

COMMUNE DE CLERVAUX

REGLEMENT SUR LES BATISSES LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

Juillet 1980

Modifié en février 2015

Modifié en juin 2016

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

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

Chapitre 1 – Les zones

Chapitre 2 – Caractéristiques des zones

TITRE III REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre 1 – Notions générales

Chapitre 2 – Sécurité et salubrité

Chapitre 3 – Equipements des terrains à bâtir

Chapitre 4 – Esthétique des constructions et
protection des sites

Chapitre 5 – Les voies publiques et privées

TITRE IV REGLEMENT SUR LES BATISSES

Chapitre 1 – La solidité, la sécurité et la
salubrité des constructions

Chapitre 2 – Règlement de chantier

TITRE V LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATION DE BATIR

TITRE VI DISPOSITIONS FINALES

Chapitre 1 – Dispositions transitoires

Chapitre 2 – Infractions et peines

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

But	<p><u>Art. I.1</u></p> <p>Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de CLERVAUX, ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des différentes constructions.</p>
Plans et Règlements	<p><u>Art. I.2</u></p> <p>Pour prévoir le développement communal à long, moyen et court terme de la commune, sont approuvés :</p> <p>a) un plan général d'aménagement, b) le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.</p> <p>Le Collège des Bourgmestre et Echevins est autorisé à établir en outre</p> <ul style="list-style-type: none">- des études d'urbanisme spéciales- des plans d'aménagement particulier- des plans d'alignement <p>conformément au présent règlement.</p> <p>Seront approuvés ultérieurement un plan spécial du centre de CLERVAUX avec règlement afférent.</p>
Commission des bâtisses	<p><u>Art. I.3</u></p> <p>La Commission des bâtisses est appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le Bourgmestre concernant l'application du plan général d'aménagement et du règlement sur les bâtisses.</p>

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

Chapitre 1 – Les zones

Art. II.1

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

Il s'agit de :

- à l'intérieur du périmètre d'agglomération
 - les zones d'habitation
 - les zones d'activités
 - les terrains réservés
 - les zones vertes
 - les zones d'aménagement différé
 - les zones de camping
 - les zones spéciales
- à l'extérieur du périmètre d'agglomération :
 - la zone rurale
 - la zone de protection de la nature et des sites
 - la zone forestière
 - la zone du chemin de fer
 - la zone marécageuse

Chapitre 2 – Caractéristiques des zones

Les zones d'habitation, définition	<u>Art. II.2</u> Les zones d'habitation sont constituées par les parties du territoire de la commune destinées à grouper des habitations, des commerces et des constructions servant à abriter des activités, qui sont le complément naturel des habitations et qui ne créent pas de nuisance.
Subdivision des zones d'habitation	<u>Art. II.3</u> Les zones d'habitation se subdivisent en : a) secteur protégé de la vieille ville b) secteur de moyenne densité c) secteur de faible densité
Secteur protégé de la vieille ville	<u>Art. II.4</u> a) Le secteur protégé de la vieille ville est destiné à confirmer ou à développer le caractère de la localité de CLERVAUX et fait l'objet d'un plan et d'une partie écrite séparés. b) Dans le secteur protégé de la vieille ville, l'ordre contigu doit prévaloir. Il est caractérisé par l'implantation obligatoire des bâtiments en mitoyenneté sur la limite latérale de la propriété et sur les alignements de façade.
Zone de moyenne densité	<u>Art. II.5</u> a) Les secteurs d'habitation de moyenne densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux immeubles d'habitation jumelés ou groupés en bande de trois unités au plus, les édifices et aménagements servant aux besoins propres à ces secteurs et aux constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat. b) L'implantation des bâtiments sur l'alignement de façade est obligatoire. c) Les marges de reculement sur la limite latérale sont obligatoires : - si un projet d'aménagement particulier impose le recul, - si une construction existante sur un terrain attenant accuse un recul sur la limite latérale mitoyenne. d) Le nombre maximal admissible des niveaux est limité à trois. Le troisième niveau doit se

trouver dans les combles au-dessus du niveau de la corniche.

e) Le nombre maximal admissible de logements se calcule suivant l'art. III.12.

f) Les dispositions de l'art. II.15. déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

Art. II.6

Zone de faible densité

a) Les secteurs d'habitation de faible densité comprennent les parties du territoire de la commune réservées en principe aux habitations à caractère familial, isolées ou jumelées, avec jardin, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ce secteur et aux activités compatibles avec le caractère spécifique de la destination de ces secteurs.

b) Le nombre maximal admissible de niveaux est limité à deux. Le deuxième niveau doit se trouver dans les combles au-dessus du niveau de la corniche.

c) Les dispositions de l'art. II.15. déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

Art. II.7.

Zone de bâtiments publics

Dans ce secteur est autorisé la construction de bâtiment publics et d'utilité publique.

Les règles du secteur voisin, où les possibilités de construire sont les plus étendues, sont applicables.

Art. II.8.

Zone des aménagements publics

Dans ce secteur sont autorisées les aménagements publics et d'utilité publique.

Art. II.9.

Zone de camping

a) Cette zone est destinée au camping, au caravanning ou à tout autre logement mobile temporaire.

b) Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions en rapport direct avec la destination du secteur et les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est

nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Art. II.9bis

Zones spéciales a) Les zones spéciales sont destinées à recevoir les équipements et les activités économiques qui ne sont pas admissibles dans les zones définies aux articles II.2 à II.14 respectivement les constructions et fonctions aux exigences particulières. Pour chaque zone spéciale, l'affectation précise doit être définie. L'installation de logements y est prohibée, à l'exception de logements de service à l'usage du personnel dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements concernés. Les prestations de services liées aux activités de la zone peuvent y être admises.

b) Zone spéciale «Synplants» à Eselborn
La zone spéciale «Synplants» à Eselborn est destinée aux activités et infrastructures suivantes :

1. Exploitations agricoles et installations agro-industrielles
2. Entreprises agricoles pour le compte de tiers
3. Ateliers de réparation et d'entretien de matériels et machines agricoles.
Cette activité pourra seulement être exercée à titre accessoire à l'une des activités énumérées aux points 1. et 2., uniquement pour les besoins propres, à l'exclusion de tout travail rémunéré ou non pour le compte de tiers, à condition que l'exploitant chargé de la direction de cette exploitation soit affilié à un régime de pension/maladie luxembourgeoise sous le statut de la profession agricole.
4. Jusqu'à deux logements de service, dont un à l'usage de l'entrepreneur exerçant l'activité agricole à titre principal et l'autre à l'usage des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance de l'établissement.

Les prescriptions dimensionnelles suivantes sont applicables à la zone spéciale

«Synplants» :

Hauteur au faîte : 15,00m

Reculs : 7,50m

Par dérogation à l'article III.9, la hauteur est mesurée par rapport à la voie de desserte dans la zone spéciale.

Le Bourgmestre peut autoriser les éléments de constructions hors gabarit et les reculs par rapport aux limites de propriété inférieurs si le propriétaire respectivement l'exploitant peut établir que les besoins particuliers de l'exploitation l'exigent et si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

- Art. II.10.
- Zone verte
- a) La zone verte a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que la création d'îlots de verdure.
- b) Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir.

- Art. II.11
- Zone Industrielle
- a) Les zones industrielles comprennent les parties du territoire de la commune dans lesquelles peuvent être maintenus, développés ou créés des groupements industriels dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitat. Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations industrielles, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles destinées aux logements de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations. Des mesures spéciales de protection seront ordonnées par règlement pour certaines catégories d'entreprises dégageant des fumées, des émanations de gaz, d'odeurs, de vapeurs, de poussières, d'effluents liquides et de bruits excessifs.
- b) Les dispositions de l'art. II.15 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- c) La distance des constructions sur les limites latérales de propriété sera de 6 m minimum.
- d) Le Bourgmestre peut autoriser les éléments de construction hors gabarit si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers de

l'industrie l'exigent (cheminées, ascenseurs, etc.) et si ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour le voisinage.

e) Une surface égale au moins à un dixième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantations 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.

f) Si le secteur voisin est un secteur d'habitation, la séparation des deux secteurs doit être assurée par un rideau dense d'arbres de préférence à feuillage non caduc, d'une profondeur non inférieure à 3 m, cette profondeur étant mesurée entre les centres des troncs des arbres à planter.

Art. II.12

Zone d'aménagement
différé

a) Les zones d'aménagement différé sont les parties du territoire communal situées à l'intérieur du périmètre d'agglomération, temporairement interdites à toute construction et tout aménagement. Elles constituent des réserves dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées en cas de nécessité reconnue par le Conseil Communal.

b) Avant toute construction, les zones feront l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (plans de lotissement) au sens de la loi du 19 modifiée juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

c) Le plan d'aménagement prévoit dans différents secteurs de nouvelles voies de circulation qui seront à aménager lors de la mise en valeur de ces zones. Il est cependant précisé que les tracés de ces routes sont figurés dans le plan d'aménagement qu'à titre indicatif.

Art. II.13.

Zone rurale

a) La zone rurale comprend les parties du territoire de la commune qui se situent à l'extérieur des périmètres d'agglomération et qui sont destinées à l'exploitation agricole ou forestière et à l'aménagement d'installations d'intérêt public ou privé d'utilité générale.

b) La construction de bâtiments, nécessités par l'exploitation agricole ou forestière dans la zone rurale, peut être autorisée à condition que le caractère du paysage n'en soit pas modifié.

c) Si une autorisation de bâtir dans cette zone est octroyée, la commune n'entreprendra aucune extension du réseau de voirie, d'égouts et de distribution d'eau potable.

Art. II.14.

Zone du
chemin de
fer

Dans cette zone située à l'extérieur du périmètre d'agglomération ne sont autorisés que les aménagements et constructions en rapport direct avec le chemin de fer.

Art. II.15. – Prescriptions dimensionnelles

Déf. conf. Art.		Zones d'habitation			Zone indus- trielle	Zone spé- ciale «Syn- plants»
		Sect. protégé de la vieille ville	Zone de moyenne densité	Zone de faible densité		
III.10	a) nombre maximal admissible de niveaux	4	3	2	/	/
III.9	b) hauteur maximale admissible	12m	6,5m	3,5m	10m	15m au faite
III.8	c) dimension maximale d'un côté du bâtiment pour le cas où l'autre côté dépasse 14m, ou profondeur maximale si la maison est construite entre pignons	14m	14m	14m	/	/
III.8	d) profondeur minimale pour maisons accolées au cas où la construction voisine a une profondeur de 14m ou si la parcelle voisine n'est pas construite	12m	11m	11m	/	/
	e) profondeur maximale des magasins au rez-de-chaussée	20m	/	/	/	/
III.1 III.2 III.3 III.4	f) marges de reculement min. à partir des limites de propriété - à l'avant - à l'arrière - latérale	align. exist. 3m 3m	align. exist. ou 6m 3m ½ haut. min. 3m	7m 10m 4m	6m 6m 6m	7,5m 7,5m 7,5m
III.7	g) rapport max. entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle pour les nouveaux lotissements	/	30%	25%	/	/
	h) rapport max. entre le volume construit et la surface totale de la parcelle (en m3/m2)	/	/	/	5 m3/m2	/
	i) définition et dispositions particulières voir	art. II.4	art. II.5	art. II.6	art. II.11	art. II.9 bis

Zone de servitude « urbanisation » – Intégration paysagère (Zone superposée)	<p data-bbox="491 188 686 224"><u>Art. II.16</u></p> <p data-bbox="491 224 1409 470">Les zones de servitude « urbanisation » – Intégration paysagère des terrains situés dans les zones urbanisées, les zones destinées à être urbanisées ou dans les zones destinées à rester libres et assurent la sauvegarde de l'environnement naturel et du paysage d'une certaine partie du territoire communal.</p> <p data-bbox="491 504 1409 705">Les zones de servitudes « urbanisation » – Intégration paysagère marquées par le chiffre 1 sont à planter d'essences ligneuses indigènes sous forme de rangées d'arbres, de haies composées d'arbres et d'arbustes et de bosquets champêtres.</p> <p data-bbox="491 705 1409 750">Sont à éprouver les essences suivantes :</p> <p data-bbox="491 750 1409 862">– arbre 1er ordre Fagus sylvatica (hêtre commun) Fraxinus excelsior (frêne élevé)</p> <p data-bbox="491 884 1409 1064">– arbres 2ème ordre Acer campestre (érable champêtre) Malus sylvestris (pommier sauvage) Salix caprea (saule marsault) Sorbus aucuparia (sorbier des oiseleurs)</p> <p data-bbox="491 1097 1409 1377">– essences pour haies Crataegus monogyna (aubépine monogyne) Crataegus laevigata (aubépine épineuse) Prunus spinosa (prunellier) Sarthamnus scoparius (genêt à balais) Corylus avellana (noisetier) Sambucus nigra (sureau noir) Rosa canina (rosier des haies)</p> <p data-bbox="491 1411 1409 1525">Dans le cas d'une modélisation du terrain, les talus sont à réaliser avec une pente ne dépassant pas une proportion de 1:5.</p>
--	--

TITRE III

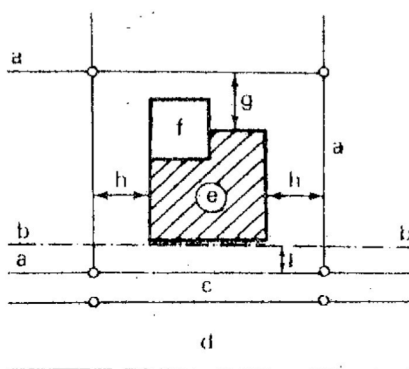
REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre 1 – Notions générales

Art. III.1

Marge de
Reculément

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

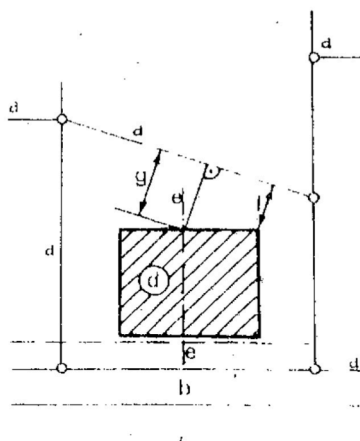


- a) limite de propriété
- b) alignements de façade
- c) trottoir
- d) voie, route, chemin
- e) bâtiment
- f) balcon, terrasse, etc.
- g) marge de reculement arrière
- h) marge de reculement latérale
- i) marge de reculement à l'avant

Art. III.2

Façade oblique

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

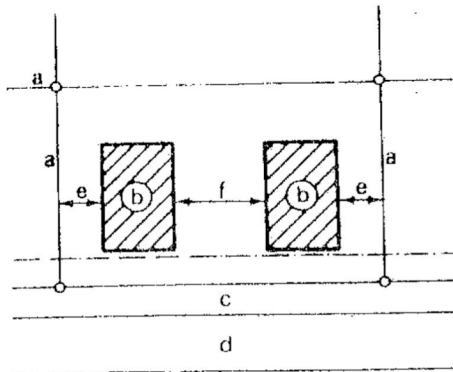


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route, chemin
- d) bâtiment
- e) axe de symétrie du bâtiment
- f) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété
- g) recul des constructions à mesurer

Art. III.3

Distance entre constructions sises sur la même propriété

a) Les distances réglementaires entre bâtiments sis sur la même propriété sont calculées en additionnant les reculs réglementaires des constructions sur les limites de propriété.



- a) limite de propriété
- b) bâtiment
- c) trottoir
- d) voie, route
- e) recul réglementaire
- f) distance entre bâtiments est égale à deux (e) reculs réglementaires

b) Dans les zones industrielles, le Bourgmestre peut autoriser des distances entre constructions sises sur une même propriété inférieures aux prescriptions dimensionnelles de l'art. II.14, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitant l'exigent.

Art. III.4

Réduction de la distance aux limites

Le Bourgmestre peut, s'il y a entente entre voisins, réduire la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété sur l'un des bien-fonds à condition que la distance entre façades ne soit pas inférieure à la somme des distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.

Art. III.5

Changement de limite

Un changement de limite de propriété survenu après l'entrée en vigueur de l'approbation provisoire du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments.

Art. III.6

Bâtiments accolés

Si les conditions énumérées ci-après sont respectées, le Bourgmestre peut autoriser dans toute zone la construction de bâtiments accolés situés sur la même parcelle ou sur plusieurs propriétés.

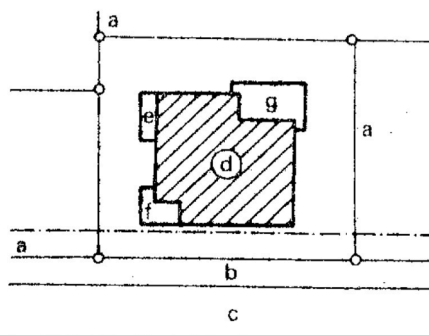
a) L'ensemble des bâtiments doit être constitué d'entités séparées tant par leur distribution intérieure que par leur configuration architecturale. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations de service soient organisés en commun (garage collectif, entrée, ascenseur, chauffage, etc.).

b) Pour la détermination des marges de reculement, l'ensemble des bâtiments est considéré comme une seule construction.

c) Pour la détermination des surfaces de parcelles minimales admissibles, de la hauteur des constructions et du nombre de niveaux, chacun des bâtiments est considéré séparément.

Art. III.7

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

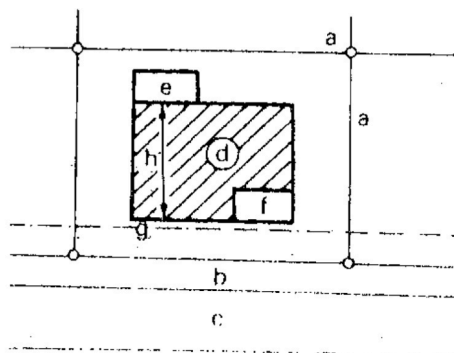


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) surface bâtie
- e) perron
- f) seuil
- g) balcon

Art. III.8

Profondeur des bâtiments a) Le mot « profondeur » s'applique pour la profondeur proprement dite d'une construction entre pignons, ou pour l'un des côtés d'une maison isolée ou jumelée, si l'autre côté dépasse 14m.

b) Aucun endroit à l'intérieur d'une construction destinée à des fins d'habitation ne doit être distant, de plus de la moitié de la profondeur maximale admise, d'une façade ajourée.

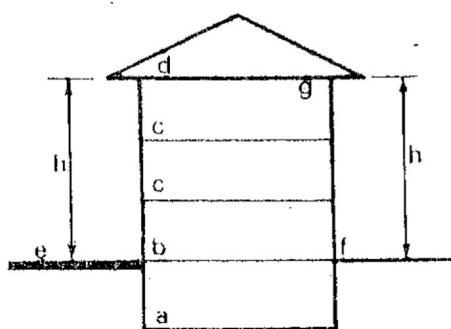


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) bâtiment
- e) balcon
- f) seuil
- g) façades frontales
- h) profondeur du bâtiment

Art. III.9

Hauteur à la corniche

a) La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau du terrain naturel (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).



- a) sous-sol
- b) rez-de-chaussée
- c) étage
- d) toiture
- e) niveau moyen du terrain naturel
- g) corniche
- h) hauteur à la corniche

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

Art. III.10

Niveaux

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

Les étages mansardés, les étages aménagés dans les combles et les étages en retrait seront considérés comme niveaux pleins s'ils contiennent un ou plusieurs logements indépendants.

Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur finie sous plafond d'au moins 2,50 m.

Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond

d'au moins 3,0 m; les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 m. Les locaux aménagés et destinés à l'habitation permanente dans les combles devront avoir la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

Art. III.11

Rez-de-
chaussée,
définition

a) Le niveau du rez-de-chaussée correspond au niveau de l'axe de la voie publique, mesurée conformément à l'art. II.14 ou dépasse cette cote de 1,00 m au maximum. Lorsque la cote du rez-de-chaussée n'est pas la même sur toute la longueur des façades, le plancher le plus élevé est déterminant.

b) Si dans les parties déjà canalisées, ces cotes ne pourraient être respectées pour des raisons techniques, le Bourgmestre pourra autoriser une dérogation.

Art. III.12

Unité de loge-
ment du nom-
bre max. de
logements,
surface mini-
male habitable

a) En ce qui concerne le secteur protégé de la vieille ville et la zone de moyenne densité, l'unité de logement est fixée à 100m² sert à définir le nombre maximum possible de logements pour une grandeur de parcelle déterminée.

b) La surface au sol constructible, obtenue par l'application de l'art. II.14, multipliée avec le nombre max. admissible de niveaux habitables et divisée par l'unité de logement donne le nombre maximum de logements possibles.

Les décimales sont arrondies vers le haut ou le bas à l'unité la plus proche.

Pour les niveaux situés dans les combles, soit au-dessus de la corniche sont à calculer avec le facteur 0,5.

c) La surface minimale habitable par logement est fixée à 40m².

Art. III.13

Alignements
distances à
observer,
saillies

a) Aux abords des voies à créer et dans les zones d'habitation, les alignements de façades sont définis par les réglementations d'alignement qui constituent une partie intégrante du plan général d'aménagement.

b) Pour les constructions érigées aux angles de rue, des conditions spéciales telles que pans coupés, angles arrondis, retraits sur les alignements, pourront être imposées dans

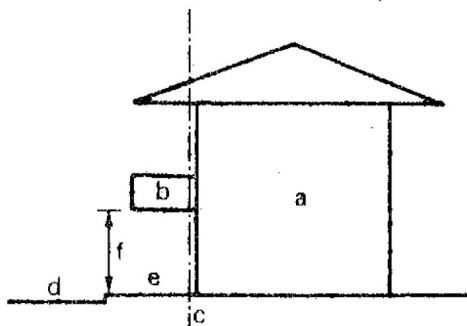
l'intérêt de la sécurité de la circulation, sans que ces conditions puissent donner droit à une indemnité quelconque.

c) Les alignements fixés dans le cadre des projets d'aménagement particulier régulièrement approuvés par les Autorités compétentes demeurent en outre réservés.

d) L'interdiction de bâtir, résultant de la disposition générale de l'alinéa a), n'est pas limitée en durée et ne comporte le paiement d'aucune indemnité.

e) Pour toute construction longeant les routes nationales et les chemins repris par l'Etat, les propriétaires doivent se munir d'une permission de voirie en due forme délivrée par le Ministre des Travaux Publics, conformément à
- la loi du 13 janvier 1843, modifiée par les lois du 16 mai 1910 et du 22 février 1958, sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie, et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes, et à
- la loi du 21 décembre 2009 sur les permissions de voirie, modifiant la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes.

f) Dans la zone du centre le Bourgmestre peut autoriser l'emprise de parties saillantes de bâtiments (avant-toit, corniche, balcon, enseignes, éclairage privé, etc.) sur le domaine public, le trottoir ou la route, à condition que leur bord inférieur soit maintenu à 4,50 m au moins au-dessus du niveau de la chaussée ou du trottoir



- a) bâtiment
- b) avant-toit, balcon, enseigne, etc.
- c) alignement de façade
- d) niveau de la chaussée
- e) niveau du trottoir
- f) minimum de 4,50m

g) Les portes et barrières mobiles ne peuvent s'ouvrir sur la route. Il en est de même pour les contrevents et stores placés à moins de 4,50 m au-dessus du niveau de la chaussée.

h) Sur l'ensemble du territoire communal, à l'intérieur des zones à bâtir et indépendamment de la présence d'alignements ou de distances à observer par rapport aux axes des routes, les corps avancés et les loggias ne pourront dépasser une saillie de 1 m sur la voie publique ; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade et leur recul sur la limite latérale sera au moins égal à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins.

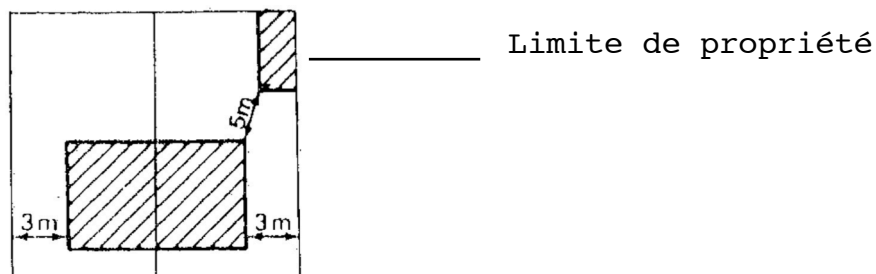
Art. III.14

Dépendances
(garages)

a) Le Bourgmestre ne pourra autoriser la construction de dépendances (garages, remises, etc.) dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre les bâtiments et limites latérales de propriétés voisines.

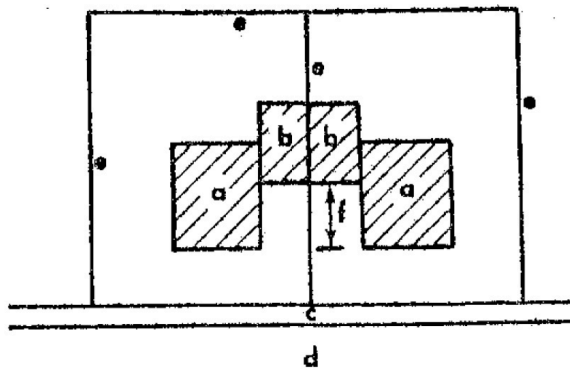
b) Cependant des dépendances peuvent être autorisées sur la partie arrière de la parcelle. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3 m mesurée conformément à l'art. III.9 du présent règlement.

c) L'espace libre entre les arrière-bâtiments et la construction principale doit être de 5 m au moins, conformément au croquis ci-dessous.



d) Une dérogation à l'art. III.14 c) peut être accordée dans le cas où il s'agit de maisons unifamiliales isolées, où le Bourgmestre peut autoriser sur un côté seulement de la parcelle, la construction d'un garage dans le passage latéral. Le recul du garage par rapport à la

façade principale de la maison ne doit être inférieure à 6 m. Cette dérogation n'est applicable qu'avec l'accord écrit des voisins concernés.



- a) maison isolée
- b) garage
- c) trottoir
- d) rue
- e) limite de parcelle
- f) min. 6m

e) La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa c) du présent article.

f) Une dépendance est considérée comme souterraine si 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé, et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur et aménagé en surface de jeux ou de verdure. Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement.

Dérogations

Art. III.15
Exceptionnellement, le Bourgmestre peut autoriser des dérogations aux prescriptions du présent règlement concernant l'ordre, les dimensions et l'implantation des constructions, s'il s'agit des constructions d'intérêt public dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Chapitre 2 – Sécurité et salubrité

Art. III.16

Artisanat

a) Le Bourgmestre peut autoriser l'établissement ou l'extension de constructions destinées à des exploitations artisanales dans toutes les zones à bâtir, pour autant que la construction ne soit pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation en question ne causera aucune gêne objectivement appréciable au voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite, notamment qu'elle n'entraîne aucune élévation du niveau sonore mesuré à proximité de l'installation au moment de la délivrance du permis de construire.

b) Lorsqu'une installation industrielle, artisanale ou agricole existante, non conforme à la destination de la zone compromet la salubrité ou la sécurité des bâtiments voisins, le Bourgmestre peut en ordonner la modification ou la suppression. En cas de litige, le Bourgmestre saisira le tribunal compétent.

Art. III.17

Habitat en contrebas du rez-de-chaussée

a) L'habitation est interdite dans les sous-sols. N'est pas considéré comme tel le local dont le plancher est en contrebas de 1,50 m au plus du point le plus élevé du sol extérieur aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée.

b) La profondeur des locaux d'habitation en contrebas du rez-de-chaussée, mesurée perpendiculairement à la façade dégagée, ne peut être supérieure à 6 m. Les conditions d'éclairage de ces locaux doivent être assurées par la disposition judicieuse de fenêtres suffisamment grandes.

c) Les murs qui soutiennent le terrain seront rendus étanches et pourvus des drainages nécessaires sur leurs faces extérieures : ils seront doublés d'une cloison avec circulation d'air ou convenablement isolés par un mode de construction équivalent.

Art. III.18

Constructions agricoles

Les constructions agricoles existantes dans les zones d'habitation à l'intérieur du périmètre d'agglomération peuvent être maintenues. Elles peuvent être transformées et agrandies si les

besoins de l'exploitation l'exigent, et pour autant que ces transformations ne soient pas de nature à nuire au bon aspect du lieu et que le requérant établisse que l'exploitation ne causera aucune gêne objectivement appréciable pour le voisinage du point de vue bruit, fumée, odeur et circulation induite.

Les fermes avicoles, porcheries industrielles et autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes devront être implantées à au moins 500 m de la plus proche habitation.

Les silos à fourrage ne pourront excéder la hauteur limite de 13,50 m, mesurée conformément à l'art. III.9 du présent règlement.
L'implantation de ces installations devra prévoir une distance d'au moins la moitié de la hauteur des limites des terrains voisins.

Chapitre 3 – Equipement des terrains à bâtir

Art. III.19

Accès, fondations, seuils d'entrée

a) Sauf dans la zone rurale, toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagé de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès de véhicules aux abords des angles de rues.

b) Le Bourgmestre peut, sur avis conforme de la Commission de circulation, exiger l'adaptation d'un accès carrossable existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation.

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. III. 20

Place de stationnement

a) 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 :

b) 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 spectacles.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) Dans des garages collectifs des immeubles d'habitation, des emplacements 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).

g) 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.

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

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

Art. III.21

Antennes TV

a) Dans les immeubles collectifs, les bâtiments doivent disposer d'une antenne collective pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

b) Le Bourgmestre peut imposer le raccordement des appareils TV sur une antenne collective du bâtiment, de quartier ou générale, s'il en existe.

Art. III.22

Equipement d'utilité publique sur les propriétés privées

L'Administration communale pourra établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, notamment des points à fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de circulation, des plaques de noms de rues et de numérotage des constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilités publique et des repères topographiques, sans que ces actions ne puissent donner droit à indemnité.

Chapitre 4 – Esthétique des constructions et protection des sites

Esthétique	<p><u>Art. III.23</u></p> <p>Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Il interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection, le tout dans le cadre et dans les limites de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.</p>
Zone de protection de la nature et des sites	<p><u>Art. III.24</u></p> <p>a) La zone de protection de la nature et des sites a pour but la sauvegarde et la protection des sites, ainsi que des forêts qui se trouvent dans cette zone. Tout déboisement ou toute modification de la situation actuelle nécessite l'autorisation des Autorités communales et celles des instances supérieures, conformément à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.</p> <p>b) Cette zone est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Toute transformation extérieure des maisons existantes se trouvant dans cette zone, modifiant le gabarit, l'orientation ou la couleur des façades et des toitures est interdite.</p>
Zone forestière	<p><u>Art. III.25</u></p> <p>La zone forestière comprend les groupes de plantations d'arbres à conserver. Y sont interdits toute nouvelle construction, toute modification d'aspect et tout déboisement qui ne respecterait pas les impératifs de la protection de la nature et de la sauvegarde du site.</p>
Zone marécageuse	<p><u>Art. III.26</u></p> <p>Les zones marécageuses et les boursiers, couverts de végétation ou non, doivent être maintenus dans leur état actuel. Toute modification ou travail d'entretien sur ces terrains ou à leurs abords immédiats nécessite une autorisation préalable du bourgmestre qui</p>

statuera après avoir entendu l'avis du conseil supérieur de la conservation de la nature.

Art. III.27

Sites et
monuments
protégés

Les sites et monuments protégés, par la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, devront être strictement préservés dans leur aspect actuel. Aucun entretien n'en pourra changer l'apparence extérieure. Dans leur entourage immédiat, aucune construction ou transformation qui pourrait porter préjudice au site n'est admise.

Art. III.28

Plantations
et abattage
d'arbres

a) Le Collège des Bourgmestre et Echevins 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.

b) Sur les deux bords de tout filet ou cours d'eau toute construction et toute plantation d'arbustes ou d'arbres est interdite dans une bande de protection de 6 mètres.

c) L'abattage de tout arbre situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération, dont le fût, mesuré à un mètre au-dessus du sol, présente une circonférence de plus d'un mètre et demi 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 à une autorisation du Bourgmestre.

Art. III.29

Exploitations
à ciel ouvert

Les entrepôts, dépôts, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage ou d'un lieu sont interdits. Le Bourgmestre peut toutefois les autoriser dans les secteurs non exposés à la vue. Il fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage.

Art. III.30

Clôtures des
parcelles

Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité, le Bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, le tout sans

préjudice aux dispositions de l'article III.36 du présent règlement. Faute par les intéressés dûment avertis de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de 6 mois, l'Administration communale y pourvoira aux frais des intéressés. En cas de litige, le tribunal compétent statuera.

Art. III.31

Travaux de déblai et de remblai

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

Art. III.32

Stationnement de roulottes, de véhicules et de voitures automobiles non immatriculées

L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation temporaire ou permanente ou pour l'exploitation d'un commerce temporaire ou permanente est interdite sur le territoire communal. Il en est de même pour l'utilisation de ces installations dans le cadre de foires et marchés.

Le stationnement de roulottes, caravanes, véhicules et voitures automobiles non immatriculées est interdit sur les voies et places publiques.

Les installations de ce genre en place au moment de l'approbation du présent règlement doivent être enlevées dans un délai de 3 mois.

Art. III.33

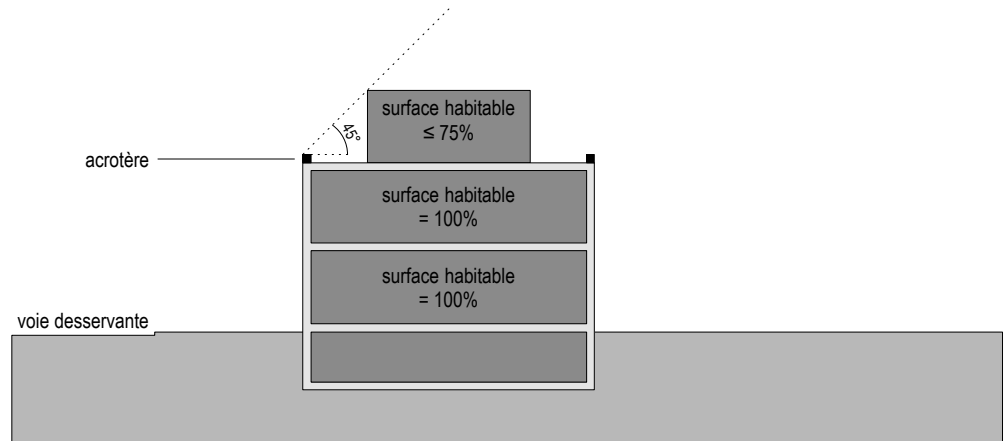
Couleurs et matériaux

a) Les couleurs, formats et matériaux extérieurs doivent être en harmonie avec ceux des façades des immeubles voisins et de l'environnement.

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.

- Enseignes** Art. III.34
Sur l'ensemble du territoire communal, l'autorisation d'installer une enseigne ou tout autre objet similaire pourra être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales pour des raisons de protection des sites.
- Il n'est pas dérogé à la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- Implantation** Art. III.35
Pour des raisons d'implantation, d'esthétique ou de vue, le Bourgmestre peut imposer une autre implantation des bâtiments que celle prévue par le constructeur.
- Façades** Art. III.36
a) Les façades non mitoyennes doivent être ajourées ou traitées de manière à ne pas nuire l'esthétique.
- b) Les murs d'attente des constructions accolées doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fond.
- 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.
- Toitures** Art. III.37
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.
- b) 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.



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.

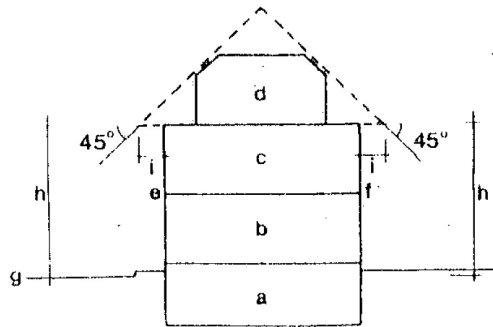
Le vitrage clair et plan, en complément d'un matériau cité ci-avant, dans le cas de verrières, vérandas ou capteurs solaires, est admissible.

Dans les zones spéciales, les règles dérogeant aux alinéas qui précèdent sont applicables : Sont admises des toitures à deux versants ainsi que des toitures plates.

Les toitures en pente doivent être couvertes de tôles ou de tuiles. Les toitures plates peuvent être réalisées en verdure ou en bitume, éventuellement couvertes d'une couche de protection (par exemple : graviers).

Art. III.38

Superstructures et lucarnes a) A l'exception des souches de cheminée et de ventilation, des rampes d'appui et des cabanons d'ascenseur, toutes les superstructures des constructions, notamment les toitures, les lucarnes, les étages en retrait et les équipements de conditionnement d'air devront se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive, d'une corniche fictive ou effective, formant saillie de 0,40 m



par rapport aux façades frontales et postérieures.

- a) sous-sol
- b) rez-de-chaussée
- c) premier étage
- d) étage en retrait
- e) façade antérieure
- f) façade postérieure
- g) voie, route, chemin
- h) hauteur maximale autorisée de la corniche
- i) corniche fictive ou effective de 0,40

b) Les lucarnes ne peuvent pas être placées à l'aplomb du parement extérieur du mur de façade. Elles doivent avoir un recul minimum de 30 cm par rapport à celui-ci et un mètre de recul sur les surfaces latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.

c) La largeur de chaque lucarne ne peut excéder 1,50 m, sauf dans le secteur protégé; leur largeur additionnée ne peut dépasser la moitié de la longueur de façade.

Murs, haies
clôtures

Art. III.39

Sans préjudice des dispositions de l'art. III.30. du présent règlement tous les murs, haies, clôtures, implantés en limite de propriété, ainsi que leurs teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par le Bourgmestre. Celui-ci peut imposer, en bordure des voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements.

Murs de
soutènement

Art. III.40

Les murs de soutènement des terrasses aménagées devant les constructions implantées sur des terrains en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 2,00 m par rapport au terrain naturel.

Chapitre 5 – Les voies publiques et privées

Art. III.41

Implantation
des construc-
tions

Sous réserve d'établissement d'un projet d'aménagement particulier l'implantation des constructions est permise à l'intérieur du périmètre d'agglomération, le long des voies existantes ou nouvelles, sauf dérogation à accorder par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Art. III.42

Voies publiques
existantes

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

Art. III.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 :

- les tracés de la voirie, les profils en long et en travers, ainsi que le profil type doivent avoir été déterminés,
- le remembrement éventuellement requis aux termes de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain doit avoir été effectué,
- la propriété des surfaces du terrain de l'assise des voies et trottoirs doit avoir été cédée en totalité,
- la surface des voies doit correspondre dans toute la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement, et doit avoir été raccordée à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- l'infrastructure de la chaussée doit avoir été exécutée conformément au profil type approuvé par la ou les Autorités compétentes,
- les collecteurs d'égouts doivent avoir été installés et raccordés au réseau communal de canalisation existante,

- la voie ou partie de voie doit être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, et de télévision.

Art. III.44

Voies non
achevées

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

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

c) Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut, à titre exceptionnel accorder des dérogations, à condition :

- que les profils en long et en travers et le profil type de la voirie soient respectés,
- que le constructeur se soumette aux conditions imposées par l'Administration communale, en vue d'assurer l'accès 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 sur présentation des plans définitifs de l'aménagement et du devis détaillé s'y rapportant,
- que le propriétaire faisant construire cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède aux redressements nécessaires des limites, et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement nécessaires de la voie ou partie de voie en conformité modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, quote-part dont le montant sera fixé par l'Administration communale.

Art. III.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.

b) Les voies privées doivent être régulièrement entretenues et nettoyées, notamment pendant la période hivernale. Ces travaux sont à la charge des propriétaires, respectivement des locataires ou occupants, intéressés.

TITRE IV

REGLEMENT SUR LES BATISSES

Chapitre 1 – La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions

Matériaux de construction et stabilité

Art. IV.1

a) Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée.

b) Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. Les présentes dispositions s'appliquent notamment :

- aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction,

- aux chiffres servant de base aux calculs de résistance,

- aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.

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

d) A la demande de la police des bâtisses, des calculs de stabilité et de résistance des matériaux peuvent être exigés et doivent être approuvés.

e) Les chalets en bois sont interdits.

Murs et cloisons

Art. IV.2

a) Les murs portants extérieurs doivent satisfaire aux normes et exigences prescrites en matière de stabilité, de résistance et doivent être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.

b) Les murs intérieurs portants doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu.

c) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 30 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses donnant l'isolation phonique requise par les normes en vigueur.

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

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 d'une épaisseur de 50 cm au moins.

g) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.

Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.

Dans les cas prévus aux alinéas ci-dessus, une épaisseur de 25 cm est suffisante.

Art. IV.3

Escaliers et ascenseurs

Les escaliers desservant les maisons unifamiliales ne sont soumis à aucune condition particulière pour ce qui est des dimensions et de l'exécution.

Les escaliers et paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants 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 90 cm au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.

b) Dans les maisons a appartements ne sont autorisés que les escaliers à volée droite; leur déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule 2 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.

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

Dans les maisons à une ou deux familles, les escaliers en bois non revêtus sont autorisés.

Les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur.

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

Les escaliers intérieurs non prescrits ci-dessus, reliant entre elles des pièces situées à des niveaux différents, mais formant économiquement un tout, peuvent être autorisés sous des conditions moins sévères. Tout escalier, y compris les paliers correspondants, doit pouvoir être emprunté sans danger. Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 85 cm de hauteur à mesurer 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.

d) Dans les maisons à appartements et autres immeubles comportant plus de quatre niveaux pleins, tous ces niveaux doivent être reliés entre eux par un ascenseur pour personnes.

Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour trois personnes au moins. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans toutes leurs parties porteuses. Chaque ascenseur doit avoir sa trémie individuelle à l'épreuve du feu.

Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif de sécurité permettant l'évacuation des occupants en cas de panne. Aucune porte palière ne peut fermer à clé.

Art. IV.4

Dalles,
planchers,
plafonds

a) Tous les dalles, les planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination et assurer une insonorisation conforme aux normes admises.

b) Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales doivent être munies de planchers portants en matières minérales.

c) Toutes les pièces situées au rez-de-chaussée ainsi que toutes les cuisines, buanderies, salles de bains et les autres pièces particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu doivent être munies de planchers en béton armé.

d) 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.

e) 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. IV.5

Toitures

a) Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.

Les toitures en chaume ignifugé peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Les dites maisons doivent être distantes d'au moins 10 m de toutes autres constructions et de 20 m d'autres constructions pourvues de toitures semblables.

b) Les verrières et lanternaux 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 de certains éléments de la couverture.

d) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.

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

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

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

Art. IV.6

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 risques d'incendie.

b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.

c) Le sol situé devant et en dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

- d) Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.
- e) Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.
- f) Les fours non ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour, il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.
- g) Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu et munis de portes propres à empêcher toute propagation du feu et imperméables à la fumée.
- h) Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de 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 125 cm² de superficie.

Art. IV.7

Chaufferies

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,20 m au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches 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; leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée. Les tuyaux de raccordement en tôle d'acier (conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz) reliant les chaudières aux cheminées doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.

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

c) Toute chaufferie doit être suffisamment aérée et désaérée. Pour les salles des 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 pouvoir être obturée totalement; l'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à ces 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.

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 enrobés 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 combustibles liquides doivent être entreposés selon les lois et normes en vigueur.

Art. IV.8

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 d'évacuation des gaz.

e) Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique; au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.

f) Le raccordement des conduits de fumée et des travaux 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.

Cheminées

Art. IV.9

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 maçonneries ; leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.

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

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

c) Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne 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 faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

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

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 125 cm².

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 125 cm² de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm². Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci

et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

g) Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains, etc.), il convient de prévoir des tuyaux séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront un diamètre d'au moins 12 cm. Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.

h) Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes, ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.

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

Art. IV.10

Remblai des
terrains à
bâtir

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

Art. IV.11

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. A titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées, à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.

c) Il reste interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

Art. IV.12

Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :

- que l'accès de la lumière, à un angle de 45° soit assuré pour toute la surface des fenêtres,

- qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement.

- que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/6 au moins de la surface des pièces.

b) Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition à condition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.

c) Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 8 m².

d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier exécutée en matériaux de la même qualité.

e) Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre aux dispositions supplémentaires ci-après :

- ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein,

- les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate,

- leur accès doit être à l'épreuve du feu.

Art. IV.13

Pièces destinées au séjour temporaire de

a) L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.

personnes b) La hauteur minimale sous plafond de ces pièces sera de 2,00 m. Les WC, salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'aération et la désaération soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

Art. IV. 14

Assainissement, a) Tout terrain, sur lequel se trouvent des
égouts constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant. La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des boursiers. Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen de dalles de béton ou d'un recouvrement analogue et raccordés à la canalisation.

b) Une autorisation de bâtir ne peut être accordée que si le raccordement au réseau public d'égouts est réalisable par gravité naturelle.

Art. IV.15

Cabinets a) Tout logement doit comprendre au moins un
d'aisance cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 m sur 1,25 m dans œuvre. Dans le cas de logement comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut exceptionnellement être installé dans la salle de bain ou dans la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grandes que s'il s'y trouve un second cabinet.

b) Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de tranche de 200 places assises. En outre, seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de 50 places. En toute hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour

dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

c) Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues d'un lavabo. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des anti-chambres aérées, de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

Art. IV.16

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.

Art. IV.17

Egouts Les raccordements particuliers aux collecteurs sont régis par le règlement communal sur les canalisations de la commune du 25 mars 1966.

Art. IV.18

Constructions agricoles Ces constructions doivent être aménagées conformément aux directives de l'Administration des services techniques de l'agriculture. Les constructions projetées ne seront autorisées qu'après avis favorable des autorités publiques compétentes.

Art. IV.19

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

Art. IV.20

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

b) Une autorisation de bâtir ne sera accordée de l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable est réalisable.

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

- Constructions existantes
- Art. IV.21
- a) Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.
- 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) Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes :
- lettre c) : concernant l'évacuation de l'eau des toits,
- lettre b) : concernant les locaux équipés d'appareils à gaz,
- lettre b) : concernant les cheminées pour chaudière de chauffage,
- lettre i) : concernant la remise en état des cheminées défectueuses,
concernant les pièces destinées au séjour prolongé et temporaire de personnes,
concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques.
- Entretien et suppression de constructions
- Art. IV.22
- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.
- b) Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- c) Le Bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition des dites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti – voire immédiatement s'il y a danger en la demeure – à l'injonction qui lui a été adressée, le

Bourgmestre peut faire exécuter, aux frais du propriétaire, les travaux de démolition requis et prendre toutes mesures qui lui paraissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'Administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

Art. IV.23

Bâtiments
industriels
et à caractè-
re 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, 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) Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la constructions et à l'installation de ces bâtiments portent notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritux et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits,

réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

Art. IV.24

Etablissements
d'hébergement
et locaux
publics

a) Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut en vue d'assurer la sécurité et la santé des clients et usagers d'établissements d'hébergement et de locaux publics être assujetti 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-sols compris, seront affichées, à un endroit bien visible, des indications renseignant de façon parfaitement claire sur les voies des secours, les sorties, ainsi que les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie.

Chapitre 2 – Règlement de chantier

Art. IV.25

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, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rues, doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

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

Art. IV.26

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'incommode 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. IV.27

Clôtures de chantier et échafaudages

Sans préjudice des dispositions de la loi du 31 juillet 2006 portant introduction d'un Code du Travail, ni des prescriptions en matière de lutte contre les accidents, édictées en vertu de l'article 154 du Code des assurances sociales, les dispositions ci-après sont applicables :

- Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques et des chemins repris, les chantiers de construction distant :

de moins de 4 mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants. Les clôtures de chantier ne doivent empiéter de plus de 3 m sur la voie publique (trottoirs de déviation d'une largeur minimale de 1 m compris). Cette disposition ne pourra en aucun cas influencer ou perturber le bon écoulement du trafic.

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

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

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

- Échafaudages

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

Tous 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. IV.28

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 ferme 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 clôturées, 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 y relatifs doivent être placés sur le chantier ou sur la clôture de chantier, s'il en existe.

Abris et cabi- nets d'aisance pour ouvriers	<p><u>Art. IV.29</u></p> <p>a) Dans tout chantier, les ouvriers doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail dans les pièces ou abris chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.</p> <p>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 couvert. 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.</p> <p>Dès le finissage des travaux, ces cabinets doivent être démontés et l'emplacement est à niveler.</p>
Protection des terrains voisins	<p><u>Art. IV.30</u></p> <p>L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux, de même, il procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.</p>
Dépôts de matériaux	<p><u>Art. IV.31</u></p> <p>Les dépôts de matériaux doivent obligatoirement être situés à l'intérieur du chantier.</p> <p>Il est strictement défendu de préparer du béton sur la voie publique.</p>

TITRE V LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR

Compétences	<p><u>Art. V.1</u></p> <p>a) La police des bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestre et Echevins par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.</p> <p>b) La police des bâtisses examine les demandes en approbation des projets d'aménagement et d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.</p>
Demande d'auto-risation et déclaration de travaux	<p><u>Art. V.2</u></p> <p>a) Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains</p> <p>Tout propriétaire 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 modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.</p> <p>b) Autorisation de morcellement</p> <p>Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement.</p> <p>c) Autorisation de bâtir</p> <p>Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation spéciale est requise :</p> <ol style="list-style-type: none">1) pour toute nouvelle construction2) pour toute démolition

3) pour tous les agrandissement, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, y compris le renouvellement des façades, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux.

4) pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques

5) pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques.

6) pour la construction de puits, citernes à eau, silos a fourrage, fosses à fumier et a purin

7) pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement

8) pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés

9) pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques.

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

d) Travaux de construction soumis à l'obligation de déclaration

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

- les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions,

- le montage et la transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eau pour eau courante.

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

Pièces à l'appui d'une demande, généralités

Art. V.3

a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration communale en un nombre d'exemplaire spécifié ci-après :

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

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

Le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra déroger à la disposition ci-dessus dans les cas suivants :

- lorsque pour des constructions spécifiquement agricoles les plans sont établis et signés par les services compétents de l'Administration des services techniques de l'agriculture et de la profession agricole ou par un bureau technique spécialisé en la matière.
- lorsqu'une personne ayant des connaissances techniques suffisantes, présente des plans pour son propre compte,
- lorsque les plans concernant une construction sont d'une valeur inférieure à Fr.300.000.-, en cas de divergence sur l'évaluation du coût de la construction projetée, une estimation d'un expert peut être demandée.

Les plans seront contresignés par le propriétaire de l'immeuble. Si en cours d'exécution des travaux un changement de personnel produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé et 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.

Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

Art. V.4

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

1. un extrait officiel du cadastre de date récente indiquant clairement la ou les parcelles comprises dans le projet, la contenance de ces parcelles, les noms des propriétaires actuels (échelle 1: 2500)

2. un plan de situation coté à l'échelle 1: 500 dressé et signé par un home de l'art (en triple exemplaire)

Ce plan indiquera :

a) la situation du lotissement prévu par rapport aux terrains immédiatement adjacents

b) la délimitation exacte des nouveaux lots ainsi que les surfaces à céder au domaine public

c) les constructions existantes ou à démolir

d) l'implantation, le caractère et la fonction des constructions envisagées

e) l'alignement et les marges d'écartement des constructions prévues

f) les voies de communication existantes ainsi que des modifications éventuelles à y apporter.

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

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

Avant de soumettre leur dossier aux autorités, les intéressés devront s'informer auprès de l'Administration des Ponts et Chaussées quant à la possibilité d'obtenir une permission de voirie pour le cas où le projet toucherait à la voirie de l'Etat.

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

Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir

Art. V.5

a) A toute demande d'autorisation de bâtir, il convient de joindre :

- une copie du plan cadastral 1: 2500, établie sur la base de données officielles et permettant de localiser exactement le ou les terrains (à marquer en couleurs),
- un plan de situation précis 1: 500, établi par un géomètre autorisé, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur :

- l'orientation,
- les limites de propriété avant et après un remembrement éventuel,
- l'alignement des voies publiques et celui des constructions,
- les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles,
- le nombre d'étages et la hauteur des constructions prévues,
- les aménagements extérieurs tels que les voies d'accès, les places de stationnement etc.,
- les aménagements de raccordement aux réseaux d'eau, canalisation, électricité et d'antenne collective.

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

c) Les plans de construction doivent contenir :

- 1) les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de la forme du toit, ces plans fourniront les données sur les installations de ventilation, les foyers et les cheminées,
- 2) les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la topographie existante du terrain, et des modifications qu'il est prévu d'y apporter,

3) les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les niveaux des cours.

d) Dans ces plans figureront les indications suivantes :
destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau de référence défini conformément à l'art. III 9 et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.

e) Les échantillons (format A4), avec indication du produit (numéro et luminosité), de toutes les teintes devant être employées à l'extérieur de la construction.

Art. V.6

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 le 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 construction et de terrassement.

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

Art. V.7

Fixation des
alignements
et niveaux

Les travaux de construction ne pourront être entamés qu'après le contrôle de l'implantation projetée par un agent de la commune, en présence du maître de l'ouvrage. A cet effet, le propriétaire avertira le Bourgmestre au moins trois jours avant le commencement des travaux.

Dès l'achèvement des fondations, les alignements doivent être contrôlés en présence

du propriétaire ou de son délégué et d'un agent du service technique, qui en dressera un procès-verbal à signer par les deux parties. Le service technique doit être informé au moment de la pose du socle de la construction, dont les pierres directrices sont à mettre en œuvre en présence d'un agent du service technique. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes et après fixation de leur alignement par le service technique de la commune.

Surveillance
des travaux

Art. V.8

a) La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction et ne pourra se voir refuser l'accès au chantier. Elle peut exiger des avis d'expert et des essais de charge.

b) Une attestation établie par l'Administration communale et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de bâtir par le Bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible pendant toute la durée des travaux de gros-œuvre.

TITRE VI

DISPOSITIONS FINALES

Chapitre 1 – Dispositions transitoires

	<u>Art. VI.1</u>
Autorisations de bâtir valables	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 leur approbation par le Bourgmestre.
	<u>Art. VI.2</u>
Lotissements	Tous les plans de lotissements approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à l'art. 12 de la loi du 12 juin 1937 seront exécutés tels qu'ils ont été approuvés.
	<u>Art. VI.3</u>
Constructions existantes situées à l'extérieur du périmètre d'agglomération	Les constructions existantes situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération, même si elles ne remplissent pas toujours les conditions imposées aux nouvelles constructions pourront subir des transformations et des agrandissements, à condition que ceux-ci n'en altèrent pas le caractère ni la destination, et qu'ils n'augmentent pas de plus de 25% le volume construit existant au moment du vote provisoire du présent règlement.
	<u>Art. VI.4</u>
Parcelles devenues inconstructibles à l'intérieur du périmètre	Dans le cas où une parcelle devient inconstructible par les prescriptions du présent règlement, des exceptions peuvent être accordées par le Collège des Bourgmestre et Echevins.
	<u>Art. VI.5</u>
Entrée en vigueur	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.

Chapitre 2 – Infractions et peines

Travaux non autorisés	<u>Art. VI.6</u> Le Bourgmestre interdit toute continuation de travaux non autorisés sur la base du présent règlement et ordonne la fermeture du chantier.
Infractions, procès-verbaux	<u>Art. VI.7</u> Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par des procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents ou par tous autres moyens légaux, et ce, simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.
Sanctions	<u>Art. VI.8</u> Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à 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). Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'Administration communale, sont passibles des mêmes peines.
Suppression de travaux exécutés	<u>Art. VI.9</u> Le juge ordonnera la suppression des travaux exécutés ainsi qu'au besoin le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais des contrevenants.
Frais	<u>Art. VI.10</u> 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.