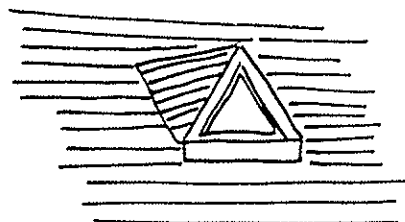
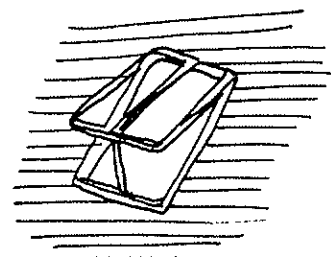
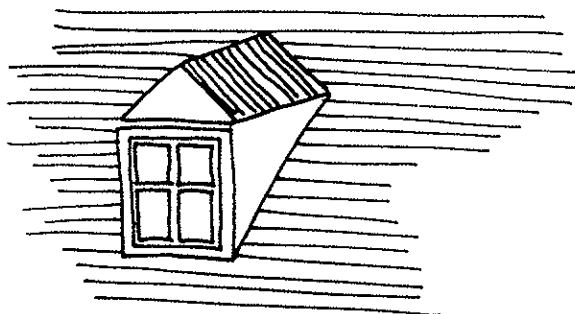
Les matériaux d'aspect brillant sont interdits.

j. OUVERTURES DANS LA TOITURE

Seul les formes d'ouvertures suivantes sont autorisées pour les toitures :

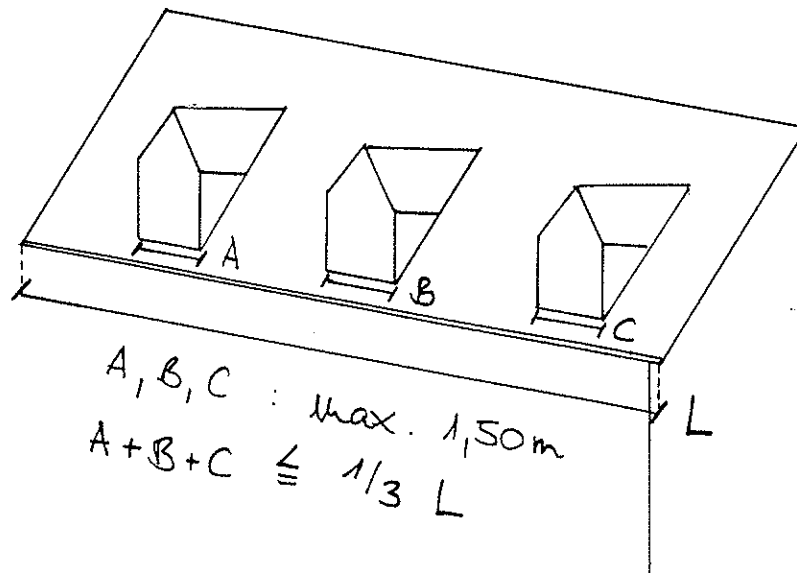
- les lucarnes sous forme de **chevalet et outeau triangulaire**
- les **tabatières**
- les baies sous forme de **Velux**

Ouvertures autorisées pour les toitures en façade principale :



Les conditions suivantes seront à respecter :

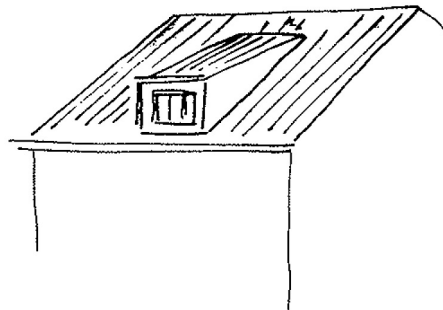
- La **largeur cumulée** des lucarnes ne doit pas dépasser **un tiers de la largeur de la façade**.
- La **largeur hors tout de chaque lucarne** ne peut dépasser **1,50 m**.



- Les lucarnes **ne peuvent être jumelées**.
- N'est admis **qu'un type d'ouverture sur le même pan de toiture**.
- Les ouvertures doivent se trouver **dans l'axe des travées verticales** soit des baies, soit des pleins de façade
- Les ouvertures sont caractérisés par une **dominante verticale**.
- La toiture des lucarnes doit correspondre aux prescriptions de la toiture principale.
- Les ouvertures de type **Velux** n'excèdent pas plus de 8 % de la surface du pan de toiture, elles seront de dominante verticale et se trouveront dans l'axe des travées verticales.

Les ouvertures suivantes sont interdites en toiture :

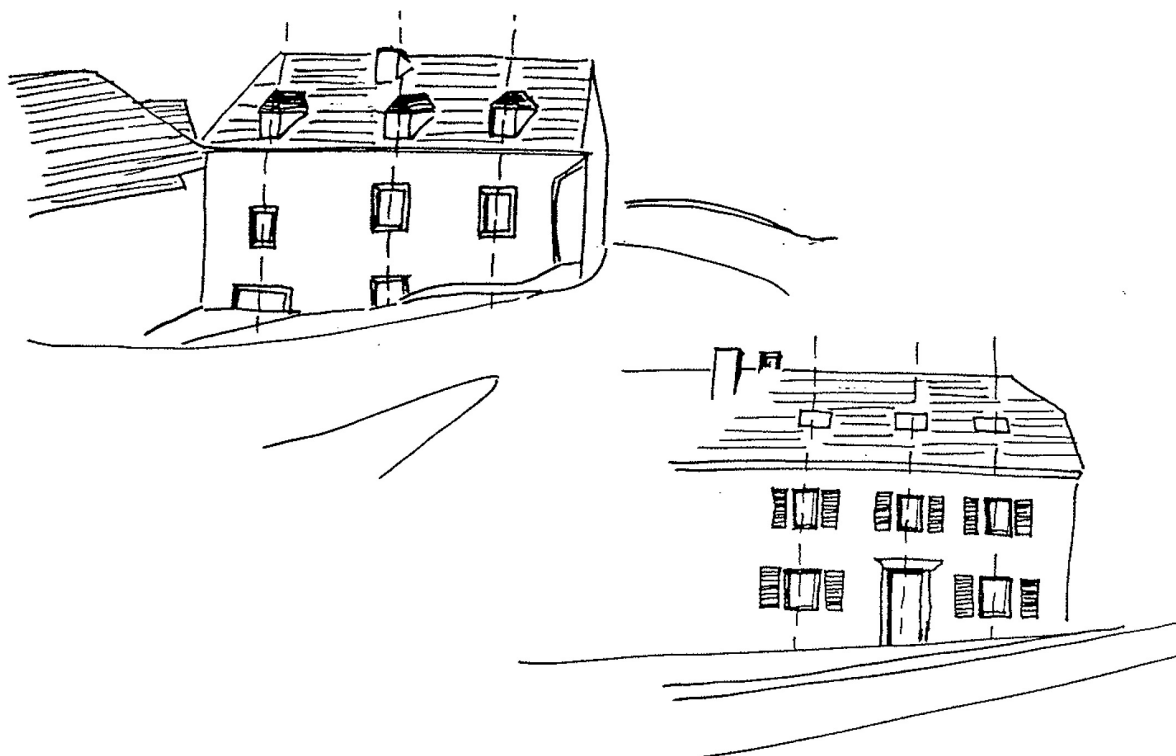
- les lucarnes rampantes



k. LA FACADE

Dans le bâti traditionnel, l'agencement de la façade, soit la répartition des pleins et des vides résulte de la fonction du bâtiment.

La plupart du temps, la façade de la construction principale se compose de rangées de fenêtres sur deux niveaux qui sont disposées symétriquement et alignées verticalement.



Ouvertures murales

Les ouvertures pratiquées dans les façades seront à **dominante verticale**, en forme de rectangle debout et formeront sur une même façade une composition équilibrée et harmonieuse.

Les **encadrements** seront réalisés en pierre naturelle, en béton architectonique ou en bois. Ils peuvent être recouverts d'un crépis à la surface lisse et de couleur non brillante.

Les **volets roulants** sont autorisés sous réserve que les caissons soient installés à l'intérieur des ouvertures; ils seront de couleur uniforme.

Transformation de dépendances

La **transformation de dépendances** en constructions principales est autorisée sous réserve de respecter :

- la **dominante verticale**
- le **rythme des percements existants** et de préserver les éléments de l'architecture traditionnelle, comme les **portes cochères** (ouverture et encadrement) ainsi que les **bouches d'aération**

Des ouvertures complémentaires pourront être réalisées de préférence en façade arrière et sur pignons. **La dépendance ne doit en aucun cas imiter la façade du corps de logis.**

Balcons

Les balcons ne sont pas admis en façade sur rue. Seuls sont autorisés les éléments bien intégrés à la volumétrie générale du bâtiment.

Revêtements de façade

Les façades seront enduites d'un crépis de couleur ou de chaux grasse (blanc) s'inspirant des tons traditionnels, en harmonie avec les coloris de façade des constructions voisines. Dans la commune de Munshausen le revêtement traditionnel est le chaux blanc.

Les soubassements seront réalisés en crépis ou en pierre naturelle.

Les précisions relatives aux teintes et matériaux utilisés seront obligatoirement jointes à la demande de permis de bâtir.

Sont interdits :

- les revêtements de façade en carrelage, en brique ou en matériaux plastiques
- Les façades décapées de leur enduit (pierres apparentes)
- Tout matériau brillant, réfléchissant, de teinte trop sombre ou trop criarde

I. LES ESPACES LIBRES

Traditionnellement, la maison et les abords sont associés à la rue.

L'aménagement des devant-de-porte se fera d'une manière ouverte de préférence sans clôture.

En dehors des accès aux garages ou des cours d'exploitation agricole l'aménagement d'espace verts doit être favorisé.

Les plantations seront composées de préférence d'essences locales.

Les murs ou clôtures implantés en limite de propriété (par rapport au domaine public) ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés sont soumis à autorisation. Les murs s'inspireront de préférence de la tradition locale (murs en schiste).

Art. 8. Alignement de façade à conserver

Les alignements à conserver seront pris en compte pour l'implantation des nouvelles constructions (voire reconstructions) conformément aux articles 4,5 et 7. Ils sont essentiels dans la constitution de l'espace rue et devront être conservés afin de préserver le caractère de l'espace rue (cf. esquisses d'implantation).

Des faibles écarts (± 1 m) peuvent être admis si des conditions particulières (p. ex. de sécurité, ou d'urbanisme) l'imposent.

*** Munshausen :**

- Duerefstrooss n° 1
- Duerefstrooss n° 7
- Duerefstrooss n° 12
- Duerefstrooss n°s 15,16
- Duerefstrooss n°s 19,20
- Duerefstrooss n° 22
- Duerefstrooss n° 25
- Duerefstrooss n° 26
- Duerefstrooss n° 27
- Duerefstrooss n° 29
- Duerefstrooss n° 30
- Duerefstrooss n° 32
- Duerefstrooss n° 34
- Duerefstrooss n°s 36, 37
- Marnicherwee annexe n° 1
- Marnicherwee n° 6
- Um Knupp n° 2

*** Drauffelt :**

- Schoulbiert n° 7
- Duerefwee n° 10
- Eiseboonswee n° 1
- Eiseboonswee n° 2
- Welzerstrooss n° 13
- Welzerstrooss n° 14
- Welzerstrooss n° 15
- Welzerstrooss n°s 18, 19
- Millewee n° 2
- Millewee n° 4

*** Siebenaler :**

- n° 1
- n° 2
- n° 4
- n° 10
- n° 11
- n° 13

*** Marnach :**

- Duerefstrooss n° 2A
- Duerefstrooss n° 4
- Duerefstrooss n° 5
- Haaptstrooss n° 12
- Haaptstrooss n° 15
- Haaptstrooss n° 18
- Haaptstrooss n° 21
- Haaptstrooss n° 23
- Haaptstrooss n° 25
- Marburgerstrooss n° 24
- Marburgerstrooss n° 29
- Marburgerstrooss n° 30
- Schwaarzenhiwwelstrooss n° 2
- Schwaarzenhiwwelstrooss n° 12

*** Roder :**

- n° 7
- n°s 9, 11
- annexe n° 10
- n° 15
- n° 21
- n° 23
- n°s 24, 26

Art. 9. Bâtiments traditionnels à conserver (Volumes à conserver)

Certaines constructions ou parties de constructions existantes sont indiquées sur le plan d'aménagement comme « **volumes à conserver** », en raison de leur caractère propre et/ou de la fonction qu'elles assurent dans la composition urbaine des villages.

En cas de transformation ou de reconstruction, la volumétrie, l'implantation ainsi que les éléments typiques de ces bâtiments sont à respecter.

A ce fin, le relevé de ces éléments sera attesté par un homme de l'art, préalablement au début des travaux. Ce relevé servira à identifier les formes d'origine de ces constructions par rapport aux appendices rajoutés ainsi que les matériaux traditionnels de revêtement de façades et toitures, afin de ne retenir que les éléments typiques pour le projet à élaborer.

Tout projet concernant un tel bâtiment sera soumis soit à l'avis d'un homme de l'art désigné par la commune soit au service des Sites et Monuments.

Seules des modifications mineures servant à l'amélioration générale et partielle des façades et volumes pourront être autorisées.

Les volumes à conserver sont représentés sur la partie graphique et ont fait l'objet d'un recueil photographique.

*** Munshausen :**

- Duerefstrooss n° 9
- Duerefstrooss n° 11
- Duerefstrooss n° 13
- Duerefstrooss n° 14
- Duerefstrooss : hangar, chapelle n° 15,
- Duerefstrooss n°s 17,18
- Duerefstrooss n° 42
- Marnicherwee n° 1
- Marnicherwee n° 2

*** Drauffelt :**

- Eglise
- Ancienne école (Schoulbiert)
- Eglise
- Duerefwee n° 1
- Duerefwee n° 2
- Duerefwee n° 5
- Duerefwee n° 11
- Welzerstrooss n° 5
- Welzerstrooss annexe n° 6
- Welzerstrooss n° 10
- Eiseboonswee n° 3
- Ancienne gare

*** Siebendaler :**

- Eglise
- n° 13
- n° 15
- n° 16
- n° 17
- n° 18
- n° 23
- n° 24
- n° 27

*** Marnach :**

- Eglise
- Duerefstrooss n° 1
- Duerefstrooss n° 2
- Duerefstrooss n° 8
- Haaptstrooss n° 8
- Haaptstrooss n° 20
- Haaptstrooss n° 25
- Schullstrooss n° 7
- Rue Driecht n° 10
- Schwaarzenhiwwelstrooss n° 33
- Fischbachstrooss n° 53 (RN 7)

*** Roder :**

- Eglise
- n° 6
- n° 10
- n° 14
- n° 19
- n° 22

Art. 10. Murs à conserver et / ou à restaurer

Les murs indiqués sur le plan devront être conservés en état, c'est-à-dire entretenus (restaurés ou si nécessaire reconstruits) en respectant la forme et l'aspect existants. Ils seront à intégrer dans des éventuels futurs projets de construction.

Les murs concernés sont listés comme suit :

*** Munshausen :**

- Duerefstrooss

*** Drauffelt :**

- Duerefwee
- Schoulbiereg
- Millewee

*** Siebenaler :**

- à l'entrée du village en provenance de Pintsch

*** Marnach :**

- à l'entrée du village en provenance de Munshausen, haie entourant l'extension projetée du périmètre, phase 1

Art. 11. Arbres / Eléments verts à conserver

Les arbres et éléments verts indiqués sur le plan en tant qu'éléments à conserver ont été repérés surtout pour leur fonction « paysagère » dans le tissu villageois. Ils délimitent des espaces visuels ou constituent des éléments marquants comme p. ex. le tilleul au centre de Roder. Ces quelques arbre et haies seront à conserver (entretenir ou restaurer) dans la mesure du possible et à intégrer dans des futurs projets de construction ou de lotissement.

* **Munshausen :**

- haie entre la Duerefstrooss et le Marnicherwee
- haie, arbre bordant la Duerefstrooss vis-à-vis de la maison n°34

* **Siebenaler :**

- aulne au niveau du pont sur la Pintsch

* **Roder :**

- haie à l'entrée du village en provenance de Marnach
- tilleul dans l'îlot routier près de l'église

Art. 12. Les zones d'activités

a. DESTINATION

Les terrains de cette zone sont réservés aux établissements à caractère **artisanal ou commercial**.

Toute entreprise qu'il s'agit d'une nouvelle implantation ou d'une extension doit être en possession d'une autorisation d'exploitation et disposer des autorisations nécessaires en matière :

- d'établissements dangereux, insalubres ou incommodes
- de sécurité
- d'élimination des déchets

Les nouvelles zones à créer seront séparées des zones d'habitation par une zone verte d'une profondeur minimale de 5 m. Cette bande sera plantée d'arbres et d'arbustes indigènes pour assurer la fonction de rideau visuel.

Les zones d'activités sont soumises à l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Particulier.

b. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La **marge de reculement** avant par rapport à la limite publique sera au **minimum de 6 m**.

Les constructions doivent respecter une **marge de reculement** par rapport aux **limites latérales et postérieures**, au moins égale à **5 m**.

Des constructions en mitoyenneté peuvent être autorisées. Les bâtiments devront présenter une architecture harmonieuse et homogène tant sur le plan esthétique que sur le plan urbanistique.

c. PRESCRIPTIONS DIMENSIONNELLES

Hauteur

La **hauteur maximale hors tout** des constructions, **mesurée à partir de la cote de référence du terrain naturel**, ne devra pas excéder **10 m**.

Des éléments de construction hors gabarit sont admissibles lorsque le propriétaire peut prouver que les besoins particuliers de l'activité l'exigent (cheminées, ascenseurs, etc.) et sous condition que ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

d. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à **0,8**. (cf. art. 22)

e. ESPACE LIBRE

Une superficie égale au moins à 20 % de la superficie de chaque parcelle devra rester perméable.

Une superficie égale au moins à 10 % de la superficie de chaque parcelle devra être réservée à la plantation d'arbres et d'arbustes et entretenue comme telle.

Les plantations comporteront essentiellement (au minimum 2/3) d'essences locales et se composeront d'au moins 1 arbre à haute tige et 30 arbustes d'une hauteur minimale de 0,80 m par 100 m² de surface verte.

Ces surfaces se trouveront de préférence dans les marges de reculement. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement.

Un **plan de plantation** devra obligatoirement être joint à la demande de bâtir.

f. DEPOTS

Si une activité nécessite une mise en dépôt de matériaux à ciel ouvert, celle-ci devra se faire hors de portée de vue du public, soit cachée par un bâtiment soit par un écran de verdure d'une largeur de 3 mètres et d'une hauteur de 2 mètres en bordure de parcelle.

En aucun cas, le dépôt à ciel ouvert ne se fera dans la marge de reculement avant.

Pour des raisons de sécurité, toute possibilité d'accès du public au dépôt est proscrite. Le clôturage du dépôt est obligatoire.

g. RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les entreprises seront obligatoirement raccordées au réseau d'égout conformément à l'article 33 (assainissement, égouts) du présent règlement.

Dans tous les cas, les eaux usées et les eaux superficielles provenant des plates-formes doivent être récupérées.

Les eaux des toitures sont à restituer au sous-sol par l'intermédiaire d'un système d'infiltration (réseau de drain) ou d'un bassin de rétention dans la mesure du possible. Il en va de même des eaux de surfaces non soumises à la pollution.

Art. 13. Les zones d'aménagement particulier

Les zones d'aménagement particulier sont définies sur la partie graphique. Elles comprennent les parties de zones d'habitation et d'activités qui par leur étendue et afin de garantir un développement rationnel, doivent être couvertes, avant toute construction, par un plan d'aménagement particulier conformément à la loi du 12 juin 1937.

L'implantation des constructions ainsi que les **dimensions des parcelles** sont déterminées dans le projet d'aménagement particulier.

Toute autre prescription particulière peut être édictée sous réserve qu'elle respecte le cadre urbanistique dans lequel s'inscrit le projet.

Les constructions sont à implanter et à étudier de manière à respecter l'environnement naturel et humain et à garantir l'ensoleillement, la vue et le confort de tous les logements.

L'aménagement partiel de ces zones est admis sous réserve qu'elles aient fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble où figure clairement le phasage des zones à aménager.

Conformément aux dispositions de la loi du 12 juin 1937, les frais concernant les travaux d'infrastructures sont à la charge des riverains. En application de l'article 20 de ladite loi, l'Administration Communale est autorisée à demander au requérant, avant l'octroi de toute autorisation à bâtir, le dépôt d'une caution sous forme de garantie bancaire dont le montant sera fixée par l'Administration Communale.

LOCALITE DE MARNACH / PHASAGE DE DEUX ZONES D'AMENAGEMENT PARTICULIER A L'EST DE LA RN 18

Phase 1 :

Les terrains situés en phase 1 seront constructibles directement après l'élaboration et l'approbation du plan d'aménagement particulier.

Phase 2 :

La phase 2 ne peut être entamée avant que 60% des terrains de la phase 1 seront occupés (constructions achevées).

Art. 14. Les zones d'intérêt public

Ces zones sont destinés à **l'aménagement ou à la construction d'équipements d'intérêt public ou d'intérêt privé mais d'utilité générale**, tels que établissements d'enseignement, de sports, de loisirs et de santé publique, administrations publiques, parkings, cimetières, etc..

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

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

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

Art. 15. Les zones de verdure

Les zones de verdure comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général il **est interdit de construire, reconstruire ou transformer**.

Il peut s'agir :

- 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
- 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.

Les zones de séparation doivent former un écran vert suffisamment large et dense pour assurer une efficacité optimale.

Art. 16. La zone agricole

La zone agricole 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.

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

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

Une autorisation de bâtir dans cette zone un logement ou une construction servant au séjour de personnes ne peut être accordée que si un **accès carrossable à la voirie publique** est réalisé et si le **raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisations** est réalisable ou s'il peut être satisfait aux exigences de l'hygiène par

d'autres installations, en particulier par l'aménagement d'une fosse d'aisance étanche, sans trop-plein et aux dimensions suffisantes, qui sera vidangée régulièrement.

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

Les prescriptions dimensionnelles de la zone mixte à caractère rural sont applicables pour les constructions érigées en zone agricole.

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

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

Les prescriptions spécifiques s'appliquant aux bâtiments des exploitations agricoles sont exposées à l'article 63 (constructions agricoles) du présent règlement.

Art. 17. La zone forestière

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

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

Art. 18. Les bassins tributaires des sources

Ces zones sont régies par la loi du 29 juillet 1993 concernant la protection et la gestion des eaux.

CHAP. 3 DISPOSITIONS GENERALES D'URBANISME

Art. 19. Alignements

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

Ils sont fixés par l'Administration Communale dans le cadre du présent plan d'aménagement général zone par zone, dans le cadre d'un Plan d'aménagement particulier et / ou par le Ministère des Travaux Publics dans le cadre de la délivrance de la permission de voirie.

Art. 20. Marges de reculement

a. REcul DES CONSTRUCTIONS

Le recul des constructions sur les limites de propriété est mesuré dès le **nu de la façade et perpendiculairement à la limite de propriété**.

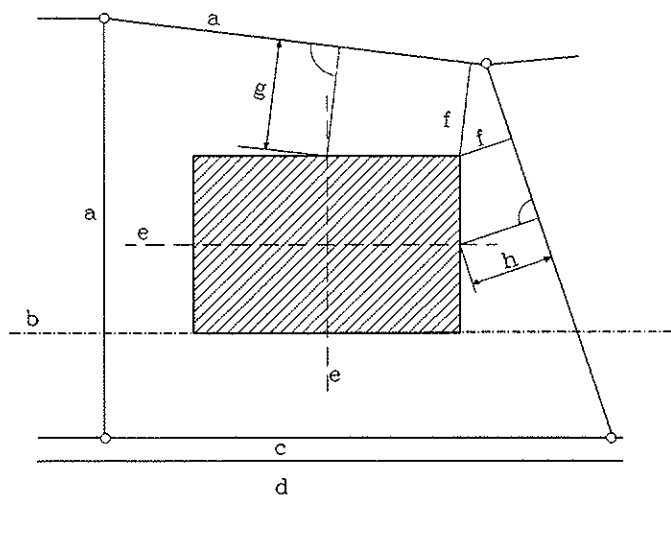
Les reculs des superstructures ou saillies par rapport aux limites de propriété sont définis à l'article 30 (saillies sur les alignements de façade).

L'implantation de 2 constructions sur la même propriété est interdite.

Les constructions en deuxième position sont interdites.

b. FACADES OBLIQUES

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 de 1 m.

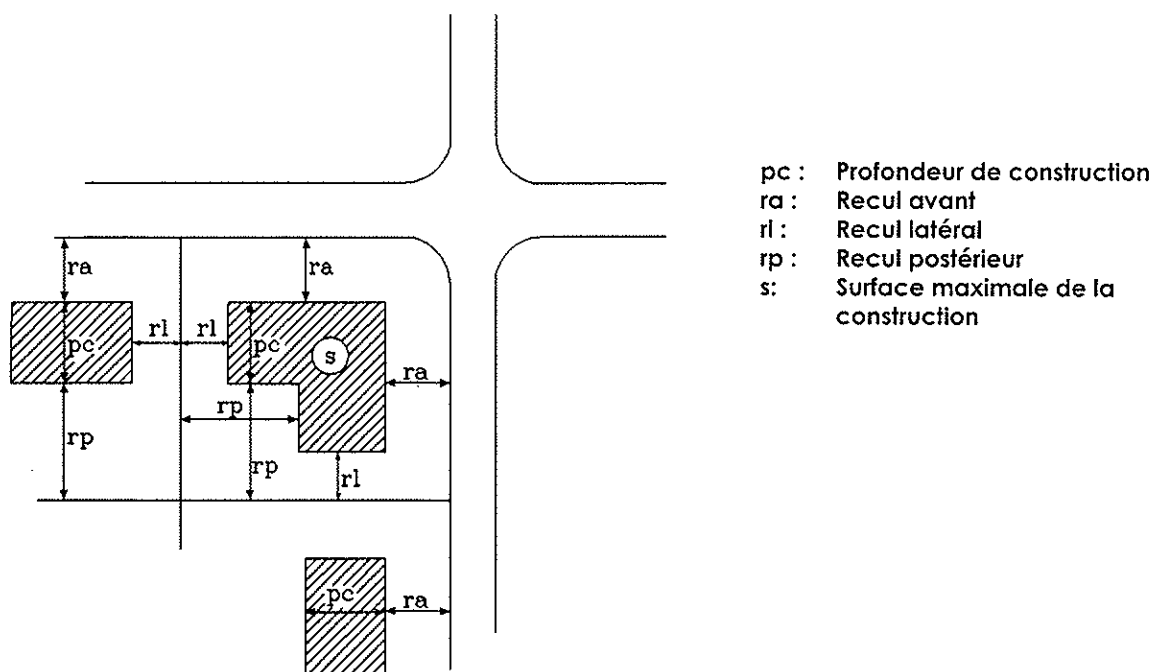


- a : Limite de propriété
- b : Alignement de façade
- c : Trottoir
- d : Route, chemin avec ou sans trottoir
- e : Axe de symétrie du bâtiment
- f : Distance entre le point le plus rapproché de la limite de propriété:
 $d \geq RP - 1 \text{ m}$
 $d \geq RL - 1 \text{ m}$
- g : Marge de reculement postérieure
- h : Marge de reculement latérale

c. IMMEUBLES DE COIN

Les terrains sis à l'angle de deux rues peuvent être couverts par une construction isolée, d'une profondeur ne pouvant dépasser les deux bandes de construction admises, sous réserve de respecter les reculs sur les limites latérales et postérieures.

Le recul avant est appliqué par rapport à chaque rue desservante.



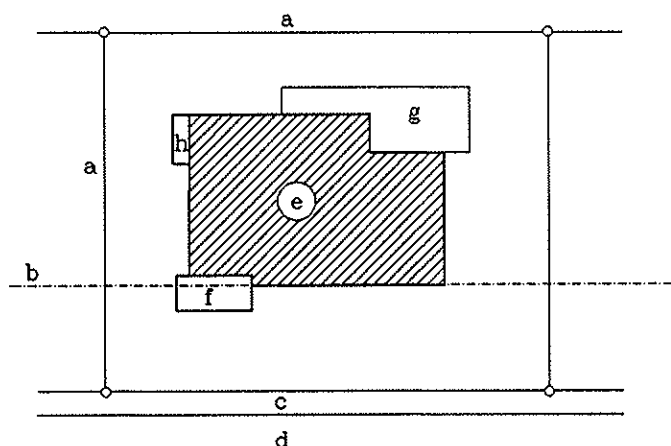
Pour des constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, pourront être imposées dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules sont interdits à moins de 6 m de l'intersection de l'alignement des rues.

Les plantations situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

Art. 21. Surface bâtie

La surface bâtie est mesurée au niveau de la plus grande surface. Il ne sera pas tenu compte des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons (non fermés latéralement) et autres installations semblables.



- a : Limite de propriété
- b : Alignement de façade
- c : Trottoir
- d : Route, chemin
- e : Surface bâtie
- f : Seuil
- g : Balcon
- h : Perron

Art. 22. Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est égal au rapport entre la surface du terrain à bâtir et la surface au sol des constructions. Le calcul de la surface au sol des constructions prend en compte hors des constructions principales, les garages, les dépendances ainsi que les accès et places de stationnement imperméabilisés (coefficient de ruissellement > 0,5, cf. annexe : Vergleich verschiedener Belagsarten, der Abflussbeiwert (coefficient de ruissellement benennt den Anteil des anfallenden Regenwassers, der an der Oberfläche abfließt)).

Art. 23. Logement

La surface nette minimale habitable par logement est fixée à 60 m².

Est à considérer comme logement, toute unité séparée servant au logement de personnes, comprenant au moins une salle de séjour avec niche cuisine et salle d'eau.

Art. 24. Bâtiments accolés

- a. Les constructions jumelées ou en bande devront présenter une parfaite **harmonie d'ensemble** du point de vue des volumes, des ouvertures, des matériaux et des couleurs. Toute nouvelle construction qui fait partie d'un groupe de constructions déjà existant doit se conformer de la même façon aux constructions avoisinantes.

Dans la zone mixte à caractère rural, la **longueur cumulée** des largeurs des façades avant est limitée à **35 m maximum**. Sur ces 35 m, il est permis d'effectuer 1 ou 2 décrochements

en variant le recul avant total sur 1 m maximum. La largeur de chaque façade est au minimum de 8 m pour les constructions groupées,

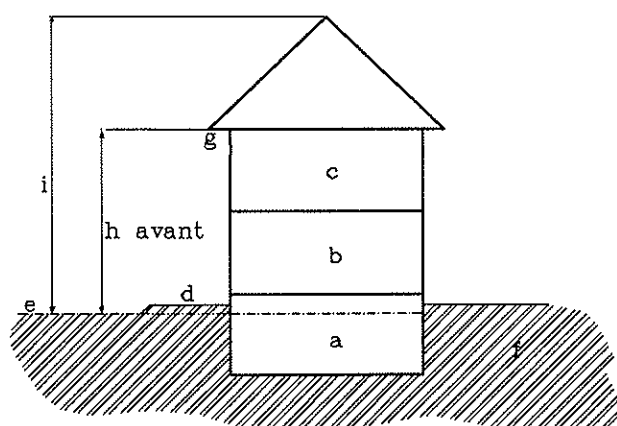
Dans la **zone de faible densité**, seules seront autorisées les **maisons isolées ou jumelées**. La **longueur cumulée** des façades avant est limitée à **26 m maximum** et la **largeur de chaque façade** doit être au **minimum de 10 m**.

- b. Pour la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles et de la surface bâtie minimale admissible, de la hauteur des constructions, des marges de reculement et du nombre admissible de niveaux chacun des bâtiments est considéré séparément.
- c. L'ensemble des constructions jumelées ou en bande doit être constitué **d'entités séparées au niveau de leur distribution intérieure**. Il est toutefois autorisé que certains locaux ou certaines installations de service soient réalisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage, etc.).

Art. 25. Hauteur des constructions

- a. La hauteur des constructions est définie par la **hauteur à la corniche** et par la **hauteur au faîtage**, sachant que la corniche correspond à l'intersection entre le plan du toit et le plan de la façade, le faîtage à l'arête supérieure du toit.

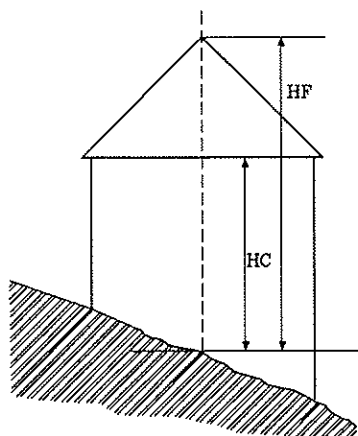
La hauteur des constructions est définie **comme différence moyenne entre le niveau de l'axe de la voie desservante** au milieu de la façade sise sur l'alignement et le niveau de la corniche principale ou le bord supérieur de la façade.



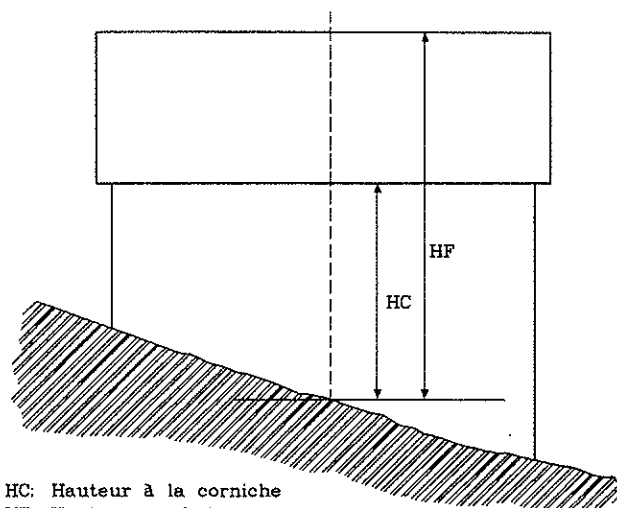
- a : sous-sol
- b : rez-de-chaussée
- c : étage
- d : trottoir
- e : route, chemin
- f : terrain naturel
- g : corniche
- h : hauteur à la corniche
- i : hauteur au faîtage

Si la hauteur à la corniche / au faîtage n'est pas constante sur toute la longueur de la façade, la **corniche / le faîtage le plus élevé** sera pris en compte.

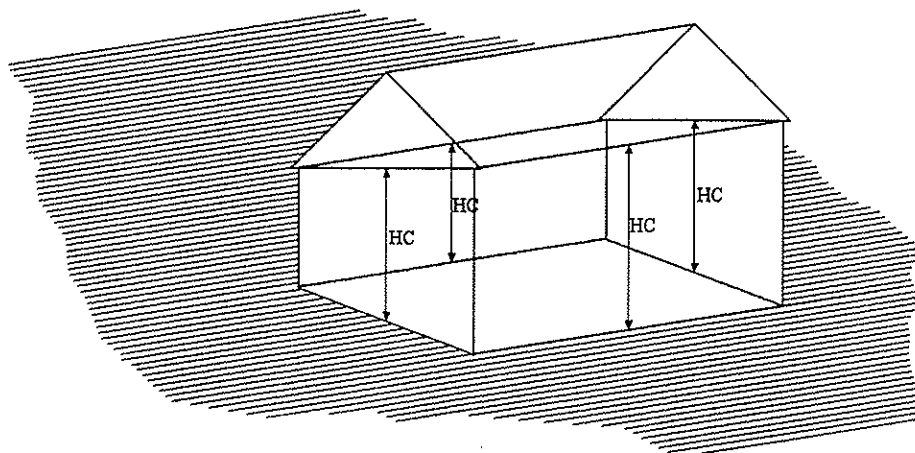
- b. Le long des voies en pente, sur les terrains en pente ou sur talus, les hauteurs maximales admissibles de la construction sont mesurées au milieu de chaque façade, à partir du terrain naturel.



HC: Hauteur à la corniche
HF: Hauteur au faîtage



HC: Hauteur à la corniche
HF: Hauteur au faîtage

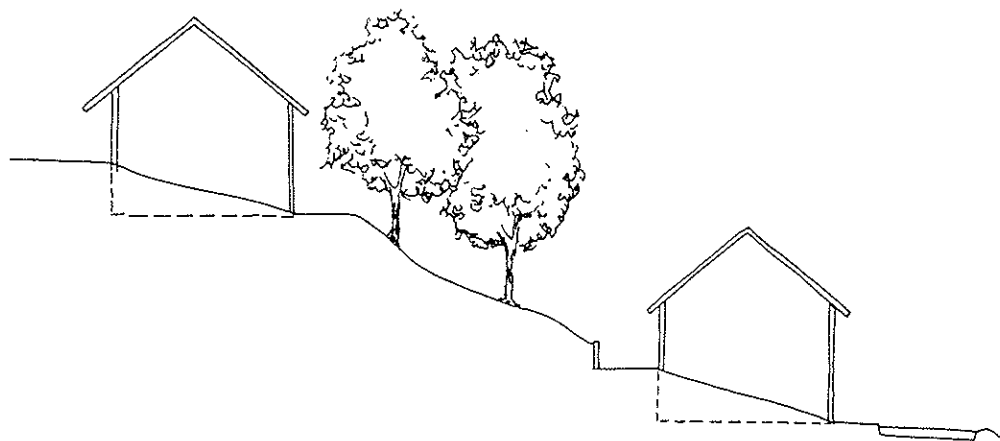
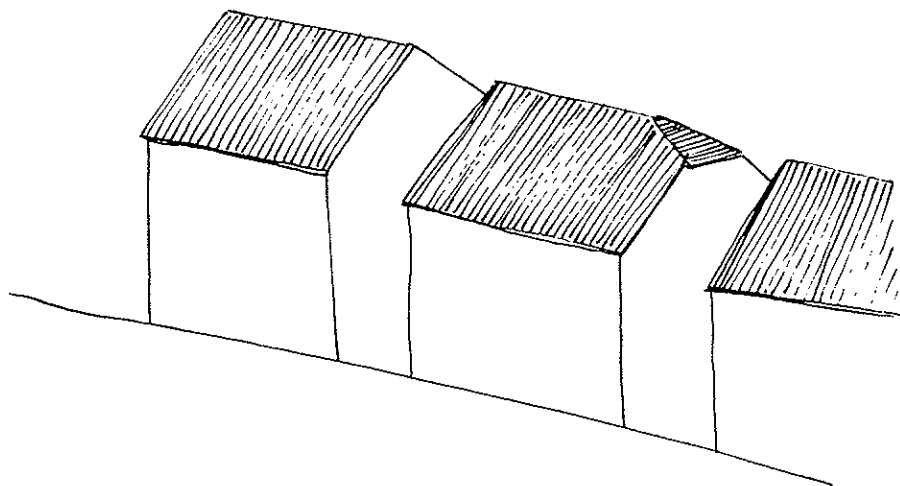


HC: Hauteur à la corniche

Afin de garantir une intégration harmonieuse dans le terrain naturel, de faibles augmentations des hauteurs maximales admissibles du côté aval des constructions peuvent être admises.

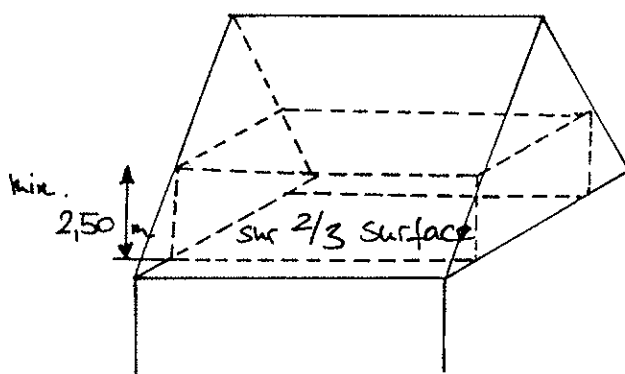
Dans tous les cas, les hauteurs des constructions doivent suivre la pente du terrain naturel et s'intégrer harmonieusement dans le site.

Exemples d'intégration le long de routes en pente ou sur terrain en pente

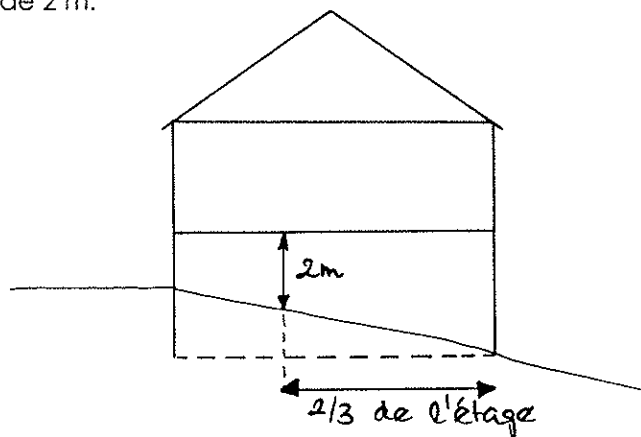


Art. 26. Hauteur des étages / niveaux

- a. Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur libre sous plafond d'au moins 2,50 mètres.
- b. Les **locaux climatisés** et les rez-de-chaussées destinés à un **usage commercial** auront une hauteur vide sous plafond d'au moins 3 m.
- c. Les **locaux utilitaires** auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m .
- d. Le **niveau du rez-de-chaussée** correspond au **niveau de l'axe de la rue** ou à la cote moyenne du terrain naturel ou adjacent ou dépasse cette cote **de 0,60 m au maximum**.
- e. Les étages aménagés dans les **combles** sont considérés comme niveau plein si la hauteur libre imposée couvre au moins deux tiers de la surface.



- f. Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes ne pourront se trouver à plus de 0,50 m en dessous du niveau de la rue desservante ou du niveau du terrain aménagé.
- g. Pour les constructions situées dans un **terrain naturel à forte déclivité**, le niveau du plancher des pièces destinées au séjour prolongé de personnes peut se situer en-dessous de la rue desservante, à condition que 2/3 de la profondeur des pièces dépasse le terrain naturel de 2 m.



Art. 27. Façades

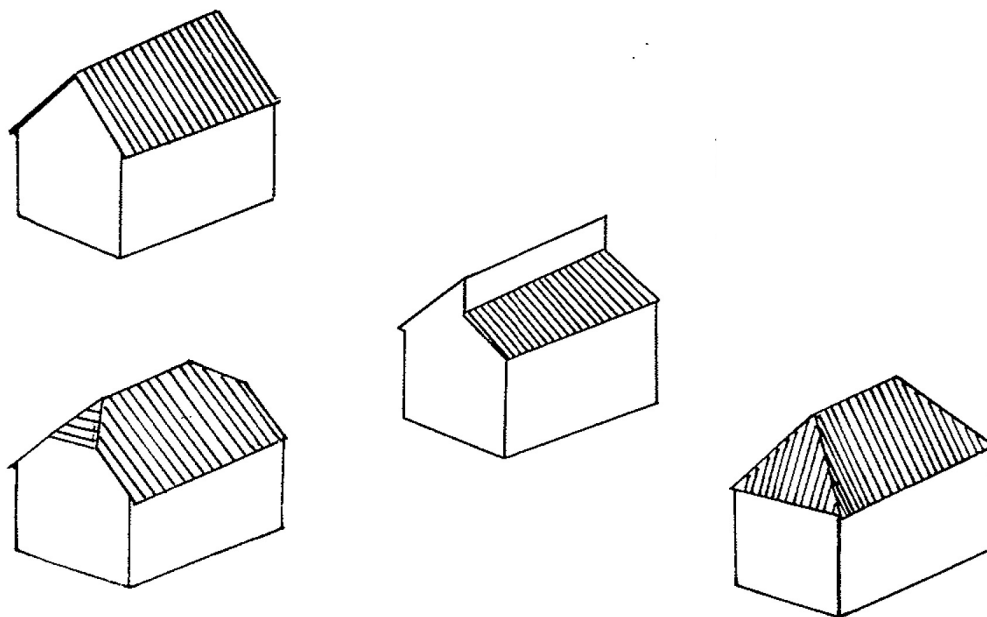
a. Les façades sont à réaliser en crépis de couleur non brillante et non fluorescente. Le dossier de demande d'autorisation de bâtir est complet lorsque des échantillons (format A4), avec indication du produit (numéro et luminosité), de toutes les teintes devant être employées à l'extérieur de la construction, sont fournis.

Ne sont pas admises les maisons du type « chalet suisse » ou « Blockhaus canadien » ainsi que les façades en briques non crépies ou en pierres naturelles non crépies sur plus de 25% de la surface de l'ensemble des façades de la construction.

b. 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.

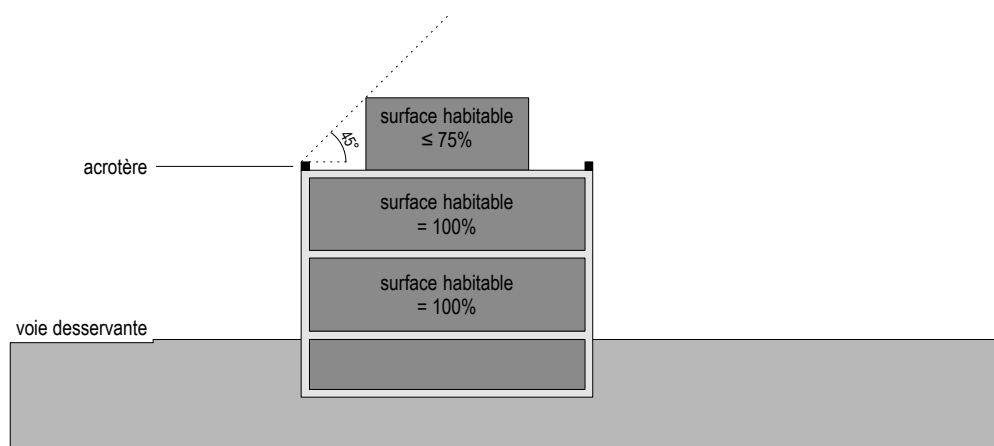
Art. 28. Toitures

a. Les toitures des constructions principales seront en bâtière, en croupe (à l'exception des maisons jumelées) ou en croupettes dont la pente sera fixée en harmonie avec celle des maisons voisines.

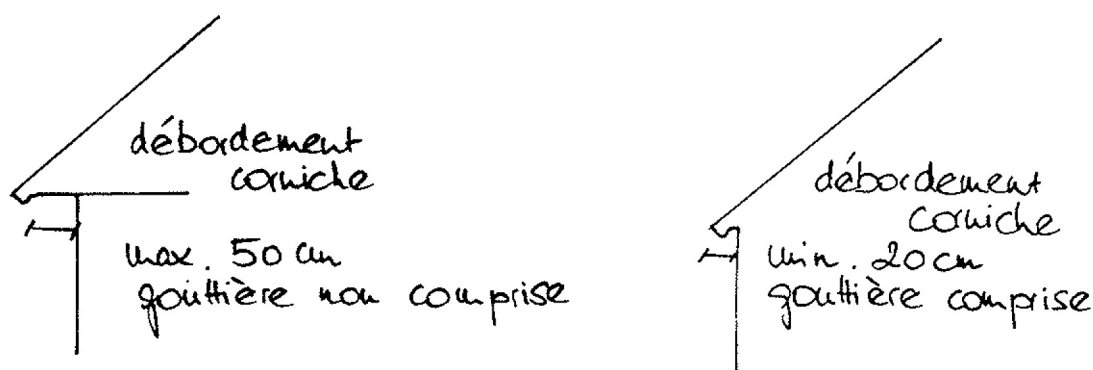


Sont également admises les toitures plates, y compris les toitures plates végétales.

Dans le cas d'une toiture plate, un étage en retrait est permis. La surface de celui-ci est limitée à 75 % de la surface brute de l'étage plein situé au-dessous. L'étage en retrait doit obligatoirement être en retrait par rapport à la façade donnant sur la voie desservante de manière à rester au-dessous d'une ligne établie à un angle de 45° à partir de l'acrotère de l'étage plein sous-jacent.



b. Le dépassement de la corniche ne peut être supérieur à 50 cm (gouttière non comprise), ni inférieur à 20 cm (gouttière comprise).



c. La couverture des toitures en pente doit être constituée exclusivement d'un matériau mat de couleur grise ardoise, de tuiles de teinte naturelle et mate ou de tôles en acier, zinc ou aluminium de couleur gris foncé mat ou marron foncé mat.

Le vitrage clair et plan, en complément d'un matériau cité ci-avant, dans le cas de verrières, vérandas ou capteurs solaires, est admissible.

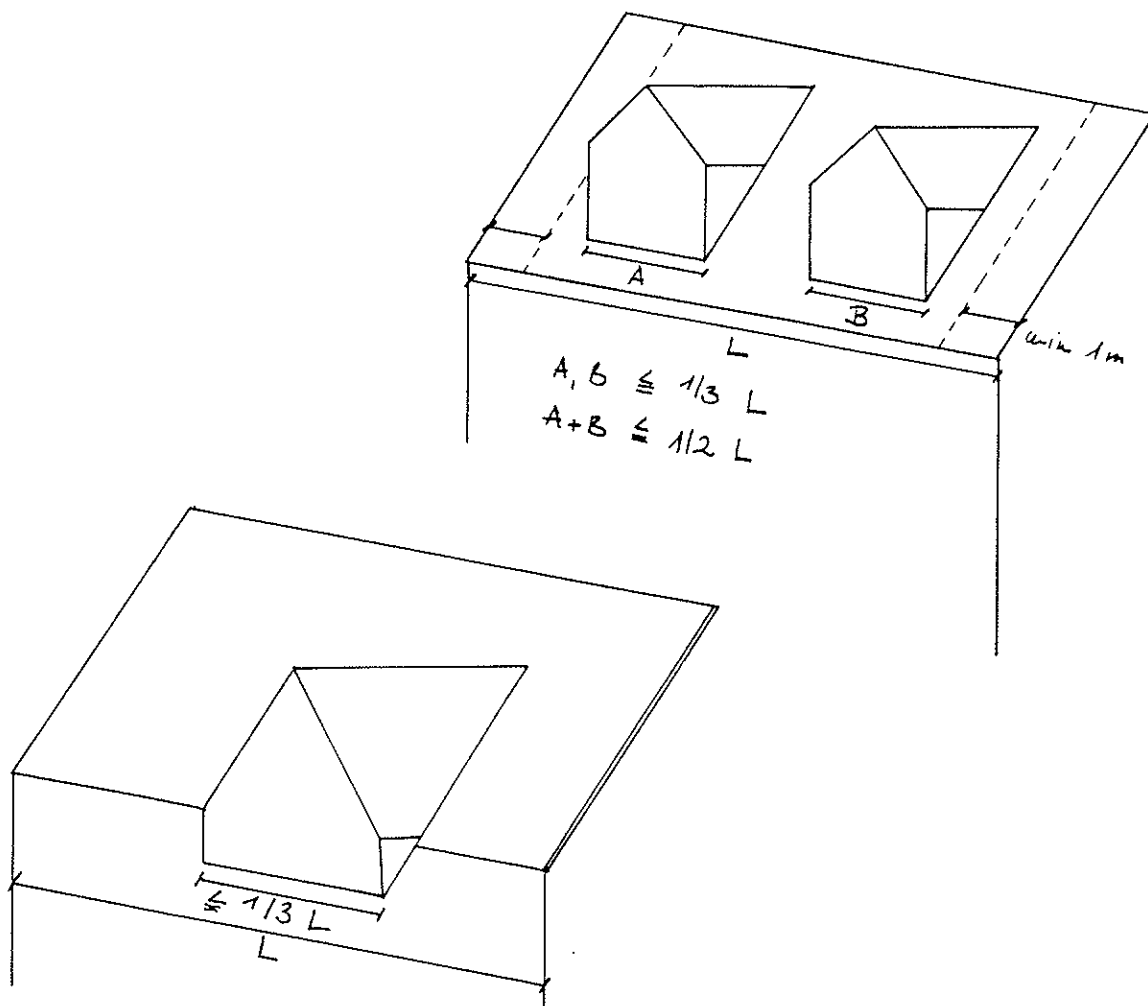
d. Les ouvertures dans la toiture du type « Velux » ou similaire doivent être implantées à 1 m des limites latérales du toit. Leur surface totale ne doit pas dépasser 8 % de la superficie du toit.

Art. 29. Superstructures dans la toiture

- a. A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, les superstructures des constructions telles les cabanons d'ascenseurs et les équipements de conditionnement d'air, devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit, établi à 45° sur la ligne de rive d'une corniche fictive ou effective formant saillie de 0,50 m par rapport aux façades frontales et postérieures.
- b. Les **lucarnes** seront implantées à 1,00 m de recul sur les limites latérales.

La largeur hors tout de chaque lucarne ne peut excéder 1/3 de la largeur de la façade.
La largeur cumulée des lucarnes ne peut dépasser la moitié de la largeur de la façade.

L'interruption de la corniche par une lucarne est permise sur 1/3 de la largeur de la façade.



Art. 30. Saillies de constructions

- a. Les **parties saillantes** (avant-toits, corniches, balcons, auvents, enseignes) sont autorisées en façade d'une construction à condition qu'elles respectent les conditions suivantes :
- Dans le **recul latéral toute saillie est interdite**. Ne sont pas considérés comme tel, les escaliers, socles et seuils ;
 - Les **avant-corps fermés** ne pourront former une saillie de plus de **1 m** sur les façades et ne couvrir plus du 1/3 de surface de la façade.
 - Aucune saillie ne pourra dépasser l'alignement des zones de recul latérales et postérieures ;
 - Les **balcons** sur les façades ne pourront dépasser de plus de **1,30 m** l'alignement de façade;
 - Les **auvents et porches** pourront avoir une saillie maximale de **0,70 m** sur l'alignement de façade.
- b. Les **saillies sur les alignements** de façades sont autorisées à condition que leur limite inférieure se trouve au moins à 3,50 m au-dessus du niveau du trottoir et reste au moins à 1 m en retrait de la bordure du trottoir ou de la voie publique en l'absence de trottoir.
- c. **SAILLIES MOBILES:**
- Les **contrevents, les portes et les fenêtres ouvrant vers l'extérieur** ne pourront pas empiéter, en position ouverte, sur la voie publique à moins de se trouver à au moins 3,50 m au-dessus du niveau de la voie publique.
- Les **marquises, les éléments de décoration** et les **stores** pourront dépasser l'alignement, à condition de laisser un passage libre d'au moins 2,50 m, ils pourront avoir une saillie maximale de 3 m, à condition de rester à 0,50 m en retrait de la bordure rue du trottoir.

Art. 31. Enseignes

- a. Toute publicité doit être conforme à la législation en vigueur.
- b. L'installation d'enseignes ou d'aménagements similaires pourra être refusée ou subordonnée à des autorisations spéciales dans l'intérêt de l'aspect du village.
- c. Les enseignes et les installations assimilables comme les panneaux publicitaires et les appareils d'éclairage érigés en saillie sur l'alignement de la voie devront répondre aux prescriptions de l'article 30 (saillies sur les alignements de façade).

Art. 32. Antennes de télévision

- a. Si le **raccordement à une antenne collective** est possible l'installation d'une antenne particulière sera déconseillée.
- b. L'implantation, la couleur et le dimensionnement des antennes individuelles, y compris les 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.
- c. Toute installation d'antenne individuelle est soumise à l'autorisation du bourgmestre.

Art. 33. Dépendances / Remises

Des dépendances / remises ne dépassant pas une surface totale de 30 m² de surface au sol et 3 m de hauteur hors tout sont tolérées en dehors de la bande de construction **au fond des parcelles dans les limites postérieures et latérales**.

Ces remises ne pourront en aucun cas servir à l'habitation ni à l'installation d'un garage ou d'un atelier. Elles seront réservées essentiellement à l'entreposage de bois, de matériel de jardinage.

Une dépendance construite en limite de propriété doit être aménagée de telle façon que les eaux de pluie s'écoulant de la toiture se déversent sur le bien-fonds même où la construction est érigée. Les murs extérieurs de la dépendance se situant sur une limite de propriété doivent être réalisés sous la forme de murs mitoyens.

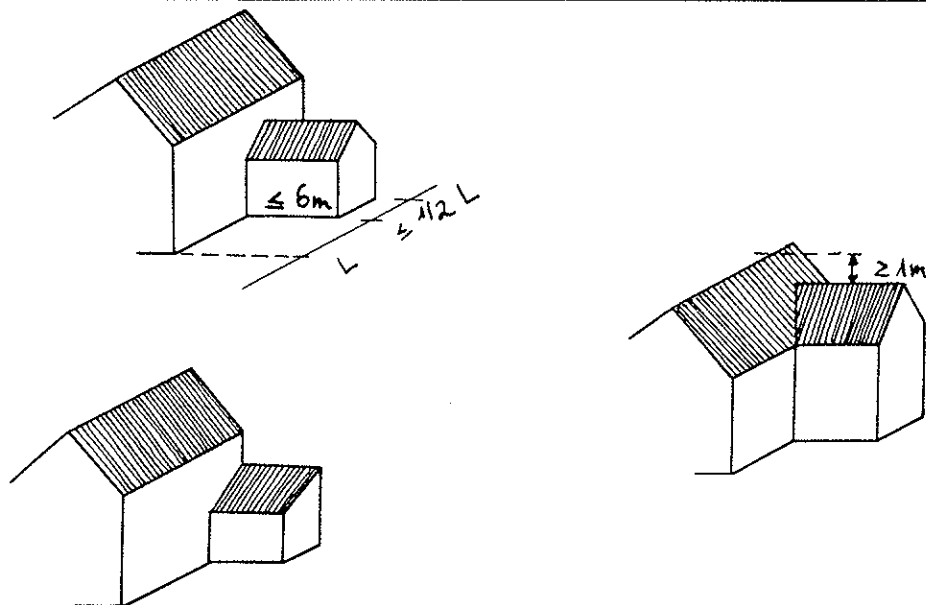
Art. 34. Garages et annexes

Les garages seront de préférence **intégrés à la construction principale ou accolés** à celle-ci.

Les **annexes aux constructions principales** (volumes secondaires) seront des **volumes simples sur base rectangulaire**. Les proportions et la pente du toit doivent respecter le volume initial.

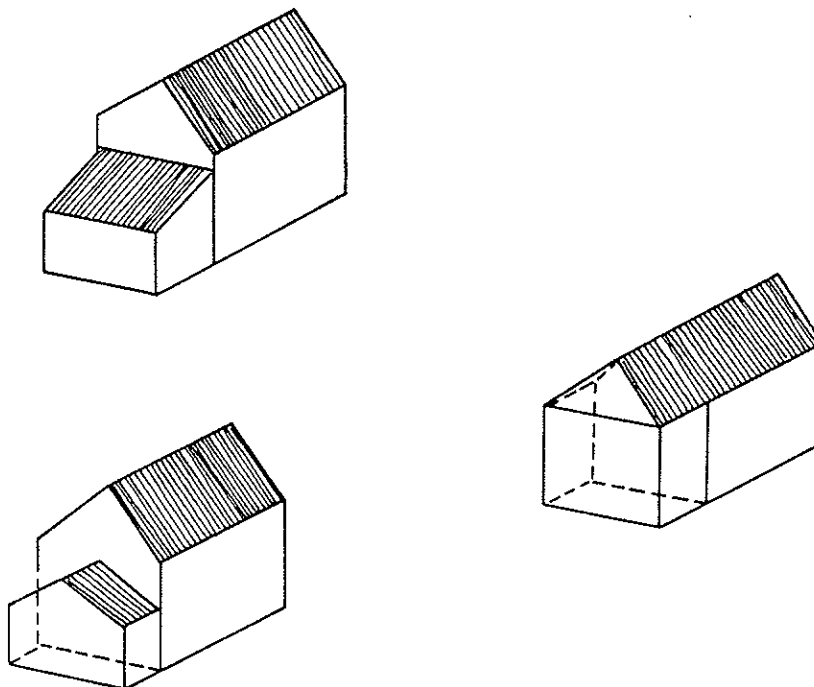
Annexe sur façade postérieure

- la **largeur de l'annexe** ne doit pas dépasser la moitié de la largeur de la façade postérieure du bâtiment principal
- la **profondeur de l'annexe** ne peut excéder 6 m
- la hauteur au faîtage de l'annexe restera inférieure d'au minimum 1 m à la hauteur au faîtage de la construction principale.
- les toits seront en **bâtière** ou à **pente unique**. La pente de la toiture sera comprise entre **25 et 45°**.
- les limites réglementaires sont à respecter



Annexe sur façade latérale, accolé au mur pignon

- pour les annexes dont la hauteur à la corniche est inférieure à celle de la construction principale, les toits en bâtière et les toits à pente unique sont autorisés. Leur pente sera comprise entre 25 et 45°
- les annexes qui présentent la même hauteur à la corniche que la construction principale seront dotées d'un toit en bâtière avec la même pente que le toit de la construction principale



- les annexes sur façade latérale sont autorisées dans **un** des reculs latéraux des maisons unifamiliales sous respect des conditions suivantes :
 - * la profondeur n'excède pas 10 m
 - * la hauteur à la corniche sera d'au maximum 3 m

- * la hauteur au faîtage sera d'au maximum 4 m

L'implantation de **garages en tant que volume isolé** est autorisée dans un des reculs latéraux des maisons unifamiliales sous respect des conditions établies pour les annexes dans les reculs latéraux.

Il est souhaitable que les garages de deux parcelles voisines soient accolés pour permettre une gestion raisonnable du terrain.

Art. 35. Emplacements de stationnement

Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements d'affectation et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de 45 m² sont subordonnées à l'aménagement sur fonds privés d'emplacements de stationnement pour véhicules aux conditions suivantes :

a. Sont à considérer comme minimum :

- 1 emplacement par studio d'une surface inférieure à 50 m² ;
- 2 emplacements par logement d'une surface supérieure à 50 m² dont un garage ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface utile pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface utile ou par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux ;
- 1 emplacement par tranche de 30 m² de surface utile pour les stations-service et les garages-ateliers de réparation, avec un minimum de 4 emplacements par établissement ;
- 1 emplacement par tranche de 5 lits individuels pour les constructions hospitalières et hôtelières et les homes ;
- 1 emplacement par tranche de 5 sièges pour les lieux de réunion et les salles de spectacle.

b. Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels devront, en outre, prévoir et utiliser obligatoirement sur leur propre terrain, près de l'établissement en question, un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour tous leurs véhicules utilitaires.

Un emplacement de stationnement pour véhicules utilitaires devra être réalisé par tranche de 50 m² de surface utile, en supplément du nombre d'emplacements imposé à l'alinéa précédent. Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels dont les besoins en surface de stationnement pour véhicules utilitaires, sont inférieurs à la valeur précitée, devront en apporter la preuve afin d'obtenir, auprès du Bourgmestre, la dérogation afférente.

c. Sauf exception autorisée par le Bourgmestre, les places de stationnement sont aménagées sur le même bien-fonds que la construction à laquelle elles se rapportent.

d. Les emplacements de stationnement devront avoir des accès faciles 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 seul accès collectif à partir de la voirie.

e. Dans des garages collectifs des immeubles d'habitation, des emplacements de stationnement en deuxième position sont admis pour peu qu'ils soient assignés à une seule unité de logement et que ceci soit repris dans le cadastre vertical.

Le bon fonctionnement des emplacements en deuxième position doit être démontré à l'aide de plans indiquant les courbes de braquage afférentes (Schleppkurven).

f. Les emplacements de stationnement à ciel ouvert devront être traités, de façon à maintenir une perméabilité du sol en fonction de la nature du sous-sol. Les matériaux

employés peuvent être notamment les pavés non cimentés, le concassé naturel de carrière, le gravier, les pavés, les dalles engazonnées ou des matériaux similaires.

g. Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de places de stationnement et leur emplacement exact.

Si, sur un projet, la réalisation des emplacements de stationnement est impossible, le propriétaire peut être astreint au versement d'une indemnité compensatoire qui est fixée par le Conseil communal. Cette dérogation doit être approuvée par le Conseil communal sur avis de la commission des bâtisses.

Art. 36. Accès, fondations, seuils d'entrée

- a. Toute construction nouvelle servant au séjour prolongé de personnes doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique. 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 à assurer une visibilité suffisante.

Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour véhicules sont interdits à moins de 6 m des angles de rues.

Les pentes d'accès aux garages et aux parkings doivent être conçues de façon à ce que l'eau de surface ne s'écoule pas sur la voie publique. Elles ne peuvent être supérieures à 12 %, mesurées sur l'axe de la chaussée au milieu de l'accès, sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie.

- b. Le Bourgmestre peut exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c. 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.
- d. Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

Art. 37. Travaux de terrassement

- a. Toutes les modifications apportées au niveau naturel des terrains sont **sujettes à autorisation** et doivent être indiquées dans les plans de construction.
- b. **Le terrain naturel est à conserver**, dans la mesure du possible, dans son état naturel. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du quartier ou du site, d'entraver la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface.

Tous travaux de terrassement viseront à améliorer l'intégration d'une construction dans le site.

- c. Les constructions seront conçues de manière à respecter le **niveau naturel du terrain**. Ainsi sont proscrits, tous travaux de remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves, ayant pour conséquence, de positionner la construction sur une butte.
- d. Ne sont admises que des surcharges générales du terrain naturel, de l'ordre de **0,50 m** pour autant qu'elles se situent aux abords des constructions avec pour but de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel.
- e. En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage, de l'aspect du quartier ou du site ou de la sécurité de la circulation.
- f. En tout état de cause, les terrains contigus doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux. Une solution harmonieuse doit être trouvée entre voisins. Les ouvrages en talus ou de soutènement peuvent, s'ils gênent le voisinage, l'aspect du quartier ou du site être interdits.

Les murs de soutènement dépassant la hauteur de 0,80 m sont subordonnés à des conditions de sécurité, d'ordre esthétique et d'intégration.

- g. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblai de terrains, tels que décombres, sable, gravier ou terreaux ne peuvent contenir ni des matières organiques, ni des matières plastiques, ni d'autres matières putrescibles ou des matières nuisibles à la santé ou au bien-être.

Art. 38. Murs, clôtures et plantations

- a. Les murs et clôtures à créer, - y compris le cas échéant, les teintes, matériaux et espèces utilisées – bordant les voies privées ou publiques, sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.
- b. Les parcelles peuvent être clôturées par des socles ou des murets dont la hauteur ne peut dépasser de 0,80 m et/ou par des haies vives ou par des grillages dont la hauteur ne peut dépasser de 1,50 m le niveau du domaine public.

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

- c. Lorsque la destination du terrain le justifie et/ou pour des raisons de sécurité, il est admis des clôtures plus hautes sous réserve que celles-ci ne soulèvent pas d'objection d'ordre esthétique ou de sécurité de la circulation.

- d. Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité, le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques peut être ordonné. Pour ces mêmes raisons, la plantation et le maintien d'arbres, de rideaux d'arbres et/ou de haies peuvent être ordonnés.

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.

- e. Le Bourgmestre peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés nécessaires du point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer. Il peut fixer la nature des plants pouvant être utilisés. Il s'agira de plantes autochtones adaptées au site.

- f. L'abattage de tout arbre situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération dont le fût, mesuré à 1 m au-dessus du sol, présente une circonférence de plus de 1,50 m est prohibé.

Tout abattage de tels arbres rendu obligatoire pour des raisons de sécurité, nécessité confirmée par les services des eaux et forêts, est soumis une autorisation du bourgmestre.

Art. 39. Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées

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

Art. 40 **Tableau récapitulatif / Prescriptions dimensionnelles**

	Zone mixte à caractère rural	Zone à faible densité	Zone industrielle
DESTINATION DU SECTEUR	- Usage mixte : Habitations, activités agricoles, activités artisanales et commerciales	- Habitations à caractère unifamilial, isolées, jumelées - Edifices et aménagements servant aux besoins de ce secteur	- Etablissements à caractère commercial ou artisanal
BANDE DE CONSTRUCTION (PROFONDEUR MAX.)	- 16 m La bande de construction peut être augmentée dans le cas des rez-de-chaussée commerciaux, artisanaux et agricoles.	- 16 m	
ALIGNEMENT	Distante de 3 à 6 m de l'alignement de la rue. Il peut être réduit à 1,50 m pour les volumes implantés perpendiculairement à la rue et pour les volumes secondaires.	Distante de 3 à 6 m de l'alignement de la rue	Distance minimale de 6 m par rapport au domaine public
IMPLANTATION	Parallèle ou perpendiculaire à la rue	Parallèle ou perpendiculaire à la rue	
MARGES DE RECULEMENT : - latéral - postérieur	Sur la limite latérale min. 3 m de distance min. 5 m	Sur la limite latérale ou min. 3 m min. 10 m	min. 5 m min. 5 m
PROFONDEUR MINIMALE ADMISSIBLE DE FAÇADE : - constructions isolées - constructions groupées	10 m	10 m	
LONGUEUR DE FAÇADE MAXIMUM POUR CONSTRUCTIONS EN BANDE :	35 m (max. 3 unités)	26 m (max. 2 unités)	
SURFACE BATIE MINIMALE ADMISSIBLE : - constructions isolées - constructions groupées	100 m ² 80 m ²	100 m ² 80 m ²	
COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL	max. 0,6	max. 0,3	max. 0,8
NIVEAUX (NBRE. MAX)	2 obligatoires + 1 niveau facultatif sous les combles	Max. 2 niveaux + 1 niveau sous les combles	
HAUTEURS : - max. à la corniche - min. à la corniche - max. au faîtage	7 m 5 m 12 m	6,5 m 3,5 m 11 m	10 m(hauteur totale y compris l'acrotère)

TITRE III. BATISSES ET VOIES PUBLIQUES

TITRE III. REGLEMENT SUR LES BATISSES ET LES VOIES PUBLIQUES

CHAP. 1 LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Art. 41. Implantation des constructions

Sauf indication contraire du plan d'aménagement ou d'un plan d'aménagement particulier, l'implantation des constructions est permise à l'intérieur des périmètre d'agglomération le long des voies existantes et nouvelles.

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

Art. 42. Voies publiques existantes

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

Art. 43. Voies nouvelles

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

- a. Les alignements de voirie, ainsi que les profils en long et en travers doivent avoir été déterminés.
- b. 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.
- c. La propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité.
- d. La surface des voies doit correspondre dans toute sa 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.

- e. L'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les autorités compétentes.
- f. Les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existant.
- g. La voie ou partie de voie doit avoir été raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone et de télévision, gaz et équipée de bouches d'incendie.
- h. Les installations et raccordements visés sub f et g doivent avoir été réalisés de façon à éviter le creusement de tranchées dans la chaussée pour le raccordement des maisons à construire.

Art. 44. Voies non achevées

- i. Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques ne remplissant pas les conditions citées sous l'article 45 sont considérées comme inachevées et inaptées à l'implantation de construction.
- j. Il pourra être dérogé aux dispositions qui précèdent, à condition :
 - Que le projet de la voie nouvelle ou du redressement de la voie existante doit dressé, les alignements de voirie, les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés.
 - Que le promoteur se soumette aux conditions imposées par l'Administration Communale et aux instructions de l'autorité compétente, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'Administration Communale ou le dépôt d'une caution correspondante. Dans chaque cas, les obligations du promoteur seront réglées par une convention entre lui-même et la Commune.
 - Que le propriétaire faisant construire, se conforme aux articles 15, 16 et 19 de la loi du 12 juin 1937.

Art. 45. Voies privées

- a.** 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.
- b.** Elles doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants.
- c.** Dans le cas d'une nouvelle voie à créer dans l'intérêt d'un ou de plusieurs propriétaires et non reliée directement à une voie publique, le ou les propriétaires intéressés peuvent être obligés à déposer le montant correspondant du coût total de la nouvelle voie, dont le supplément à leur quote-part leur sera remboursé au fur et à mesure de l'utilisation du tronçon de voie intermédiaire. Les modalités de versement et de remboursement sont fixées par l'Administration Communale.

CHAP. 2 LA SOLIDITE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

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

Art. 46. Matériaux de construction et stabilité

- a. Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel.
- b. Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties être exécutées **en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art**. Les présentes dispositions s'appliquent notamment :
 - aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction,
 - aux chiffres servant de base aux calculs de résistance,
 - aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.
- c. A la demande du bourgmestre tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.
- d. A la demande du bourgmestre, des calculs de stabilité et de résistance des matériaux, établis par un homme de l'art, doivent être présentés.
- e. Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre et en métal sur du bois.

Art. 47. Murs, cloisons et clôtures

- a. Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité, de résistance et doivent être à l'épreuve du feu (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.

- b. Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée.

- c. Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur en moellons d'au moins 24 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses donnant la même isolation phonique.
- d. Les **murs pare-feu** sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à l'épreuve du feu (**F90**) à partir de leur base et ne présenter ni ouvertures, ni niches, sauf dans le cas d'ouvertures munies de portes pare-feu et étanches à la fumée, à fermeture automatique.
- e. Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- f. Tout **pignon construit à cheval** sur la limite des terrains doit être conçu **en mur pare-feu (F90) d'une épaisseur de 38 cm** au moins.
- g. Dans les constructions importantes, un mur pare-feu (F90) devra être érigé tous les 40 m.
- h. Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie. Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.
- i. 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.
- j. 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. 48. Escaliers et ascenseurs

- a. 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 mêmes dimensions minimales s'appliquent à la profondeur des paliers.
- b. Les escaliers et les paliers des **maisons à appartements** ou d'autres immeubles importants (**plus de 4 logements ou plus de 400 m² de surface d'étage desservis**) doivent présenter une **largeur minimale de 1,20 m**. La même dimension minimale s'applique à la profondeur des paliers.

Les escaliers menant aux **sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles** dans les maisons d'habitation doivent présenter **une largeur de 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.

- c. Dans les **maisons à appartements** de plus de 2 logements ne sont autorisés que les escaliers dont la **déclivité** ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule **2 contremarches + 1 giron = 62 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°, à condition que ces niveaux secondaires ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

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

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

- d. 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 1 ou 2 logements, les escaliers en bois non revêtus sont autorisés.

Dans les maisons de plus de 2 logements, les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu (F90) et avoir une issue directe vers l'extérieur.

Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans le cas où un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renfermerait des pièces destinées au rassemblement d'un nombre important de personnes, telles que les salles de fêtes 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 arrêtés de cas en cas, selon les besoins de la sécurité.

Tout escalier, y compris les paliers correspondant, doit pouvoir être emprunté sans danger.

Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'un garde-corps d'au moins 85 cm de hauteur. Cette hauteur est à mesurer verticalement à partir du nez de marche.

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

- e. Les ascenseurs sont soumis à la législation en vigueur (règlement grand-ducal du 10 août 1992). Ils ne remplacent pas les escaliers réglementaires.

Les ascenseurs doivent être dimensionnés de façon à permettre leur utilisation par une personne se déplaçant en chaise roulante.

Art. 49. Dalles, planchers, plafonds

- a. Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation en réponse aux normes admises.
- b. Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales doivent être munies de dalles portantes en matières minérales (béton armé, etc.).
- c. Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bain et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu, doivent être munies de planchers en béton armé.

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.
- d. Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

Art. 50. Toitures

- a. Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.
- b. Les verrières et lanterneaux doivent être munis de dispositifs de sécurité.
- c. Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

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

- d. Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- e. A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente, raccordés aux collecteurs d'eaux de surface et aux égouts publics.

Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

Les gouttières et les descentes doivent être nettoyées et entretenues en bon état.

- f. Pour toutes les toitures bordant directement la voie publique ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces présentant une déclivité vers ces voies ou terrains. L'évacuation au moyen de gouttières des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.

Art. 51. Foyers

- a. Les **foyers situés à l'intérieur** de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles dans toutes leurs parties composantes, ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.
- b. Les **chaudières de chauffage central** et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installées que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.
- c. Le revêtement de sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

- d. Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e. Les **foyers en fer** aménagés dans les pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- f. Les **fours non ménagers** ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.
- g. Les **fumoirs** doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et être imperméables à la fumée.
- h. Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à **gaz** doivent en permanence être ventilées d'une façon suffisante. Dans le cas de 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. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer chacune au moins 150 cm² de superficie.

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

Art. 52. Chaufferies

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

Les **conduits de fumée**, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées. Ils doivent être étanches aux gaz.

Les **tuyaux de cheminée** sont à préserver de l'humidité et 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 au minimum, si leur diamètre reste inférieur à 20 cm et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est supérieur.

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

- c. Toute chaufferie doit être suffisamment ventilée** et doit être conforme à la législation en vigueur. Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 kcal par heure, cette condition est censée remplie si une ouverture d'adduction d'air et une autre évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues :
- l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pas pouvoir être obturée totalement,
 - l'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à des endroits situés directement en-dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes,
 - les salles de chaudières d'une capacité de plus de 500.000 kcal par heure doivent être aérées directement et communiquer directement avec l'extérieur.
- d.** Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu (F90).
- e.** 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.
- f.** Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- g.** Dans le cas de chaudières à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tous points 1,80 m au moins.
- h.** Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- i.** Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur. La norme des portes coupe-feu des chaufferies est fixée à T90.
- j.** Il est interdit de stocker des combustibles liquides à l'intérieur des chaufferies. Les pièces servant à l'entreposage de combustibles doivent être séparées des chaufferies par des cloisons résistant au feu. Les combustibles liquides doivent être entreposés aux endroits prévus par les lois et normes en vigueur.

Art. 53. Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

- a. Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des **gaz** des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court.
- b. Les **conduits de fumée métalliques** doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit, et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.
- c. Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la **longueur de 4 m.**
- d. Dans le cas de **poêles disposés isolément** ou scellés dans la maçonnerie, 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 du conduit.
- e. Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique, au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.
- f. Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée, installés à demeure, ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.

Art. 54. Cheminées

- a. Les cheminées doivent avoir leur assise sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu.

Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté à l'épreuve du feu et comporteront des joints parfaitement étanches, ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie, leur section intérieure devant rester constante sur toute la hauteur.

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

- b. L'enrobage des **gaines des cheminées** doit présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peut servir d'élément portant.

A l'extérieur, ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant les pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées (bois de chauffage, paille, foin, etc.) doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur desdites pièces ou être exécutées de manière à présenter une protection équivalente.

- c. Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de murs pare-feu ou murs mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue au-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.

- d. Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible, elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du toit.

Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs.

Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

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

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

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

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

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

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

- g. Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant des foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.), il convient de prévoir des tuyaux séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront une section d'au moins 150 cm². Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- h. Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes, ainsi que les cuisines installées dans des placards, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.
- i. Les cheminées présentant des vices de construction doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, à la première injonction du bourgmestre.

Art. 55. Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

Les installations servant à l'entreposage d'huiles, de matières oléagineuses ou inflammables, ainsi que de liquides chimiques doivent être aménagées de telle manière que les liquides s'échappant de réservoirs avariés ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol.

Les réservoirs de combustibles ou de produits chimiques à installer dans la zone submersible seront obligatoirement fixés au moyen de brides d'ancrage sur une dalle en béton d'un poids égal à celui du volume d'eau pouvant être contenu dans le réservoir concerné.

Dans tous les cas, ces installations devront être conformes à la législation en vigueur (loi du 11.08.82 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles et loi du 09.05.90 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes (commodo-incommodo)).

Les prises d'air doivent être situées au-dessus du niveau repère fixé par l'article relatif à la zone inondable.

Les canalisations d'approvisionnement et de distribution doivent être absolument étanches contre toute fuite et contre toute introduction d'eau.

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

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 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. 56. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a.** Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :
- que la hauteur minimale de ces pièces soit de 2,50 m sous plafond,
 - qu'en permanence, la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres ouvrantes,
- b.** Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.
- c.** Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier séparée avec accès direct vers l'extérieur et exécutée en matériaux de la même qualité.
- d.** Les **combles** destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires suivantes:
- ils ne sont autorisés que sur 1 seul niveau directement au-dessus du dernier étage plein,
 - les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,
 - leur accès doit être à l'épreuve du feu.
- e.** **L'installation de logements (ou de pièces d'habitation) en sous-sols est interdite**, sauf pour les constructions dans les terrains naturels à forte déclivité à condition que 2/3 de la profondeur des pièces dépasse le terrain naturel de 0,50 m (cf. article 26f).

Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le sol est situé à plus de 0,50 m sous le niveau du terrain attenant.

Art. 57. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

Art. 58. Protection contre l'humidité

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

Art. 59. Assainissement, égouts

- a. Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant.
- b. Pour toute nouvelle construction, une autorisation de bâtir ne peut être accordée si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable. Les raccordements particuliers aux réseaux d'égouts sont régis par le règlement communal sur les canalisations.
- c. Les eaux pluviales pourront être captées et utilisées. L'infiltration dans le sol par des puits ou étangs, en fonction des couches géologiques, est autorisée (voire conseillée), tout en évitant que les eaux pluviales concentrées ne s'écoulent sur les terrain limitrophes.
- d. Les raccordements aux égouts sont régis par le règlement communal sur les canalisations.
- e. Il est interdit d'installer des puits perdus.

Art. 60. Cabinets d'aisance

- a. Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,90 m sur 1,25 m dans l'œuvre. Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.
- b. Pour les locaux à usage d'atelier, de bureau, d'entrepôt et d'auberge, 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 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 cuvettes.
- c. Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des antichambres aérées, de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Art. 61. Alimentation en eau

- a. A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable.
- b. Une autorisation de bâtir ne sera accordée à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisé préalablement.

L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible pour la lutte contre l'incendie.
- c. L'alimentation en eau potable par puits est interdite à l'intérieur du périmètre.
- d. L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites intérieures est soumise aux dispositions spéciales en la matière.

Art. 62. Lignes à haute tension, antennes de radiodiffusion et de télécommunication fixés à proximité de bâtiments

a. LIGNES A HAUTE TENSION

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.

Toute nouvelle construction et toute modification structurelle d'une construction existante située en-dessous d'une ligne électrique aérienne de haute tension sont interdites.

Pour les lignes de haute tension de 65 kV, une distance minimale de 20 m entre le centre du tracé de la ligne et la construction la plus proche à bâtir doit être respectée.

Pour des lignes de haute tension de 100 à 220 kV, une distance de 30 m entre le centre du tracé de la ligne et la construction la plus proche à bâtir doit être respectée.

b. ANTENNES DE RADIODIFFUSION ET DE TELECOMMUNICATION

L'installation d'antennes de radiodiffusion et de télécommunication est interdite à une distance inférieure à 2 km de toute habitation.

Art. 63. Constructions agricoles

- a.** Les constructions agricoles doivent être aménagées conformément aux directives de l'administration des services techniques de l'agriculture ainsi qu'à la législation en vigueur.
- b.** 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.
- c.** Les exploitations agricoles extensives sont autorisées à l'intérieur du périmètre et sont soumises aux prescriptions du secteur auquel elles appartiennent, soit la zone centrale et la zone mixte à caractère rural.

La hauteur maximale des silos tours est limitée à 10 m.

- d.** Il est interdit d'aménager des logements au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier séparé et elles doivent être pourvues d'un plancher massif et étanche.

Art. 64. Entreprises artisanales, industrielles et/ou à caractère spécial

- a. Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières prévues par les lois et règlements, 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 et autres bâtisses servant à des réunions publiques,
 - les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc. dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- b. Des exigences particulières peuvent être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments, portant 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.

Art. 65. Etablissements d'hébergement, de restauration et locaux publics

- a. En vue d'assurer la sécurité et la santé des clients et usagers d'établissements d'hébergement et de locaux publics et sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être assujéti à des dispositions particulières édictées selon le cas en présence.
- b. Les établissements d'hébergement et les locaux publics seront équipés de dispositifs de lutte contre l'incendie, conformément aux dispositions à édicter par le bourgmestre selon le cas d'espèce. A tous les étages, rez-de-chaussée et sous-sol compris, seront affichées, à un endroit bien visible, les indications renseignant de façon parfaitement claire sur les voies de secours, les sorties, ainsi que les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie.

Art. 66. Constructions existantes

- a. Les dispositions figurant au titre III, chap. 2 du présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b. Pour des transformations, agrandissements et rénovations, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonnée à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement.
- c. Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes :

Art. 50e, f : concernant l'évacuation de l'eau des toits,

Art. 51h : concernant les locaux équipés d'appareils à gaz,

Art. 52b : concernant les cheminées pour chaudière de chauffage,

Art. 54i : concernant la remise en état des cheminées défectueuses,

Art. 55 : concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus aux dites dispositions, le Bourgmestre pourra en cas de besoin exiger les transformations nécessaires, conformément au présent règlement.

Art. 67. Entretien et suppression de constructions

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

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

- d. Tous les travaux de démolition sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.
- e. Avant de commencer les travaux de démolition, le propriétaire qui a reçu l'autorisation de démolir est tenu de faire procéder à une suppression correcte des raccordements aux réseaux d'eau, de canalisation, de gaz, d'électricité, de télécommunication, ... de l'immeuble à démolir. A cet effet, il doit s'adresser au service ou à la société exploitant le réseau concerné et suivre strictement les instructions de l'organisme compétent.
- f. Tout raccordement à un réseau d'infrastructure doit être supprimé au niveau de la conduite principale
- g. Tous les frais relatifs à la suppression desdits raccordements sont à la charge du propriétaire de l'immeuble.
- h. Au cas où le propriétaire omet de se conformer aux dispositions qui précèdent, la commune fera procéder à la suppression des raccordements aux frais du propriétaire

TITRE IV. REGLEMENTATION DE CHANTIER

TITRE IV. REGLEMENTATION DE CHANTIER

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

Art. 68. Protection des installations publiques

- a. Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtements de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes d'eau, de gaz 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.
- b. 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. 69. Poussières et déchets

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

Art. 70. Clôtures de chantier et échafaudage

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 législation, 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 :

a. CLOTURES DE CHANTIER

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques et des chemins repris, les chantiers de construction distants de moins de 4 m du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins 2 m de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.

Les clôtures de chantier ne doivent pas empiéter de plus de 3 m sur la voie publique (trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 m compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

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

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

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

b. ÉCHAFAUDAGES

Les échafaudages de toute nature doivent être conformes aux prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines.

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

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. 71. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

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

Art. 72. Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

- a. Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail dans des pièces ou abris chauffables et munis de planchers secs ainsi que de sièges.
- b. Dans tout chantier de construction ou de transformation les ouvriers doivent avoir à leur disposition à un endroit approprié, situé à une distance minimale de 3 m des propriétés voisines, 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.

En aucun cas ces cabinets ne seront à puits perdus.

Dès l'achèvement des travaux, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à niveler.

Art. 73. Protection des terrains voisins

L'entrepreneur et/ou le maître de l'ouvrage 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 construction, de même, il procédera aux étaisements nécessaires.

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

Art. 74. Dépôt de matériaux

Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier.

Il est strictement défendu de préparer du béton sur la voie publique.

Art. 75. Nettoyage des chantiers

Le maître de l'ouvrage est obligé d'enlever dans un délai de 3 mois à partir de la première occupation des lieux, tous les matériaux restants et les déchets de tout corps de métier du chantier et de ses alentours.

TITRE V. PROCEDURES POUR L'OCTROI DES
AUTORISATIONS

TITRE V. PROCÉDURES POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Art. 76. Compétences

- a. L'octroi des autorisations de bâtir relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestre et échevins par la loi du 12 juin 1937
- b. La commission des bâtisses (commission consultative) instituée à cet effet, examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement.

Art. 77. Demande d'autorisation et déclaration de travaux

a. PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER

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

b. 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 dans la loi du 12 juin 1937.

c. AUTORISATION PREALABLE

Pour tous travaux de transformation ou de construction nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface d'étage ou plus de 2.000 m³ 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.

d. AUTORISATION DE BATIR

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

- pour les travaux de **démolition**:
en zone centrale et pour les volumes à conserver, l'autorisation de démolir un bâtiment ne peut être accordée que si un permis de construire un nouveau bâtiment est délivré en même temps pour la même parcelle. Une exception peut être admise si le dégagement résultant de la démolition d'un bâtiment est d'intérêt public ou si l'état de vétusté d'un bâtiment constitue une menace immédiate et grave pour le voisinage et pour les habitants,
- pour les **constructions nouvelles**,
- pour l'**agrandissements, les exhaussements et les transformations** de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux,
- pour l'installation **d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires** en bordure de voies et de places publiques,
- pour l'installation **d'antennes**
- pour l'établissement et la modification de **clôtures** de toute nature le long des voies publiques,
- pour la construction de **puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin**,
- pour l'aménagement de **rues, trottoirs et parkings privés, accès compris**,
- pour les travaux de **déblai et de remblai** et la construction de **murs de soutènement**,
- pour l'installation de **réservoirs** destinés à l'**entreposage de combustibles liquides** et de produits chimiques à l'extérieur d'une habitation,
- pour la construction de **piscines et de pièces d'eau**,
- pour l'**abattement des arbres remarquables isolés**, ainsi que ceux qui existent dans un lieu ayant fait l'objet d'un permis de bâtir.

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

e. DECLARATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION:

Les travaux suivants 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,

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

Art. 78. Pièces à l'appui d'une demande, généralités**a.** Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration Communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :

- pour une autorisation préalable : en double
- pour une autorisation de bâtir : en double
- pour un plan d'aménagement particulier : en 4 exemplaires
- pour une autorisation de morcellement : en 4 exemplaires

b. Tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par un homme de l'art exerçant sa profession avec l'autorisation du gouvernement. Le requérant doit fournir un certificat de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (loi du 13.12.1989).

Le collège des bourgmestre et échevins pourra déroger à la disposition ci-dessus dans les cas suivants :

- lorsque pour des constructions spécifiquement agricoles les plans sont établis et signés par les services compétents de l'Administration des Services Techniques de l'Agriculture ou par un bureau technique spécialisé en la matière,
- lorsque le coût de la construction conformément au devis estimatif, établi par un homme de l'art, ne dépasse la somme de 250.000.- LUF (indice 100).

Les plans seront contresignés par le propriétaire de l'immeuble. Si en cours d'exécution des travaux un changement de personne se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le propriétaire de l'immeuble, l'Administration Communale doit en être avisée.

c. Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A4, avec marge portant visiblement l'indication de son contenu.

Art. 79. Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier (lotissement)

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

- a. **Un extrait du plan de la commune** (échelle 1:10.000 ou 1:5.000), localisant en couleur le ou les terrains concernés par le projet d'aménagement.
- b. **Un extrait officiel du cadastre** (échelle 1:2.500) de date récente indiquant clairement :
 - la ou les parcelles comprises dans le projet,
 - la contenance de ces parcelles,
 - les noms des propriétaires actuels.
- c. **Un projet d'aménagement particulier sur la base d'un levé topographique** (échelle 1:500 ou 1:200), dressé et signé par un homme de l'art, la partie graphique indiquant :
 - la **situation du lotissement prévu** par rapport aux terrains immédiatement adjacents ainsi que les constructions avoisinantes, existantes ou projetées,
 - la **délimitation exacte** des nouveaux lots ainsi que les surfaces à céder au domaine public avec indication du % concerné par rapport à la surface du terrain,
 - les **constructions** existantes ou à démolir,
 - l'**implantation**, définie par l'alignement et les marges de reculement, le caractère et la fonction des constructions envisagés,
 - l'indication précise de la **canalisation** et de la **conduite d'eau** existante ou projetée,
 - le **raccordement** des constructions aux infrastructures techniques existantes ou à créer,
 - les **voies de communication** existantes ainsi que des modifications éventuelles à y apporter,
 - le tracé, le gabarit et les équipements des **voies nouvelles** à créer,
 - la **situation topographique** existante,
 - si le terrain concerné présente une forte pente, le dossier devra être complété par des coupes transversales; le gabarit des nouvelles constructions (hauteur à la corniche, forme toiture, ... etc.),
- d. Un **plan des éléments verts** (Grünordnungsplan) reprenant la végétation existante à conserver ou à remplacer ainsi que les plantations projetées.
- e. Un plan sur lequel sera marqué spécialement le **schéma de la circulation** (circulation motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts autobus,). 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
chemins communaux existants:	en jaune
voies projetées:	en gris
chemins pour piétons:	en brun

zone de verdure: en vert
cours d'eau: en bleu

f. La partie écrite définissant:

- le **nom** du lotissement,
- la **localisation** du projet,
- la dénomination et la qualification du **requérant**,
- l'énumération des **documents** faisant partie du dossier de demande,
- la **classification des terrains à bâtir** par rapport au règlement sur les bâtisses communales,
- les **dérogations** par rapport à la réglementation communale en vigueur,
- le **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 plantations, les garages collectifs et autres installations collectives ainsi que l'affectation de celles-ci.

g. La permission de voirie émise par les Ponts & Chaussées pour les projets touchant à la voirie de l'état.

h. L'accord du distributeur d'énergie électrique.

Art. 80. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement

A toute demande d'autorisation de morcellement, conformément à la loi du 12 juin 1937, il convient de joindre :

- a. un extrait officiel du cadastre** (échelle 1:2.500) de date récente, permettant de localiser exactement le ou les terrains (marqués en couleur);
- b. un plan de situation** (échelle 1:500), établi par un géomètre autorisé, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur :
 - l'**orientation**,
 - les **limites des propriétés** avant et après le remembrement éventuel,
 - l'**alignement des voies publiques** et celui des **constructions**,
 - les **reculs** 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,
- c. une autorisation d'alignement** délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'état ou d'un chemin repris de l'Etat.

Art. 81. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable

La demande d'autorisation est à adresser par écrit au bourgmestre et doit indiquer:

- a. 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,
- b. la **désignation du projet d'aménagement particulier** ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.
- c. **Un extrait officiel du cadastre de date récente** indiquant clairement:
 - le **terrain** destiné à l'implantation de la construction, ainsi que le nom de la rue et le numéro des maisons avoisinantes,
 - la **confenance** du terrain concerné,
 - le **nom** du propriétaire actuel,
 - les **noms** des propriétaires des **terrains adjacents**,
 - le cas échéant, la désignation du plan de lotissement particulier couvrant le terrain concerné.
- d. **Un plan de situation coté (échelle 1:500)** dressé et signé par un homme de l'art, indiquant :
 - la **délimitation exacte du terrain** et les surfaces à céder éventuellement au domaine public,
 - les **constructions** existantes ou à démolir,
 - l'**implantation** précise, le caractère et la fonction des constructions envisagées,
 - les **cotes de référence** des bâtiments projetés,
 - la **surface constructible**,
 - le **raccordement** des constructions aux infrastructures techniques existantes ou à créer,
 - les **modifications** éventuelles à apporter aux trottoirs ou voies de communication existants,
 - les **accès aux bâtiments**, les cours et places de stationnement avec spécification de leur configuration (matériaux et perméabilité),
 - les **cotes du terrain** naturel et des modifications prévues,
 - les **aménagements extérieurs** (p. ex.: murets, clôtures, rampes, accès, escaliers, ... etc.) ainsi qu'une **description des matériaux**.
- e. un **plan-masse** à l'échelle 1:500 au moins indiquant les courbes de niveau, les écarts par rapport aux constructions et aux limites, les accès et les volumes bâtis avec indication du gabarit envisagé,
- f. une description exacte du mode de construction envisagé et de la distinction des bâtiments.

Art. 82. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

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.

Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'article 81 et les **plans de construction**.

- a. **Les plans de construction (échelle 1:100 ou 1:50)** dressés et signés par un homme de l'art, doivent comprendre :
- les **plans** de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit,
 - les **installations de ventilation, des foyers et des cheminées**,
 - les **coupes** longitudinales et transversales, avec indication de la topographie existante du terrain et de la ou des voies desservant la propriété,
 - les **modifications** qu'il est prévu d'apporter au **terrain naturel**,
 - les **vues en élévation cotées de** toutes les façades, avec les pentes de voies publiques, les niveaux des cours,
 - la **destination** des bâtiments et des locaux,
 - la **dimension** des bâtiments, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et les différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et ou réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture,
 - une **description exacte du mode de construction** envisagé pour les murs façades et toitures avec indication de la teinte des éléments extérieurement apparents,
 - les échantillons (format A4), avec indication du produit (numéro et luminosité), de toutes les teintes devant être employées à l'extérieur de la construction.

Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires pourront être exigées. En revanche, pour les travaux de moindre importance, l'Administration communale pourra dispenser de la production de certaines de ces pièces énumérées.

- b. Les données établissant que les normes, fixées par le **règlement grand-ducal du 22 novembre 1995** concernant l'isolation thermique des immeubles sont respectées ainsi que les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol ainsi qu'à la stabilité de la construction et à la résistance des matériaux.
- c. A l'intérieur des zones centrales et pour les volumes à conserver).
L'Administration communale se réserve le droit de demander une **maquette** de la ou des constructions projetées.

Art. 83. Autorisations et taxes d'instruction

- a. Quiconque sollicite une autorisation prévue dans le présent règlement sur les bâtisses, est tenu de verser auprès de l'Administration Communale une taxe afférente à l'instruction de son dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par règlement-taxe.
- b. Les autorisations seront remises contre quittance.
- c. Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de démolition, de construction ou de terrassement.
- d. Les autorisations de bâtir sont valables pour une durée de deux ans au maximum.

Art. 84. Fixation des alignements et niveaux

Les alignements et niveaux fixés dans l'autorisation de bâtir sont implantés sous la surveillance de l'architecte et vérifiés par l'Administration Communale avant le début des travaux.

Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes, et après fixation de leur alignement par la Commune.

Art. 85. Surveillance des travaux

- a. Le maître de l'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.
- b. Le bourgmestre et les représentants qualifiés de l'Administration Communale 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.
- c. Les représentants qualifiés de l'Administration Communale 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.
- d. Une attestation établie par l'Administration Communale et faisant foi de l'accord de l'autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros-oeuvre.

Art. 86. Réception du gros-oeuvre

- a.** 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 et par écrit, la réception du gros-oeuvre par les soins de l'Administration Communale. Lors de cette réception, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.
- b.** La réception du gros-oeuvre est censée accordée, lorsque dans un délai de trois semaines après la réception de la demande afférente l'Administration Communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.
- c.** Il est interdit de commencer des travaux de finition avant l'octroi de la réception du gros-oeuvre.

TITRE VI. DISPOSITIONS FINALES

TITRE VI. DISPOSITIONS FINALES

CHAP. 1 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Art. 87. Autorisation de bâtir valable

Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, sous réserve que la construction soit sous toit avant la fin de ce délai. Une prolongation maximale à 2 ans peut être autorisée.

Art. 88. Demandes d'autorisation en suspens

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

Art. 89. Plans d'aménagement particuliers (lotissements)

Tous les plans d'aménagement particulier approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à l'article 12 de la loi du 12 juin 1937 et non encore mis à exécution dans les 2 ans à compter de la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont soumis aux dispositions nouvelles. Une prolongation maximale à 3 ans peut être autorisée.

Art. 90. Constructions existantes à l'intérieur du périmètre

- a. Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent également aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- b. Pour 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.
- c. Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus auxdites dispositions, le bourgmestre pourra, en cas de besoin, exiger les transformations nécessaires, conformément au présent règlement.

Art. 91. Constructions existantes à l'extérieur du périmètre

Les constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions, pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25 % le volume construit, existant au moment de l'approbation du présent règlement.

Art. 92. Entrée en vigueur du présent règlement

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

CHAP. 2 **INFRACTIONS ET PEINES**

Art. 93. Travaux non autorisés

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

Art. 94. Infractions, procès-verbaux

- a. Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par le bourgmestre ou son délégué ou par tout autre moyen légal et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
- b. Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux prescriptions du présent règlement seront punies d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251€ à 125 000€ ou d'une de ces peines seulement (art. 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain).
- c. Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'administration sont passibles des mêmes peines.

Art. 95. Suppression des travaux exécutés

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

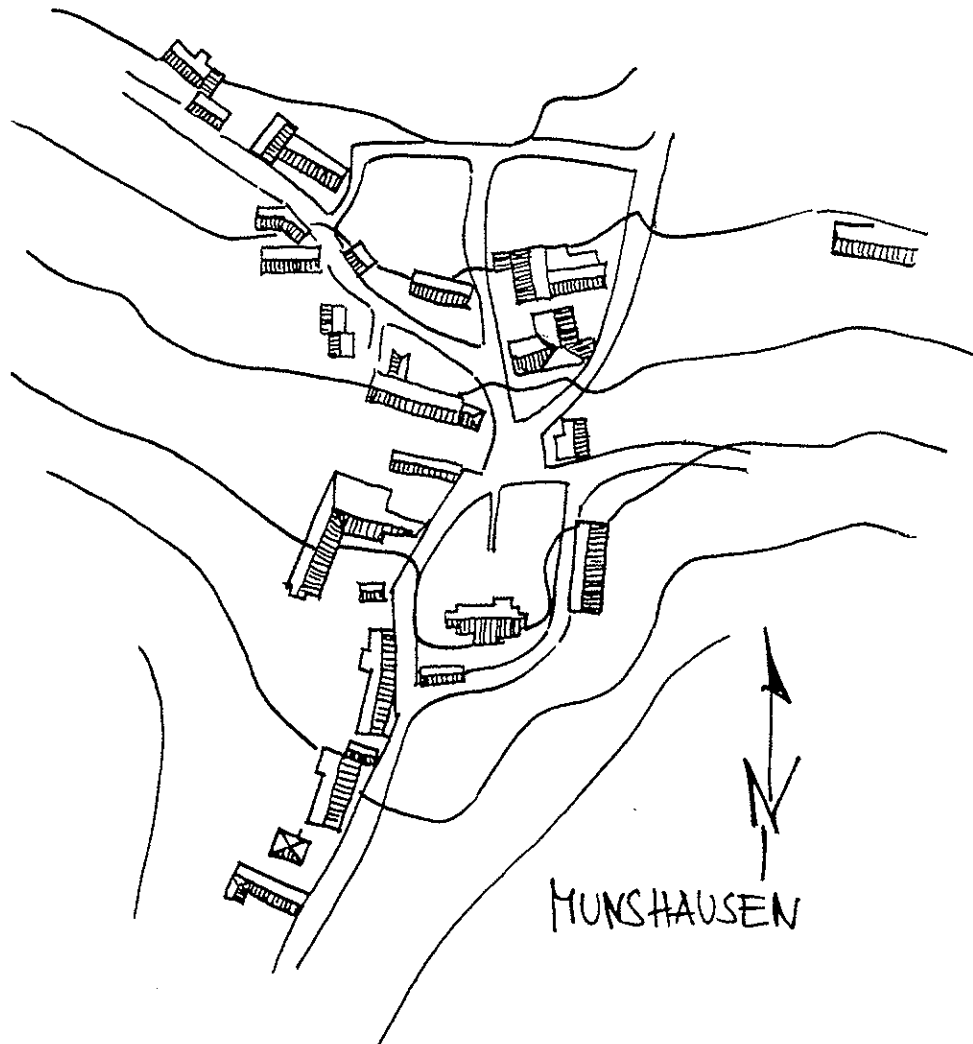
Art. 96. Frais

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

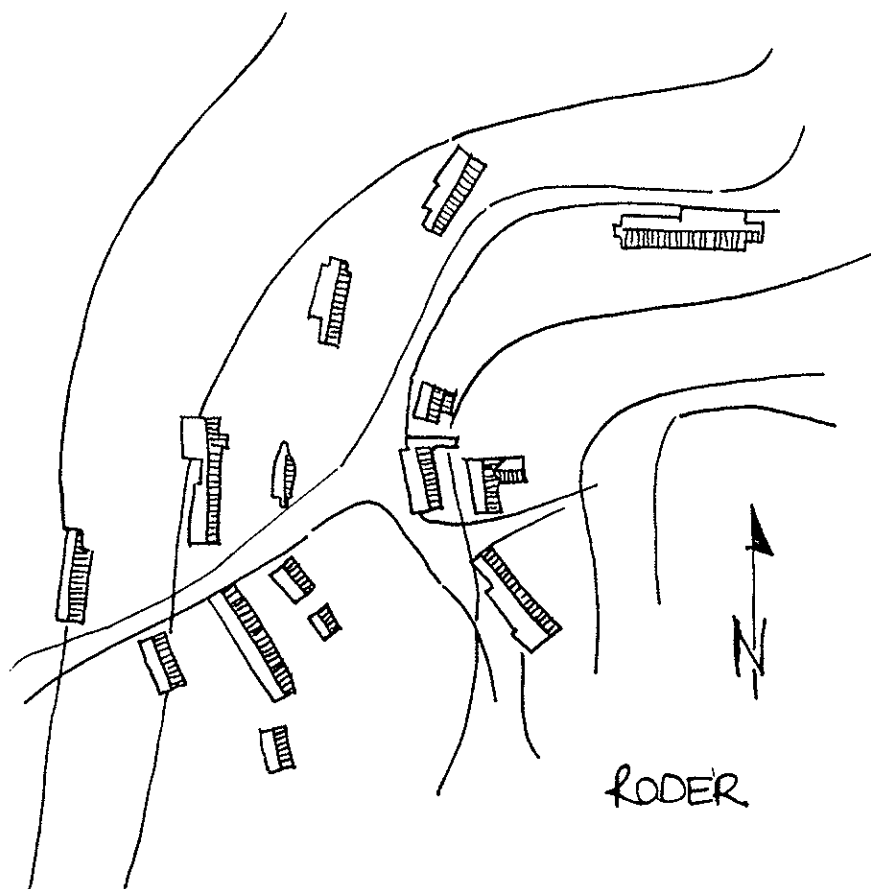
ANNEXE

Les esquisses suivantes montrent à titre d'exemple, les caractéristiques d'implantation des constructions à Munshausen et à Roder ainsi que des exemples de maisons traditionnelles rencontrées dans la commune.

➤ **Munshausen :**



➤ Roder



➤ Exemples de maisons typiques de la commune de Munshausen

