

Commune de SCHUTTRANGE

---

TEXTE COORDONNE DU  
REGLEMENT SUR LES BATISSES  
LES VOIES PUBLIQUES  
ET LES SITES  
DU décembre 1977

Modifié par :

- Délibération du conseil communal du 10 mai 1989 ;
- Délibération du conseil communal du 04 septembre 1991 ;
- Délibération du conseil communal du 26 novembre 2008 ;
- Modification ponctuelle « *Am Leyen Bierg - Centre* » du 30 septembre 2009 ;
- Délibération du conseil communal du 11 janvier 2012,
- Modification ponctuelle « *In der Acht* » du 24 février 2016 - modifiée selon l'avis de la commission d'Aménagement du 24. Mai 2016 (29C/005/2016)- approuvé le 05. septembre 2016
- Modification ponctuelle « *Ferme Munsbach* » du 27 avril 2016 - modifiée selon l'avis de la commission d'Aménagement du 12. Août 2016 (29C/006/2016)
- Modifications ponctuelles « *Haff Minsbech* », « *Schennbierg* » et « *Neihaischen - zone verte* » modifications suivant le vote du conseil communal du 31 janvier 2018
- **Modification ponctuelle « *STEP Iwwersyren* » du 11 juillet 2016**

décembre 1978

---

Commune de SCHUTTRANGE

REGLEMENT SUR LES BATISSES, LES VOIES PUBLIQUES ET LES SITES

S.G.I.

Décembre 1978

## Contenu

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES .....	5
TITRE II	LES REGLES D'URBANISME DU PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT .....	6
	Chapitre 1. – Les zones.....	6
	Chapitre 2. – Caractéristiques des zones .....	6
TITRE III	REGLES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	20
	Chapitre 1. – Notions générales .....	20
	Chapitre 2. – Sécurité et salubrité.....	27
	Chapitre 3. – Equipement des terrains à bâtir .....	28
	Chapitre 4. – Esthétique des constructions et protection des sites.....	30
	Chapitre 5. – Les voies publiques et privées .....	34
TITRE IV	REGLEMENT SUR LES BATISSES .....	36
	Chapitre 1. – La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions .....	36
	Chapitre 2. – Réglementation de chantier .....	48
TITRE V	LA PROCEDURE POUR L'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BATIR .....	51
TITRE VI	DISPOSITIONS FINALES .....	57
	Chapitre 1. – Dispositions transitoires .....	57
	Chapitre 2. – Infractions et peines .....	58

Le Conseil Communal,

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités,  
Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire,  
Vu le décret du 19-22 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et correctionnelle,  
Vu la loi du 6 mars 1818 concernant les peines à infliger pour les contraventions ou mesures générales d'administration intérieure,  
Vu la loi du 13 janvier 1843 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 telle qu'elle se trouve modifiée par la loi du 22 février 1958,  
Vu la loi du 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts,  
Vu la loi du 12 juillet 1844 sur les chemins vicinaux,  
Vu la loi du 17 décembre 1859 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique,  
Vu l'arrêté royal grand-ducal du 17 juin 1872 concernant le régime de certain établissements réputés dangereux, insalubres ou incommode avec les modifications subséquentes,  
Vu la loi du 27 novembre 1874 concernant l'entretien aux frais de l'Etat d'un certain nombre de chemins de grande communication,  
Vu la loi du 20 mars 1876 sur la police des bâtiments et de leurs dépendances,  
Vu la loi du 23 mars 1878 concernant la reprise par l'Etat de l'entretien de différents chemins vicinaux de grande communication,  
Vu la loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique,  
Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique, ainsi que la loi du 31 décembre 1952, portant abrogation de la loi du 18 mai 1902 concernant l'institution des médecins-inspecteurs de l'exercice de leurs attributions et nouvelle organisation du service des médecins-inspecteurs, ensemble avec la loi modificative du 28 juillet 1971,  
Vu la loi du 12 août 1927 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux,  
Vu la loi du 16 mai 1929 concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau,  
Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 1929 concernant l'épuration des eaux résiduaires provenant d'industries et des eaux de canalisation d'agglomérations communales avant leur versement dans les cours d'eau,  
Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police locale,  
Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes,  
Vu la loi du 25 juillet 1947 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs,  
Vu la loi du 9 janvier 1961 ayant pour objet la protection des eaux souterraines,  
Vu la loi du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et les ressources naturelles,  
Vu la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie et d'un fonds de routes,  
Vu la loi du 1er août 1972 portant réglementation de l'inhumation et de l'incinération des dépouilles mortelles,  
Vu la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive,  
Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire,  
Vu les articles 551, 552 et 559 du code pénal,  
Vu l'article 674 du code civil,  
Vu l'article 107 de la constitution,  
Vu l'avis de la Commission d'Aménagement des Villes et autres agglomérations du  
Vu l'avis du médecin-inspecteur du  
Vu le projet d'aménagement établi par les soins du Collège des Bourgmestre et Echevins,  
Arrête le règlement qui suit :

## TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

---

### Art. 1

But Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la commune de SCHUTTRANGE, ainsi que les règles relatives à la solidité, la sécurité et la salubrité des différentes constructions.

### Art. 2

Plans et règlements Pour prévoir le développement communal à long, moyen et court terme de la commune, sont approuvés :

- a) un plan général d'aménagement;
- b) le règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le Conseil Communal est autorisé à établir en outre :

- des études d'urbanisme spéciales
- des plans d'aménagement particulier
- des plans d'alignement

conformément au présent règlement.

### Art. 3

Commission d'Aménagement La Commission d'Aménagement 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.

Chapitre 1. – Les zonesArt. 4

Division du territoire de la commune en zones

Le territoire de la commune de SCHUTTRANGE est divisé en 6 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 de protection
  - les zones d'aménagement différé
- à l'extérieur du périmètre d'agglomération :
  - la zone rurale
  - la zone forestière

Chapitre 2. – Caractéristiques des zonesArt. 5

Les zones d'habitation, définition

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.

Art. 6

Subdivision des zones d'habitation

Les zones d'habitation se divisent en :

Les zones d'habitation se divisent en:

- a) Secteur centre
- b) *Zone mixte villageoise (MIX-v – r2017)*
- c) Secteur de moyenne densité
- d) Secteur de faible densité I
- e) Zone d'habitation 2 (HAB-2) régime 2004
- f) Zone d'habitation 2 (HAB-2-r2011) régime 2011
- g) *Zone d'habitation 1 (HAB-1-r2017) régime 2017*

Art. 7

Secteur centre

- a) Le secteur centre est situé au centre des localités. Il est destiné à confirmer ou à développer le caractère central de la localité.

- b) Le secteur centre comprend les parties du territoire communal destinées aux immeubles d'habitation isolées, jumelées ou groupées en bande jusqu'à 5 unités au maximum et jusqu'à 37 m de façade et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres à ce secteur et aux constructions compatibles avec l'habitat.
- c) La profondeur des bâtiments destinés à l'habitation est au maximum de 14 m à partir de l'alignement des façades. La profondeur du rez-de-chaussée peut atteindre au maximum 20 m, s'il s'agit d'un commerce ou d'une activité semblable compatible avec l'habitat.
- d) Les toits plats sont interdits.
- e) Le nombre maximum admissible des niveaux est limité à trois.
- f) La construction de maisons d'habitation en 2e rangée par rapport à la même rue de desserte est interdite. Une dérogation peut être accordée si la voie d'accès fait partie intégrante de la propriété et si la maison à construire présente un recul minimum de 50 m de la maison située en 1ère rangée.
- g) Les dispositions de l'art. 16 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

#### Art. 7bis

Zone mixte  
villageoise –  
(MIX-v – r2017)  
régime 2017

Destination :

La zone mixte villageoise couvre les localités ou parties de localités à caractère rural. Elle est destinée à accueillir des habitations, des exploitations agricoles, des centres équestres, des activités artisanales, des activités de commerce dont la surface de vente est limitée à 800 m<sup>2</sup> par immeuble bâti, des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits de boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », la part de la surface construite brute destinée à l'habitation doit se situer entre 50 et 60 pour cent.

Pour cette zone, les règles des articles 16 à 30, ainsi que de l'article 35 ne sont pas applicables.

Pour le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir, sont à considérer comme minimum :

- Pour les immeubles à appartement :
  - o 1 emplacement pour les logements dont la surface brute est inférieur ou égale à 42 m<sup>2</sup>
  - o 1,5 emplacements pour les logements dont la surface brute est supérieur à 42 m<sup>2</sup> et inférieur ou égale à 60 m<sup>2</sup>
  - o 2 emplacements pour les logements dont la surface brute est supérieure à 60 m<sup>2</sup>

- Pour les activités :

o Un emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface construite brute pour les bureaux, services administratifs, commerces, cafés et restaurants.

Degré d'utilisation du sol :

Les valeurs indiquées sur la partie graphique sont à respecter.

#### Art. 8

Secteur de  
moyenne  
densité

- a) Les secteurs d'habitation de moyenne densité comprennent les parties du territoire communal réservées aux immeubles d'habitation à caractère familial, jumelés ou groupés en bande de trois unités au plus, et 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. Un recul de 2 m max. par rapport à l'alignement de façade peut être autorisé s'il s'agit d'une maison isolée ou s'il s'agit d'un nouveau bloc de maisons.
- 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) Les toits plats sont interdits.
- e) Le nombre maximum admissible des niveaux est limité à trois.
- f) La construction de maisons d'habitation en 2e rangée par rapport à la même rue de desserte est interdite. Une dérogation peut être accordée si la voie d'accès fait partie intégrante de la propriété et si la maison à construire présente un recul minimum de 50 m de la maison située en 1ère rangée.
- g) Les dispositions de l'art. 16 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.

#### Art. 9

Secteur de  
faible densité I

- 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 aménagement 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 pour la zone de faible densité I.
- c) Les dispositions de l'art. 16 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.
- d) La construction de maisons d'habitation en deuxième rangée par rapport à la même rue de desserte est interdite.

#### Art. 9bis

Zone  
d'habitation 2  
(HAB-2) (2004)

- a) Les zones d'habitation 2 englobent les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, de services d'artisanat et de loisirs, des professions libérales, des établissements socioculturels, des restaurants, des équipements de service public en relation directe avec les besoins de la zone concernée, ainsi que les espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume, leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

- b) Les zones d'habitation 2 sont prioritairement destinées aux maisons d'habitation plurifamiliales et aux maisons d'habitation collective. Au moins 60% de logements doivent être réalisés dans les maisons d'habitation plurifamiliales ou collective.
- c) Le coefficient d'occupation du sol (COS) sera de 0,6, le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) sera de 1,0.

Les prescriptions dimensionnelles et urbanistiques plus détaillées sont définies par les plans d'aménagement particuliers.

- d) Pour les zones d'habitation 2 les règles du chapitre 1 (Notions générales) du titre III (Règles applicables à toutes les zones) du présent règlement ne s'appliquent que pour autant qu'elles ne soient pas définies par les plans d'aménagement particuliers.

Zone  
d'habitation 2 –

Art. 9ter  
Destination

(HAB-2-r2011)  
régime 2011

La zone d'habitation 2 est principalement destinée aux maisons plurifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

Y sont également admis des maisons unifamiliales ou bifamiliales isolées, jumelées ou groupées en bande.

De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature, leur importance, leur étendue, leur volume et leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.

Pour tout plan d'aménagement particulier exécutant une zone d'habitation 2, au moins la moitié des logements est de type collectif. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 80% au minimum.

Pour cette zone, les règles des articles 16 à 30 ne sont pas applicables.

#### Degré d'utilisation du sol

Les valeurs indiquées sur la partie graphique sont à respecter.

#### Terminologie :

##### Coefficient d'utilisation du sol [CUS]

On entend par coefficient d'utilisation du sol le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut, pour autant que la hauteur d'étage moyenne ne dépasse pas 5 mètres.

Pour tous les niveaux dont la hauteur moyenne d'étage est comprise entre 5 mètres et 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 2. Pour tous les niveaux dont la hauteur d'étage moyenne dépasse 10 mètres, la surface construite brute est multipliée par 3.

##### Coefficient d'occupation du sol [COS]

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport entre la surface d'emprise au sol de la ou des constructions (au niveau du terrain naturel) et la surface du terrain à bâtir net.

##### Coefficient de scellement du sol [CSS]

On entend par coefficient de scellement du sol le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net.

##### Densité de logement [DL]

On entend par densité de logement le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut.

#### Terrain à bâtir brut

On entend par terrain à bâtir brut tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, non encore ou partiellement viabilisés.

#### Terrain à bâtir net

On entend par terrain à bâtir net tous les fonds situés en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée déduction faite de toutes les surfaces privées et publiques nécessaires à sa viabilisation.

#### Surface construite brute

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre obtenue d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux. Seules les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles ne sont pas prises en compte.

Les surfaces non closes, notamment les loggias, les balcons et les car-ports, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface construite brute.

#### Surface non aménageable

Pour établir si une surface est non aménageable, il convient d'appliquer les critères suivants :

##### *a. hauteur des locaux :*

*Les surfaces, dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres, sont considérées comme surfaces non aménageables.*

##### *b. affectation des locaux*

*Les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble sont à considérer comme surfaces non aménageables.*

*Sont également à considérer comme surfaces non aménageables, les espaces de circulation, dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts ainsi que les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur.*

*Par contre, est considéré comme aménageable tout local où peut s'exercer une activité quelconque, tel que les buanderies, ateliers, vestiaires, cantines, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma et salles d'ordinateurs.*

##### *c. Solidité et géométrie des locaux*

*Sont à considérer comme non aménageables les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m<sup>2</sup> ou en raison de l'encombrement de la charpente ou d'autres installations.*

Ces critères ne sont pas cumulatifs.

#### Surface hors œuvre

Est à considérer comme surface hors œuvre, la surface de plancher mesurée au nu extérieur des murs de pourtour, l'isolation thermique et le parachèvement compris. Sont à exclure du calcul les constructions ne formant pas de plancher, dont les pylônes, canalisations, ouvrages de stockage tels que les citernes et les silos ainsi que les auvents.

Sont également à exclure, les modénatures telles que les acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ainsi que les rampes et les escaliers extérieurs.

En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire de même que le nouveau parachèvement extérieur ne seront pas pris en compte.

#### Surface d'emprise au sol

On entend par surface d'emprise au sol la surface hors œuvre mesurée sur le plan du ou des parties de niveaux sis hors sol et en contact direct avec le sol, compte tenu du terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface d'emprise au sol les aménagements extérieurs en dur, notamment les rampes de garage, les chemins d'accès, les surfaces non closes au rez-de-chaussée, les terrasses non couvertes, les surfaces non closes aux étages, tels que les loggias, les balcons, les perrons et les seuils.

#### Surface scellée

Est considérée comme surface scellée toute surface consolidée ou surplombée par une construction, y compris les chemins et rampes d'accès.

Concernant les surfaces scellées par des constructions souterraines et couvertes de terre végétale, la surface de sol scellée à prendre en compte est réduite par tranche de 15% pour 15 cm d'épaisseur de couverture de terre végétale, jusqu'à concurrence de 75%.

#### Surface de vente

La surface de vente représente la surface bâtie, mesurée à l'intérieur des murs extérieurs. Ne sont pas comprises dans la surface de vente, les surfaces réservées aux installations sanitaires, aux bureaux, aux ateliers de production, aux dépôts de réserve nettement séparés moyennant un cloisonnement en dur.

### Art. 9quater

<p>Zone d'habitation 1 – (HAB-1-r2017) régime 2017</p>	<p><u>Destination</u></p> <p><i>La zone d'habitation 1 englobe les terrains réservés à titre principal aux habitations. Y sont également admis des activités de commerce, des activités artisanales et de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des activités culturelles, des activités de culte, ainsi que des équipements de service public.</i></p> <p><i>De manière générale, y sont interdits les constructions et les établissements qui par leur nature et leur importance seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité et la tranquillité d'un quartier d'habitation.</i></p> <p><i>La zone d'habitation 1 est principalement destinée aux logements de type maison unifamiliale.</i></p> <p><i>Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » exécutant une zone d'habitation 1, au moins la moitié des logements est de type maison unifamiliale. La surface construite brute à dédier à des fins de logement est de 90 pour cent au minimum.</i></p> <p><i>Pour cette zone, les règles des articles 16 à 30 ne sont pas applicables.</i></p> <p><i>Degré d'utilisation du sol :</i></p> <p><i>Les valeurs indiquées sur la partie graphique sont à respecter.</i></p>
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Art. 10

<p>Zone d'activités</p>	<p>a) Les terrains de ces secteurs, sont réservés aux activités artisanales ne dégageant ni fumée, émanation de gaz, d'odeur, de vapeur, de poussière, ni bruit excessif.</p> <p>b) Les dispositions de l'art. 16 déterminent les autres prescriptions dimensionnelles.</p>
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Art. 11

<p>Terrains d'utilité publique</p>	<p>Sur ces terrains, seules sont autorisées les constructions d'utilité publique.</p>
----------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

### Art. 11bis

<p>Zone de bâtiments et équipements publics – station d'épuration (BEP-STEP)</p>	<p>La zone de « bâtiments et d'équipements publics - station d'épuration » est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique et destinée à satisfaire des besoins collectifs. Seuls des logements de service y sont admis.</p> <p>Les dispositions de l'art. 16 déterminent les prescriptions dimensionnelles.</p> <p>L'aménagement de la zone doit prévoir la mise en place de dispositifs d'habillage et de verdissement des façades ainsi que des toitures. Afin de diminuer l'impact des gabarits des bâtiments sur le paysage alentour, il sera nécessaire d'habiller au moins deux tiers (2/3) de la totalité des façades des</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

bâtiments. L'habillage pourra consister en une végétalisation des façades avec des plantes grimpantes (à hauteur de 50% minimum), ou en un bardage en bois d'essences locales. Les toitures devront également être végétalisées sur au moins 75% de la surface des toitures des bâtiments. Les toitures végétalisées devront être entretenues de manière à garantir la pérennité de l'installation.

#### Art. 12

Zone verte de protection Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. Seules sont autorisées des constructions légères (murs) en rapport direct avec la destination du secteur de la zone.

#### Art. 12bis

Zone de jardins familiaux (JAR) Les zones de jardins familiaux sont destinées à la culture jardinière et à la détente. Y sont admises des constructions légères en relation directe avec la destination de la zone, ainsi qu'un seul abri de jardin par lot ou parcelle individuelle dont la surface d'emprise au sol ne peut pas dépasser 12 m<sup>2</sup>.

#### Art. 12ter

*Zone de verdure (VERD-r2017) régime 2017* *Seules sont autorisées des constructions telles que définies à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.*

#### Art. 13

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 12 juin 1937.

#### Art. 13bis

*Zone de servitude d'urbanisation « intégration paysagère »* *La zone de servitude « urbanisation – intégration paysagère » a pour but d'assurer l'intégration paysagère de terrains destinés à être urbanisés. La zone est à aménager de manière à former une transition harmonieuse entre la zone urbanisée et le paysage.*

#### Art. 13ter

Zone délimitant les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Le développement de cette zone est orienté par le schéma directeur. Ces zones font l'objet d'un ou de plusieurs plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ». Pour cette zone, le degré d'utilisation du sol est défini par les coefficients CUS, COS, CSS et DL. La détermination de ces coefficients se fera conformément à la terminologie énoncée à l'article 9ter.

#### Art. 13quater

Zone de servitude « urbanisation » – cours d'eau

La zone de servitude « urbanisation » – cours d'eau vise à assurer des corridors ouverts favorisant le maillage écologique **et la renaturation des cours d'eau**. Toute construction y est interdite, à l'exception des aires de jeux ou de repos, des bassins de rétention écologiques, ainsi que des chemins dédiés à la mobilité douce.

#### Art. 13 quinquies

Informations complémentaires sur base de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif

Habitats d'espèce protégée et/ou habitats essentiels (article 20)

Les habitats d'espèces protégées et/ou habitats essentiels potentiels, tels qu'identifiés dans la cartographie de l'évaluation des incidences environnementales, en application d'article 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Art. 13 sexies

Servitudes  
spéciales pour  
les éléments  
protégés de type  
«  
environnement  
construit »

Les éléments protégés d'intérêt communal, à savoir les « constructions à conserver » et « l'alignement d'une construction existante à préserver », sont indiqués dans la partie graphique du « PAG ».

(1) Les « constructions à conserver » :

Les « constructions à conserver » marquent la volonté de sauvegarder certains bâtiments et leurs aménagements extérieurs immédiats du fait de leur valeur patrimoniale.

Les « constructions à conserver » ne peuvent subir aucune **démolition**, transformation, modification, rénovation, rénovation énergétique, agrandissement ou ajout d'élément nouveau, qui pourrait nuire à leur valeur historique, artistique ou esthétique ou à leur aspect architectural.

Tout projet en rapport avec les « constructions à conserver » formant un ensemble architectural ou une unité avec d'autres constructions à conserver ou gabarits d'une construction à préserver, tels une ferme avec dépendances, un moulin, des maisons jumelées et autres, doit se faire dans le respect de l'ensemble architectural.

La construction d'annexes et d'extensions peut être autorisée à condition qu'elles restent visibles comme ajouts ultérieurs, adoptent un langage architectural contemporain et soient en harmonie avec le bâtiment à conserver.

Le caractère typique de la « construction à conserver » doit être conservé et restauré dans les règles de l'art. Les éléments typiques et représentatifs sont à conserver dans un souci d'authenticité de la substance bâtie. Sont à considérer :

- le rythme des surfaces pleines et vides ;
- la forme et les éléments de toiture ;
- les dimensions, formes et position des ouvertures en façade ;
- les modénatures et les éléments de décoration ;
- les méthodes et les matériaux utilisés traditionnellement ;
- les revêtements et teintes traditionnels.

Les aménagements extérieurs immédiats de la « construction à conserver » sont à mettre en valeur avec les mêmes soins en ce qui concerne le revêtement des sols, les murs, les clôtures et l'aménagement des jardins d'agrément.

(2) L' « alignement d'une construction existante à préserver » :

Les « alignements des constructions existante à préserver » sont indiqués au niveau de la partie graphique du plan d'aménagement général par un alignement obligatoire.

On entend par alignement obligatoire la limite séparative obligatoire soit entre une construction et une surface non aedificandi, soit entre volumes construits dont les prescriptions dimensionnelles diffèrent. La façade en question devra

*respecter l'alignement obligatoire sur au moins deux tiers de la surface. Les loggias ne sont pas à considérer pour l'alignement obligatoire. En cas d'assainissement énergétique, la couche isolante supplémentaire, de même que le nouveau parachèvement extérieur pourront, le cas échéant, déroger aux limites de surfaces constructibles.*

*Il peut être exigé que l'alignement obligatoire soit respecté sur la totalité de la surface de la façade sur rue et que les saillies et les retraits par rapport à l'alignement obligatoire soient prohibés.*

*Les travaux de rénovation énergétique au niveau des constructions existantes, classées en tant que « construction à conserver » ou « gabarit d'une construction existante à préserver », doivent se faire dans le respect des propriétés thermiques et du caractère et de la valeur patrimoniale de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble en question.*

## Art. 14

### Zone rurale

#### 1. ZONE AGRICOLE

- 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.
- b) La construction de bâtiments, nécessités par l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la transplantation de fermes entières dans la zone rurale peuvent être autorisées par le Conseil Communal à condition que le caractère du paysage n'en soit pas modifié.
- c) Si une autorisation de bâtir dans cette zone est accordée, la commune n'entreprendra aucune extension du réseau de voirie, d'égouts et de distribution d'eau potable.

#### 2. ZONE FORESTIERE

La zone forestière a comme but la sauvegarde et la protection totale des forêts. Tout déboisement ou toute modification de la situation actuelle nécessite l'autorisation du Conseil Communal et celle des instances supérieures, conformément à la loi du 29 juillet 1965, concernant la conservation de la nature et de ses ressources naturelles.

## Art. 15

### Zone des réserves naturelles

- a) La zone des réserves naturelles 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 celle des instances supérieures, conformément à la loi du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles.
- 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.
- c) Les zones marécageuses et les borbiers, 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 statuera après avoir entendu l'avis du Conseil supérieur de la conservation de la nature.

Art. 16 Prescriptions dimensionnelles

Déf. cf. art.		Zones d'habitation			Zones industrielles	Zone BEP-STEP
		Secteur centre	Secteur à moyenne densité	Secteur à faible densité I		
26	a) nombre max. admissibles des niveaux pleins	3*	3*	2	-----	-----
24	b) profondeur des bâtiments d'habitation					-----
	1) constructions accolés	Max 14 m min 9m	14 m 9 m	14 m 9 m		-----
		différence maximale		3m		-----
	2) maisons isolées	-----	-----	-----	-----	-----
25	c) hauteur maximum admissible à la corniche	8 m	7,5 m	6 m	8 m	14 m
17-20	d) marge de reculement, distance latérale minimum	3 m	3 m	3 m**	6 m	3 m
	e) marge de reculement, distance arrière minimum	6 m	6 m	8 m	6 m	3 m
23	f) surface bâtie min. admissible pour maisons isolées	-----	-----	64 m <sup>2</sup>	-----	-----
	g) surface bâtie min. admissible pour maisons jumelée	-----	64 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	-----	-----
	h) surface min. des parcelles pour :					-----
	1) maisons isolées	-----	-----	600 m <sup>2</sup>	-----	-----
	2) maisons accolées	-----	-----	400 m <sup>2</sup>	-----	-----
	i) rapport entre le volume construit et la surface totale de la parcelle (en m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )	-----	-----	-----	-----	-----
	j) définition et dispositions particulières (voir)	Art. 7	Art. 8	Art. 9	Art. 10	Art. 11bis

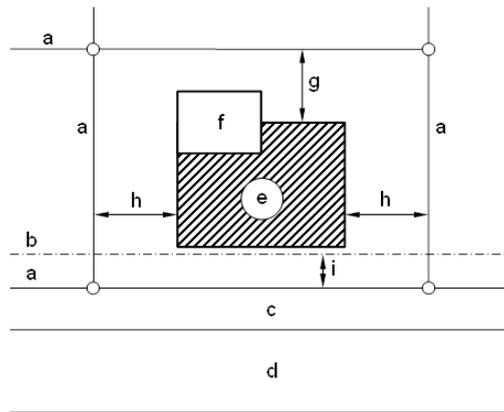
\* Rez-de-chaussée au niveau de l'axe de la route

\*\* Marge de reculement, distance latérale minimum 3m. Si le terrain a fait l'objet d'un PAP, les dispositions en vigueur, au moment de l'approbation de ce PAP, restent inchangées.

Chapitre 1. – Notions généralesArt. 17

Marge de  
reculement

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

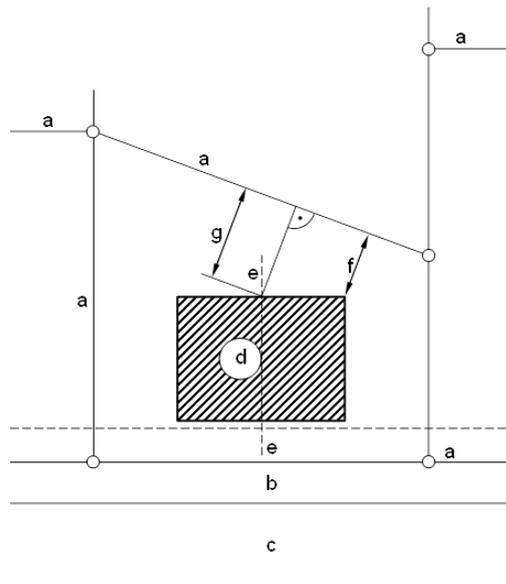


- a) limite de propriété
- b) alignement de façade
- c) trottoir
- d) voie, route, chemin
- e) bâtiment
- f) balcon, terrasse, etc.
- g) marge, de reculement arrière
- h) marge de reculement latéral
- i) marge de reculement avant

Art. 18

Face oblique

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

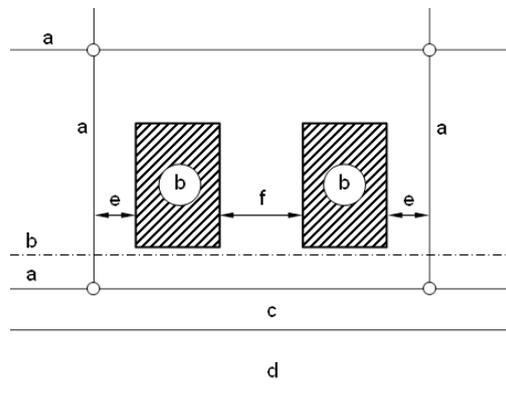


- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route, chemin
- d) bâtiment
- e) axe de symétrie du bâtiment
- f) distance entre le point le plus rapproché et la limite de propriété :  
minimum :  $g - 1m$
- g) recul des constructions à mesurer

### Art. 19

Distance entre constructions sises sur la même propriété

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



- 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 d'activités **et dans la zone de bâtiments et équipements publics – station d'épuration (BEP-STEP)**, le Conseil Communal peut autoriser des distances entre constructions sises sur une même propriété inférieures aux prescriptions dimensionnelles de l'art 16, si le propriétaire peut établir que les besoins particuliers ou le déroulement fonctionnel de l'exploitation l'exigent.

### Art. 20

Réduction de la distance aux limites

Le Conseil Communal peut, s'il y a entente entre voisins, réduire la distance réglementaire entre bâtiments et limites de propriété sur l'un des biens-fonds à condition que la distance entre façade ne soit pas inférieure à la somme des

distances réglementaires exigibles entre chaque bâtiment et sa limite de propriété.

#### Art. 21

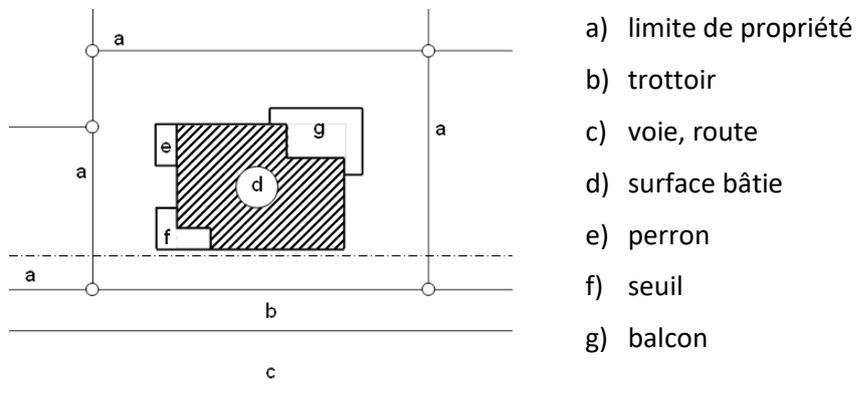
Changement de limite  
Un changement de limite de propriété survenu après l'entrée en vigueur de l'approbation provisoire du présent règlement n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de la proportion entre la surface bâtie et la surface de la parcelle.

#### Art. 22

Constructions accolées  
Les constructions accolées, comme par exemple les arcades, les pergolas, les cheminées extérieures, peuvent être autorisées si elles s'intègrent dans la conception générale de quartier et si elles ne sont pas susceptibles de causer des nuisances

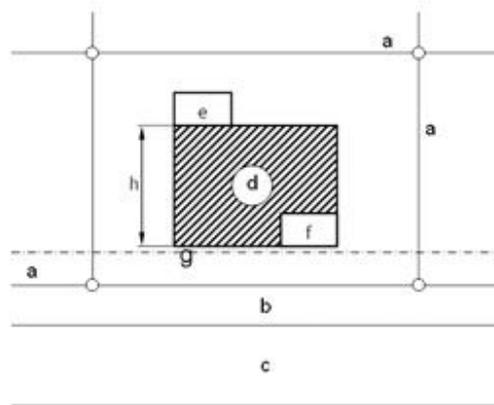
#### Art. 23

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.



#### Art. 24

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



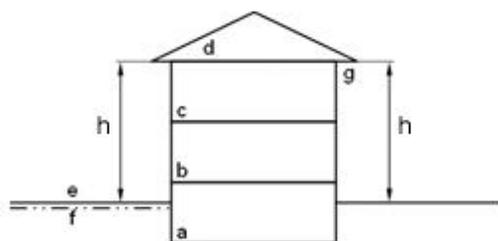
- a) limite de propriété
- b) trottoir
- c) voie, route
- d) bâtiment
- e) balcon
- f) seuil
- g) façades frontales
- h) profondeur du bâtiment  
(max. 14,00 m)

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

## Art. 25

Hauteur à la corniche

- a) La hauteur à la corniche est mesurée dès le niveau de l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée (cote mesurée au milieu de la façade sise sur l'alignement).



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

- b) Pour les secteurs indiqués dans l'Art.27b, la hauteur de la corniche est mesurée dès le terrain naturel dans sa configuration d'origine, au milieu de la façade sise sur l'alignement.
- c) Lorsque la cote d'altitude de la corniche n'est pas la même sur toute la longueur des façades, la corniche la plus élevée est déterminante.

## Art. 26

Niveaux

Sont considérés comme niveaux pleins les étages situés entre le rez-de-chaussée et la corniche, dont les vides d'étages sont de 2,50 m au moins.

Le vide d'étage est l'espace entre le niveau fini du plancher et du plafond.

- Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes devront avoir un vide d'étage d'au moins 2,50m.
- Les locaux destinés à un usage commercial devront avoir un vide d'étage d'au moins 3,00 m.
- Les locaux utilitaires auront un vide d'étage d'au moins 2,20 m.

L'étage aménagé dans les combles n'est pas considéré comme niveau pleins si la surface destinée à l'habitation, y compris les dégagements et les escaliers, n'excède pas 80% d'un étage plein.

Pour le calcul de la surface destinée à l'habitation, seules seront considérées les parties de la pièce ayant une hauteur de 2 mètres au moins.

Par pièce d'habitation on entend toute pièce destinée au séjour prolongé de personne y compris salle de bains et WC, à l'exception des remises, débarras et greniers.

Chaque pièce aménagée dans les combles destinée au séjour prolongé de personnes devra avoir la hauteur imposée sur 50% de la surface de la pièce au moins et sur 8 m<sup>2</sup> minimum.

#### Art. 27

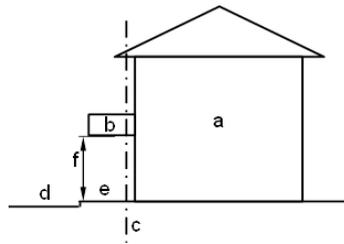
Rez-de-chaussée définition

- a) Le niveau du rez-de-chaussée est défini par rapport à l'axe de la voie mesurée au milieu de la façade de la construction sise sur l'alignement. Toutefois, le niveau ainsi établi est égal ou peut dépasser cette cote de 1,20m au maximum dans toutes les zones d'habitation.
- b) Dans les secteurs où il existe un dénivellement entre la route et le terrain naturel de plus de 2m, le niveau du rez-de-chaussée correspond à la cote d'altitude moyenne du terrain naturel mesurée conformément à l'alinéa a) du présent article ou dépasse cette cote de 0,50m au maximum pour toutes les zones.
- c) Dans le cas d'une construction à niveaux décalés, la définition du rez-de-chaussée se réfère au niveau d'entrée.
- d) Afin de garantir l'écoulement des eaux usées et pluviales vers les réseaux communaux, il peut être dérogé aux alinéas ci-dessus dans la mesure où les niveaux altimétriques du rez-de-chaussée ne dépassent pas le strict minimum indispensable pour ce raccordement.

#### Art. 28

Alignements, distances à observer, saillies

- a) Le recul par rapport à la limite de propriété, en tenant compte des éventuels redressements futurs et de la largeur définitive de la voie publique, est fixé à un minimum de 6 m.
- 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 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 13.2.1843, modifiée par la loi du 22.2.1958 sur les contraventions de grande voirie.
- f) Le Bourgmestre peut également autoriser l'emprise à l'intérieur des distances fixées par l'alinéa a) de parties saillantes de bâtiment (avant-toit, corniche, balcon, marquise, enseignes publicitaires, éclairage privé, etc.), à condition que leur hauteur soit maintenue à 4.50 m au moins au-dessus du niveau de la chaussée.



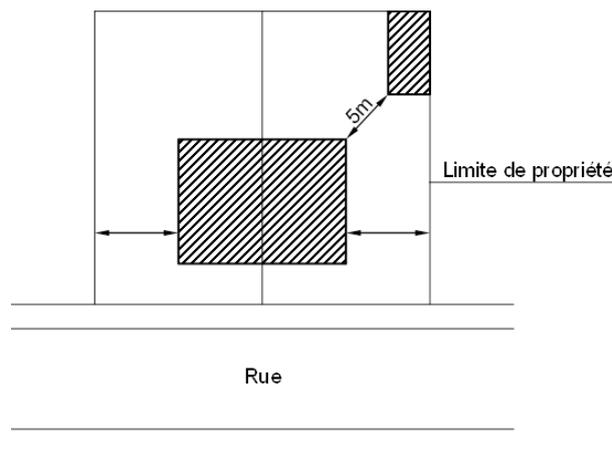
- a) bâtiment
- b) avant-toit, balcon, enseigne, etc.
- c) alignement de façade
- d) niveau de la chaussée
- e) niveau du trottoir
- f) minimum 4,50 m

- g) Les portes et barrières mobiles ne peuvent s'ouvrir sur la route.
- 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 pas dépasser une saillie de 1 m; ils ne pourront couvrir qu'un tiers de la façade et leur recul sur la limite latérale sera au moins égale à la valeur de leur saillie, sauf convention entre voisins.

Art. 29

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) Les dépendances compatibles avec les dispositions ci-dessous ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. La hauteur des corniches de ces constructions ne pourra excéder 3 m, mesurée conformément à l'art. 25 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) Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, le Conseil Communal décidera après avoir entendu les voisins dans leur déclaration.
- e) Si la surface bâtie de ces dépendances ne dépasse pas le 1/3 de la surface bâtie des bâtiments principaux et s'il s'agit de dépendances souterraines, il n'en est pas tenu compte dans les calculs de la surface bâtie.

- f) Une dépendance est considérée comme souterraine si les 2/3 de son volume au moins se situent en-dessous du terrain naturel, si une face au plus est entièrement visible une fois le terrain aménagé, et si la toiture est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm d'épaisseur et aménagée en surface de jeux ou de verdure. Le Bourgmestre peut toutefois y autoriser l'aménagement de places de stationnement.
- g) La construction de dépendances souterraines n'est pas soumise aux dispositions de l'alinéa c) du présent article.

#### Art. 30

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

#### Art. 30 bis

Prescriptions changement d'affectation ou (et) reconstruction immeubles existants Dans tous les secteurs d'habitation, le changement d'affectation ou (et) la reconstruction d'immeubles existants est possible sans respecter les marges de reculement et les longueurs de façade maximum, sous réserve des conditions suivantes :

- que l'immeuble existant soit réalisé en dur (murs porteurs d'une épaisseur minimale de 24 cm) ;
- que le bâtiment reconstruit n'entrave pas la vue au niveau de la sécurité de la circulation ;
- que l'intégration architecturale et urbanistique du nouveau bâtiment soit garantie.

Le volume du nouveau bâtiment ne pourra dépasser celui de l'immeuble existant.

Cependant une dérogation, en ce qui concerne la hauteur minimum requise, peut être accordée afin de pouvoir respecter les vides d'étage, sous réserve de respecter les hauteurs maximales à la corniche.

S'il y a changement d'affectation ou s'il y a création de plus de deux logements, un PAP devra être établi.

### Chapitre 2. – Sécurité et salubrité

#### Art. 31

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

#### Art. 32

Habitation 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. 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.
- b) 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. 33

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 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.

La construction de nouvelles exploitations agricoles est interdite à l'intérieur des périmètres d'agglomération.

Les fermes avicoles devront être implantées à au moins 500 m de la plus proche habitation. Pour les porcheries industrielles et autres installations nouvelles dégageant des nuisances importantes, cette distance sera de 1.500 m.

### Chapitre 3. – Equipement des terrains à bâtir

#### Art. 34

Accès, fondations, seuils d'entrée

- a) Sauf en zone rurale, toute construction nouvelle autorisée sur le territoire communal doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique ouverte à la circulation automobile. Cet accès sera dimensionné en fonction de l'importance et de la destination des bâtiments desservis et aménagés de manière à éviter toute perturbation de la circulation sur la voie publique et

d'assurer une visibilité suffisante de part et d'autre. Il sera notamment interdit d'aménager des accès pour véhicules aux abords des angles des rues.

- b) Le Bourgmestre peut, sur avis conforme de la Commission de Circulation, exiger l'adaptation d'un accès existant ou la modification de la construction d'un accès carrossable ou d'un garage projeté à une voie publique ou privée dont la disposition ou l'envergure présentent un danger manifeste pour la circulation. Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.
- c) Les accès, fondations et seuils d'entrée seront disposés de telle sorte qu'aucune modification ne soit nécessaire lorsque la voie aura ses dimensions maximales prévues.
- d) Les frais d'aménagement des accès privés et des raccordements aux voies publiques, y compris ceux des travaux exécutés sur le domaine public, sont à la charge des propriétaires intéressés.

#### Art. 35

Les places de stationnement

- a) Le Bourgmestre fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé, en cas de construction nouvelle, de reconstruction ou de toute transformation augmentant la surface exploitée d'au moins 25 m<sup>2</sup>, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions ; cette disposition est également applicable en cas de changement d'affectation ou de destination d'un immeuble existant.

Ces emplacements devront figurer dans le projet soumis pour autorisation.

- b) Sont à considérer comme minimum:
  - un garage par maison unifamiliale, une place de stationnement et un garage par logement dans le cas d'immeuble à appartements ;  
Pour les immeubles à appartements, ces emplacements respectivement garages devront être séparés et être accessibles indépendamment l'un de l'autre ;
  - un emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les bureaux, administrations, commerces, cafés et restaurants ;
  - un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage ou un emplacement par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux ;
  - un emplacement par 10 m<sup>2</sup> de surface de vente relative aux grands ensembles commerciaux;
  - un emplacement par tranche de 10 sièges pour les salles de réunions, cinémas, théâtres, églises ;
  - un emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface d'étage pour les stations d'essence et les garages de réparation, avec un minimum de 3 places par installation;
  - un emplacement par tranche de 3 lits pour les constructions hospitalières et hôtelières.

- c) Les établissements commerciaux et artisanaux devront en outre prévoir sur leur terrain un nombre suffisant d'emplacements de stationnement pour leurs véhicules utilitaires.
- 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. Les parkings ou les garages ne dispensent en aucun cas les aménagements privés.
- e) Le propriétaire est tenu de remplacer, sur son fonds et en situation appropriée, les places de stationnement obligatoires qui ont été supprimées pour quelque cause que ce soit.
- f) Le dossier de demande d'autorisation de bâtir indiquera clairement le calcul du nombre de voitures et leur emplacement exact.

**Art. 36**

**Antennes TV** *(article abrogé par délibération du conseil communal du 11 janvier 2012)*

**Art. 37**

Local de poubelles Il sera aménagé à l'abri des regards des passants un endroit consolidé, facilement accessible et parfaitement hygiénique, où seront installées les poubelles, à moins que des armoires à poubelles ne soient prévues.

**Art. 38**

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

**Chapitre 4. – Esthétique des constructions et protection des sites**

**Art. 39**

Esthétique Le Conseil Communal peut prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Il interdit toute construction qui serait de nature à nuire au bon aspect d'un site, d'un quartier, d'une rue ou d'un ensemble de bâtiments dignes de protection, le tout dans le cadre et dans les limites de l'article 57 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes et la loi du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles.

**Art. 40**

Plantations Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut imposer la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou d'autres aménagements jugés équivalents du point de vue esthétique autour des bâtiments ou des installations existants ou à créer.

Art. 41

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. 42

Clôture des parcelles a) Pour des raisons d'esthétique, d'hygiène, de sécurité ou de désagréments, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites, situées en bordure des voies publiques et en définir la nature, sans que les intéressés aient droit à une indemnité quelconque de ce chef. 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.

b) Les murs, clôtures et haies à créer, bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisés par le Bourgmestre qui peut imposer dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leur dimension.

Art. 43

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. 44

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 est interdite sur le territoire communal.

L'exploitation d'un commerce temporaire dans le cadre de foires, marchés ou fêtes peut être autorisée par l'Administration Communale.

Le stationnement permanent de roulottes, caravanes, véhicules et voitures automobiles est interdit sur le territoire de la Commune.

Art. 45

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

Art. 46

Enseignes Sur l'ensemble du territoire communal, l'autorisation d'installer une enseigne ou tout autre objet similaire pourra être refusée par le Bourgmestre ou subordonnée à des conditions spéciales pour des raisons de protection des sites. Il n'est pas dérogé à la loi du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles.

Art. 47

Implantation 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.

Art. 48

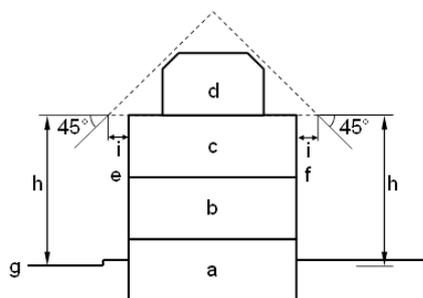
Façades a) Les pans non mitoyens doivent être ajourés ou traités de manière à ne pas nuire à l'esthétique.  
b) Les murs d'attente des constructions accolées (art. 22) doivent être exécutés comme des murs extérieurs définitifs et revêtus d'un crépissage simple ou d'un enduit de fond.

Art. 49

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

Art. 50

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 0,75 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 0,75 m
- b) Les lucarnes placées sans interruption de l'avant-toit devront être implantées à 0,50 m de recul sur l'alignement de façade et à un mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.  

Les lucarnes ou frontons placés avec interruption de l'avant-toit pourront être placés sur l'alignement de façade et à un mètre de recul sur les limites latérales, les arêtes et les noues d'une toiture surélevée.
- c) La largeur de chaque lucarne et fronton ne peut excéder 4 m ; leur largeur additionnée ne peut dépasser la moitié de la longueur de façade.
- d) Les pignons latéraux peuvent être placés sur l'alignement de façade sans limitation de longueur.

Art. 51

Murs de  
soutènement

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.

## Chapitre 5. – Les voies publiques et privées

### Art. 52

Implantation  
des  
constructions

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.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut exceptionnellement accorder l'autorisation pour l'ouverture d'une voie privée débouchant sur une voie publique pour permettre l'utilisation comme terrains à bâtir de terrains situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération mais ne pouvant être raccordés au réseau des voies publiques autrement que par une voie privée. Les conditions suivantes doivent cependant être respectées :

- a) La voie privée ne peut desservir plus de deux maisons; elle doit avoir une largeur minimum de 5 m.
- b) Les maisons à construire doivent être du type autorisé dans la zone en question.
- c) La maison en deuxième rangée doit être distante d'au moins 50 m de toute autre maison d'habitation et doit être raccordée aux frais du maître de l'ouvrage à toutes les infrastructures (canalisation – cond. d'eau).
- d) Pour les services publics, les maisons construites sur des terrains de fonds sont considérées situées sur la voie publique, sur laquelle débouche la voie privée. C'est ainsi, par exemple, que la ou les boîtes aux lettres doivent être installées à l'entrée de la voie privée et pour l'enlèvement des ordures les bacs doivent être amenés à l'entrée de ladite voie.
- e) Toutes autres dispositions du présent règlement concernant la solidité, la sécurité et la salubrité des constructions sont applicables.

### Art. 53

Voies publiques  
existantes

Sont considérés comme voies publiques ou parties de voies existantes les voies de l'état 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. 54

Voies nouvelles

Les voies ou parties de voies nouvelles sont censées être 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 l'article 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué,
- la propriété des surfaces 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 et de téléphone.

#### Art. 55

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 le Conseil Communal, en vue d'assurer l'accès provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution de l'électricité et que l'exécution des travaux afférents sont garantie par le versement d'un montant à fixer par le Conseil Communal ou le dépôt d'une caution correspondante.
  - 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 des articles 15 et 16 de la loi du 12 juin 1937, quote-part dont le montant sera fixé par le Conseil Communal.

#### Art. 56

Voies privées

- a) Les nouvelles voies privées ouvertes au public ou leur raccordement au domaine public doivent être établis 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

###### Art. 57

Matériaux de construction et stabilité

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

###### Art. 58

Murs et cloisons

- a) Les murs portants extérieurs doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 45 cm au moins. Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer au moins une protection équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.
- b) Dans le cas de maisons isolées ou jumelées, comportant au maximum deux étages pleins, ainsi que pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée.
- c) Les cloisons intérieures portantes doivent être construites d'une façon irréprochable au point de vue statique, et être à l'épreuve du feu, sauf dans le cas de construction en bois ou en pans de bois.
- d) Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par un mur d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisées, des cloisons moins épaisses, mais assurant la même isolation

phonique et une même résistance au feu qu'une cloison en briques de 25 cm d'épaisseur.

- e) Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu et ne présenter ni ouverture, ni niche, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus sous l'alinéa h) ci-dessous. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu, à fermeture automatique.
- f) Il est permis d'encastrier des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.
- g) Tout pignon construit de façon mitoyenne sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 50 cm au moins ou avoir une résistance au feu équivalente.
- h) Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie. Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction et avoir une résistance au feu de 90 minutes.  
Dans les cas prévus aux alinéas ci-dessus, une épaisseur de 25 cm est suffisante.
- i) Des constructions entièrement ou partiellement en bois sont autorisées, si elles respectent au niveau solidité, isolation et résistance au feu, les prescriptions du présent article ou sont au moins équivalentes. En outre, elles doivent respecter toutes les normes en vigueur concernant la prévention et la lutte contre les incendies.

#### Art. 59

Escaliers et ascenseurs

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

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

La même dimension minimale s'applique à la profondeur des paliers.

Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles dans les maisons d'habitation doivent présenter une largeur de 70 cm au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante à partir de l'axe de celle-ci.

- b) Dans les maisons à appartements ne sont autorisées que les escaliers à voie droite ; leur déclivité ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule  $2 \text{ contre-marches} + 1 \text{ giron} = 62 \text{ cm}$  dans laquelle la contre-marche ne peut dépasser 18 cm.

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

Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45° à

condition que ces niveaux secondaires ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 m au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante. A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 m. A chaque étage il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 m<sup>2</sup> 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, doivent pouvoir être empruntés sans danger. Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 85 cm de hauteur.

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

- d) Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour trois personnes au moins. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans 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. 60

Dalles,  
planchers,  
plafonds

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

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. 61

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 10m de toutes autres constructions et de 20 m d'autres constructions pourvues de toitures semblables.
- b) Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

Dans les 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.
- c) Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.
- d) Les tuyaux de descente seront raccordés aux collecteurs d'eau de surface et aux égouts publics pour autant qu'il en existe.
- e) 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. 62

#### Foyers

- a) Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles, dans toutes leurs parties composantes ; ils ne peuvent être aménagés que dans des pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.
- b) Les chaudières de chauffage central et autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que directement sur les fondations ou sur une assise à l'épreuve du feu.
- c) Le sol situé devant et en-dessous des foyers doit être prémuni d'une matière 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, 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 utilisées des appareils à gaz doivent en permanence être aérées et désaérées d'une façon suffisante. Dans le cas de salles de bain et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte. Les ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer chacune, au moins 150 cm<sup>2</sup> de superficie.

### Art. 63

#### Chaufferies

- a) La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,10 m au moins.
- b) Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ni des bouches de désaération.

Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées ; ils doivent être étanches 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 de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 kcal. par heure, cette condition est censée remplie si une ouverture d'adduction d'air et une autre évacuation répondant aux dispositions ci-après sont prévues
  - L'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pouvoir être obturée totalement ; l'air doit être puisé à l'extérieur, mais non à des endroits situés directement en-dessous des ouvertures de pièces destinées au séjour prolongé de personnes ; les salles de chaudière 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 chaudières 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 chaudières doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- i) L'entreposage de combustibles et les chaufferies doivent se situer dans des pièces séparées par des cloisons résistant au feu.

Des mesures appropriées de sécurité, notamment l'installation d'une cuve étanche, seront ordonnées pour assurer qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible puisse être contenu et ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol. Les cuves devront être accessibles pour toute révision et toute réparation.

#### Art. 64

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 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 et sur le terrain voisin, au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles et distants d'au moins 3 m du terrain voisin.
- f) Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où les conduits de fumée, installés à demeure, ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.

#### Art. 65

Cheminées

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

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

- b) Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm et ne peuvent servir d'éléments portants. A l'extérieur, ainsi qu'au-dessus du niveau de la toiture l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant 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 ci-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.
- d) Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible ; elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faite du-toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins soient incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne de faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 m. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

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

- e) Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage de toutes leurs parties.
- f) En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.

A titre exceptionnel, 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 140 cm<sup>2</sup>.

Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 140 cm<sup>2</sup> de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm<sup>2</sup>. Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci et exécuté en éléments préfabriqués (multicheminées).

- g) Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz (appareils de chauffage, chauffe-bains etc.), il faut prévoir des tuyaux

séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront une section d'au moins 12 cm sur 12 cm.

- 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. 66

Remblai des terrains à bâtir

- a) 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.
- b) Toutes les modifications apportées au niveau naturel du terrain à bâtir sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

#### Art. 67

Protection contre l'humidité

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

#### Art. 68

Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

- a) Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :
  - qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur et par des fenêtres disposées convenablement,
  - que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/6 au moins de la surface des pièces.
- 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 m<sup>2</sup>, la largeur minimum étant de 2,50 m.
- d) Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres

locaux similaires que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux inflammables et étanches 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 de feu.

#### Art. 69

Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

- a) L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.
- b) La hauteur minimale sous plafond de ces pièces sera de 2,20 m. Les WC, salles de bain, 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. 70

Assainissement, égouts

- a) Tout terrain, sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant. La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des borbiers. 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. Une exception peut-être consentie dans la section de Neuhäusgen, tant que cette section n'est pas raccordée à la canalisation.

#### Art. 71

Cabinets d'aisance

- a) Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 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 ou 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 antichambres aérées, de toute pièce de séjour, usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

#### Art. 72

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. 73

*(article complété suite à la délibération du conseil communal du 08 avril 1981)*

Egouts Les raccordements aux égouts sont régis par le règlement communal sur les canalisations du 08 avril 1981.

#### Art. 74

Constructions agricoles Ces constructions doivent être aménagées conformément aux directives de l'Administration des services techniques de l'agriculture. Les constructions projetées pourront être autorisées qu'après avis favorable de cette administration et le cas échéant qu'après avoir pris l'avis du médecin-inspecteur de la circonscription.

#### Art. 75

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. 76

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 à l'intérieur du périmètre d'agglomération que si le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau de canalisation est réalisable.

c) L'exécution des raccordements d'immeubles et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière, et régie par le règlement communal communal sur la distribution d'eau potable destinée à la consommation humaine du 27 octobre 2010.

#### Art. 77

Constructions existantes

- 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 :
  - 61, lettre d) : concernant l'évacuation de l'eau des toits,
  - 62, lettre h) : concernant les locaux équipés d'appareils à gaz,
  - 63, lettre b) : concernant les cheminées pour chaudières de chauffage,
  - 65, lettre i) : concernant la remise en état des cheminées défectueuses,
  - 68 et 69 : concernant les pièces destinées au séjour prolongé et temporaire de personnes.
  - 72 : concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques.

Pour autant que les constructions existantes ne répondent plus aux dites dispositions, elles doivent y être rendues conformes dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### Art. 78

Entretien et suppression de constructions

- a) Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.
- b) Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.
- c) Le Bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition 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. 79

Propreté des terrains non construits Les propriétaires des terrains non construits situés à proximité de maisons ou de jardins cultivés sont obligés à dégager leurs terrains de mauvaises herbes et de broussailles. Le dépôt de déchets quelconques est interdit sur tout le territoire communal.

#### Art. 80

Bâtiments artisanaux et à caractère spécial

- a) Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon le cas d'espèce, pour :
- les bâtiments et les parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des établissements artisanaux exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement important des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs,
  - les granges et les greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles,
  - les grands magasins et autres établissements commerciaux de dimensions exceptionnelles,
  - les théâtres, cinémas, salles de concert et autres bâtisses servant à des réunions publiques,
  - les garages, ateliers de charcuterie, laboratoires, etc. dont les effluents liquides risquent soit d'altérer les réseaux d'évacuation, soit de perturber le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- b) Des exigences particulières peuvent être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments portant notamment sur les sorties de secours, l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et 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.

#### Chapitre 2. – Réglementation de chantier

#### Art. 81

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 aménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.
- b) Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

### Art. 82

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'incomode 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 ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.
- d) Il est interdit de déposer des matériaux sur le domaine public.

### Art. 83

Clôtures de chantiers et échafaudages

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

#### - Clôtures de chantier

Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation et lors de la démolition de constructions situées le long des voies et places publiques et des chemins repris, les chantiers de construction distants de moins de 4 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.

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 des 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.

#### - Echafaudages

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

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

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

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

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

#### Art. 84

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 construction 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.

#### Art. 85

Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

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

#### Art. 86

Protection des terrains voisins L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux ; de même il procédera aux étaçonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et démolition.

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

---

### Art. 87

Compétences a) La police des bâtisses relève du Bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au Collège des Bourgmestre et Echevins par la loi du 12 juin 1937 et de l'art. 107 de la Constitution.

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 de SCHUTTRANGE et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

### Art. 88

Demande d'autorisation et déclaration de travaux a) Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains.

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 du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

b) Autorisation de bâtir

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

- 1) pour toute nouvelle construction
- 2) pour toute démolition
- 3) pour tous les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des locaux
- 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
- 6) pour la construction de puits, citernes à eau, silos à fourrage, fosses à fumier et à purin

- 7) pour les travaux de déblai et de remblai et la construction de murs de soutènement
- 8) pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés
- 9) pour l'installation de réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques
- 10) pour la construction de piscines.

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

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

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

Art. 89

Pièces à l'appui d'une demande, généralités

- a) Toutes les pièces mentionnées ci-dessous devront être soumises à l'Administration Communale en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :
  - pour une autorisation préalable en double
  - pour une autorisation de bâtir en double
  - pour un plan d'aménagement particulier en double
  - pour une autorisation de morcellement en double
- b) Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement, tous les plans de construction et d'aménagement doivent être signés par le propriétaire.  
Si en cours d'exécution des travaux un changement de personnes se produit l'Administration doit être avisée.
- c) Toute pièce présentée sera pliée en format DIN A4, avec marge portant visiblement l'indication de son contenu.

Art. 90

Pièces à joindre au projet d'aménagement particulier

- Les projets d'aménagement particulier déposés aux fins d'approbation doivent comprendre :
- un extrait du plan de la commune de SCHUTTRANGE à l'échelle 1 :10.000 ou de 1 :5.000, permettant la localisation exacte du ou des terrains (à marquer en couleurs),

- une copie du plan cadastral, à l'échelle 1 :2.500, établie sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriétés
- un plan de situation précis, à l'échelle 1 :500 (pour les plans d'aménagement de plus de 10 ha, à l'échelle de 1 :1.000), établi sur la base d'un levé topographique. Ce dernier plan comportera les indications ci-après :
  - l'orientation,
  - les voies publiques existantes et prévues,
  - les surfaces d'eau existantes et prévues,
  - l'indication de la hauteur des constructions et du nombre d'étages,
  - les surfaces bâties et les surfaces libres,
  - le calcul détaillé des surfaces, établi séparément pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir, avec détermination du coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) ou du rapport entre la surface bâtie et la surface nette des places à bâtir,
  - la détermination du nombre de logements par hectare ;
- le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation (circulation motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus, etc.) et des zones vertes. Sur ce plan seront également indiqués les rayons de courbures des voies publiques.
- le même plan sur lequel seront inscrits spécialement :
  - les lignes de niveau,
  - le niveau des voies existantes et prévues (cotes de niveau ainsi que pourcentage des pentes)
  - le schéma d'assainissement, comprenant les installations d'égout
  - les alignements de rues et des façades
- les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol ;
- une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat ;
- un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les garages collectifs, les places de jeux et autres installations collectives ainsi que l'affectation de celles-ci.

#### Art. 91

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

- a) La demande doit indiquer :
  - la désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble.
- b) Doivent en outre joints à cette demande :

- un plan de situation à l'échelle cadastrale,
- un plan de situation à l'échelle de 1 :500 au moins, établi sur la base de données officielles et permettant de se faire une idée exacte des limites de propriété et du nom du propriétaire et de celui des propriétaires des fonds voisins, indiquant et localisant les cotes de référence des bâtiments proposés (selon art. 25), les courbes de niveau, les distances entre bâtiments, les marges de reculement par rapport aux limites de propriété, les alignements de façades ou les distances à observer en vertu de l'art. 28, l'implantation exacte des surfaces bâties (selon art.23), les limites des plans d'aménagement particulier, pour autant qu'il en existe au voisinage, les tracés des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement au collecteur public ou privé,
- un plan avec indication des aménagements extérieurs tels que les voies d'accès, les places de stationnement, les terrains de jeux avec indication du nombre de mètres carrés prévus, les murs et clôtures (avec indication de leur hauteur hors terre), les haies, etc.,
- les façades avec indication des silhouettes des bâtiments avoisinants jusqu'à une distance maximale de 15 m dès la limite de propriété, en ordre contigu, les façades avec indication d'un relevé précis des façades des bâtiments attenants jusqu'à une distance maximale de 30 m de part et d'autre. Ces relevés peuvent être remplacés par des photomontages,
- pour les enseignes lumineuses et les panneaux publicitaires : des projets en couleurs, au moins à l'échelle 1:50,
- une description exacte du mode de construction envisagé pour les murs, façades et toitures avec indication de la teinte des éléments extérieurement apparents et de la destination des bâtiments et des locaux.

L'exactitude des indications fournies sous paragraphe a et b ci-dessus sera attestée par une personne qualifiée.

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

En revanche, pour les travaux de moindre importance, énumérés à l'art. 88b, -2, -3, -4, -5, -7, l'Administration Communale pourra dispenser de la production de certaines pièces énumérées.

- d) Seront joints en outre à la demande les plans de construction.
- e) Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1 :100 ou de 1 :50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.
- f) 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.
- g) Dans ces plans figureront les indications suivantes : destination des différents locaux, leurs dimensions, les dimensions des surfaces de cours, les hauteurs de façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport au niveau de référence défini conformément à l'art. 25 et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs, ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture.
- h) La demande d'autorisation de bâtir doit, le cas échéant, contenir les données et les calculs relatifs à la nature et à la résistance du sol.

#### Art. 92

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 jusqu'à deux ans au maximum. Si après ces délais la construction n'est pas sous toit, l'autorisation est à considérer comme nulle et non avenue.

#### Art. 93

Fixation des alignements et niveaux

Avant le début des travaux de construction, les alignements de voie publique et de construction, déterminés par le plan général d'aménagement ou les plans d'aménagement particulier ou les distances à observer en vertu de l'art. 28, ainsi que le niveau de référence, conformément à l'art.25, sont à fixer sur place en présence du propriétaire et d'un agent du service technique. 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.

#### Art. 94

Surveillance des travaux

- a) La police des bâtisses a le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Elle peut exiger des avis d'experts et des essais de charge.
- b) Les représentants qualifiés de la police des bâtisses et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure de

consulter à tout moment l'autorisation de bâtir. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

- c) Une attestation établie par l'Administration Communale et faisant foi de l'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.

Chapitre 1. – Dispositions transitoiresArt. 95

Autorisation de bâtir valable  
Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conserve leur validité pour la durée de deux ans à partir de la date d'approbation par le Bourgmestre.

Art. 96

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

Art. 97

Lotissements  
Tous les plans de lotissement approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement conformément à la loi du 22 juin 1937 et non encore mis à exécution dans les 24 mois à compter de la date de l'entrée en vigueur, sont soumis aux dispositions nouvelles.

Art. 98

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 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.

Art. 99

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 Bourgmestre.

Art. 100

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

## Chapitre 2. – Infractions et peines

### Art. 101

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

### Art. 102

Infractions, procès-verbaux 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.

### Art. 103

Sanctions 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 8 jours à 3 mois et d'une amende de Fr. 2.501. – à Fr. 500.000. – ou d'une de ces peines seulement.

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

### Art. 104

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

### Art. 105

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