

Commune de Bettendorf



Plan d'aménagement général
Partie écrite et
Règlement sur les bâtisses

Texte coordonné avec mise à jour des modifications

juin 2013

- vote définitif du conseil communal du 11 juillet 2012
- approbation du Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région du 15 mai 2013

ZEYEN BAUMANN

CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB
E-mail : secretariat@zeyenbaumann.lu

7-9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04
Fax 33 28 86

Modifications:

1. Articles 4.3, 4.4, 4.6.1, 5.3, 20.1 et 20.2 approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 17.09.2002 Réf : 13427
2. Article 13.2.3 et 13.3.8 approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 12.10.2007 (Réf. 72C/001/2007)
3. Article 13.2.4 approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire en date du 19.11.2010 (Réf. 72C/006/2010)
4. Article 14 approuvé définitivement par le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire (Réf. 72C/009/2012)
5. Articles 4, 5, 6, 7, 8.2, 10.3, 12, 13.3.1, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23.5, 24, 25, 26, 27, 28, 30, 31, 37, 38.3.3, 39, 40.1 et 40.2, 41, 42.1, 43.1, 44.1, 48.1, 50, 59.1, 63, 66.2.3, 70.1, 71, 72.2 et 72.3, 73.3, 74.2, 75.2.1 et 75.2.2, 76, 81, 84.4 et Annexe approuvés définitivement par le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région en date du 15.05.2013 (Réf. 72C/008/2011)

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 la loi du 21 mars 1966 concernant les fouilles d'intérêt historique, préhistorique, paléontologique ou autrement scientifique;

Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs;

Vu la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments;

Vu la loi du 21 novembre 1980 portant organisation de la direction de la santé;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988

Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines;

Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement général du territoire;

Vu la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ;

Vu la loi du 1^{er} août 2001 relative au basculement en euro le 1^{er} janvier 2001 et modifiant certaines dispositions législatives ;

Vu la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 (2011) concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

Vu le règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation ;

Vu la loi du 7 avril 2008 concernant l'accessibilité des lieux ouverts au public ;

Vu la loi du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi du 22 octobre 2008 promouvant l'habitat et créant un pacte logement avec les communes;

Vu la loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;

Arrête la partie écrite et le règlement sur les bâtisses qui suit:

Partie écrite

Tables des matières

Titre I	Les règles d'urbanisme du plan d'aménagement général	11
Art. 1.	But du plan d'aménagement général	11
Art. 2.	Division du territoire de la commune	11
Art. 3.	Les zones d'habitation.....	12
Art. 4.	Les secteurs de moyenne densité.....	12
Art. 5.	Les secteurs de faible densité.....	17
Art. 6.	Dispositions spéciales	20
Art.7.	Les secteurs et monuments protégés.	22
Art. 8.	Les secteurs d'aménagement particulier	26
Art. 9	Les secteurs d'aménagement différé	26
Art. 10.	Les zones réservées	26
Art. 11.	Les zones non ædificandi.....	26
Art. 12.	Les zones de loisirs.....	27
Art. 13	La zone rurale	27
Art. 14	Le site « Blesbrück »	28
Titre II	Les dispositions générales d'urbanisme	29
Art. 15.	Les alignements	29
Art. 16.	La hauteur des constructions	29
Art. 17.	Les niveaux et la hauteur des étages.....	29
Art. 18.	Le recul et la profondeur des constructions.....	30
Art. 19.	Les constructions jumelées ou en bande	30
Art. 20.	Les immeubles à plus de deux unités de logement ¹	31
Art. 21.	Les saillies de constructions ¹	32
Art. 22.	Les matériaux des façades principales	32
Art. 23.	Les toitures et les superstructures	33
Art. 24.	Les antennes.....	33
Art. 25.	Les angles de rue.....	33
Art. 26.	Les clôtures et murs.....	34
Art. 27.	L'espace de jardin privé	34
Art. 28.	Les abris de jardin et similaire.....	35
Art. 29.	Les travaux de remblai et de déblai.....	36
Art. 30.	Les emplacements de stationnement.....	36
Art. 31.	Les garages et carports.....	37
Art. 32.	Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées.	40

Art. 33.	Changement de limite	40
Art. 34.	Dérogation.....	40
<u>Titre III Les voies publiques</u>		<u>41</u>
Art. 35.	Implantation des constructions	41
Art. 36.	Voies publiques existantes.....	41
Art. 37.	Voies nouvelles	41
Art. 38.	Voies non achevées.....	41
Art. 39.	Voies privées.....	42
<u>Titre IV La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions</u>		<u>43</u>
Art. 40.	Les éléments de construction.....	43
Art. 41.	Murs et cloisons	43
Art. 42.	Escaliers et ascenseurs	44
Art. 43.	Dalles, planchers, plafonds	45
Art. 44.	Toitures	45
Art. 45.	Foyers	46
Art. 46.	Chaufferies.....	46
Art. 47.	Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz	47
Art. 48.	Les cheminées	47
Art. 49.	Protection contre l'humidité	49
Art. 50.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes	49
Art. 51.	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes.....	50
Art. 52.	Assainissement	50
Art. 53.	Cabinets d'aisance.....	50
Art. 54.	Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques	50
Art. 55.	Voies publiques sans canalisation d'égout.....	51
Art. 56.	Constructions agricoles	51
Art. 57.	Alimentation en eau.....	51
Art. 58.	Bassins tributaires des sources.....	51
Art. 59.	Constructions existantes	52
Art. 60.	Entretien et suppression de constructions.....	52
Art. 61.	Entreprises artisanales et à caractère spécial	53
Art. 62.	Installations collectives.....	53
Art. 63.	Sécurité	53
<u>Titre V Règlement de chantier.....</u>		<u>55</u>
Art. 64.	Protection des installations publiques	55
Art. 65.	Poussière et déchets.....	55
Art. 66.	Clôtures de chantier et échafaudages.....	55

Art. 67.	Protection des terrains voisins	56
Art. 68.	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.....	56
Art. 69.	Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers.....	57
Titre VI La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir		59
Art. 70.	Compétences	59
Art. 71.	Demande d'autorisation et déclaration d'intention de travaux	59
Art. 72.	Présentation et établissement des pièces à l'appui des demandes.	60
Art. 73.	Pièces à l'appui d'un projet d'aménagement particulier.	61
Art. 74.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement.	62
Art. 75.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable.....	62
Art. 76.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir.	63
Art. 77.	Autorisation et taxes d'instruction.....	64
Art. 78.	Fixation des alignements et niveaux	64
Art. 79.	Surveillance des travaux	64
Art. 80.	Réception du gros-œuvre.....	64
Art. 81.	Commission consultative.....	65
Titre VII Dispositions finales.....		67
Art. 82.	Dispositions transitoires	67
Art. 83.	Dispositions abrogées	67
Art. 84.	Infractions et peines	67

Partie écrite

Titre I Les règles d'urbanisme du plan d'aménagement général

Art. 1. But du plan d'aménagement général

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

Art. 2. Division du territoire de la commune

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

2.1. A l'intérieur du périmètre d'agglomération

les zones d'habitation
les zones réservées
les zones non aedificandi
les zones de loisirs

2.2. A l'extérieur du périmètre d'agglomération

la zone rurale

Art. 3. Les zones d'habitation

Les zones d'habitation sont subdivisées en :

- 3.1. Les secteurs de moyenne densité
- 3.2. Les secteurs de faible densité
- 3.3. Les secteurs et monuments protégés
- 3.4. Les secteurs d'aménagement particulier
- 3.5. Les secteurs d'aménagement différé

Art. 4. Les secteurs de moyenne densité

4.1. Les secteurs de moyenne densité sont destinés prioritairement, aux maisons à caractère unifamilial, aux immeubles d'habitation collective avec au maximum 5 logements par immeuble, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces secteurs, ainsi qu'au commerce, à l'artisanat, à l'administration et au service de proximité compatibles avec l'habitat¹. Au maximum 30% d'un projet d'un PAP pourraient être destinés à l'habitation collective ou aux autres affectations.

Le parcellaire d'origine est à respecter. Toute construction, reconstruction ou modification doit en tenir compte dans la conception, de l'implantation, de la structure de la façade et de la toiture.

4.2. Les constructions sont implantées dans une bande de 16 mètres de profondeur. Afin de respecter les caractéristiques propres aux noyaux des localités, l'alignement antérieur ou l'alignement de la construction voisine sont à respecter.

Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de 6,00 m et le recul latéral sera au moins de 3,00 m ou sans recul si la construction voisine est implantée sur la limite de la parcelle.

Si deux constructions d'habitation ou assimilées sont implantées sur une même parcelle, elles devront respecter entre elles la somme des reculs imposés sur les limites des parcelles. La construction en deuxième position devra disposer d'un accès imprenable de 5 mètres de largeur, de 4 mètres de hauteur libre et donnant directement sur la voie publique.

Une dérogation peut être imposée dans les cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordement aux immeubles existants, ou de sécurité de la circulation.

La surface des parcelles devra être telle, qu'elle permette, en dehors des reculs sur limites imposées, de construire un bâtiment d'au moins 7 mètres de largeur et d'une surface au sol d'au moins 70 mètres carrés.

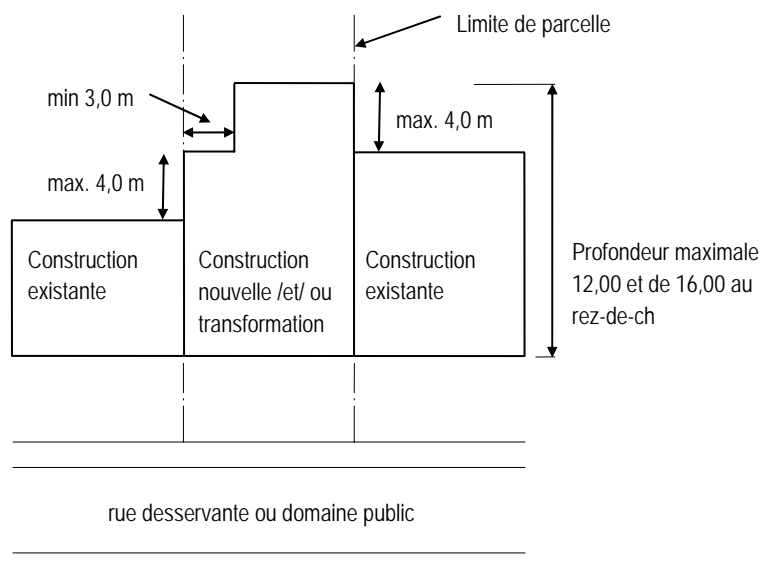
Dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier, afin de permettre un développement plus adapté à la structure bâtie existante, l'implantation, l'alignement, les reculs peuvent différer de ceux autorisés dans la présente partie écrite, sous condition ;

- que les nouveaux bâtiments érigés aux limites du p.a.p. respectent l'implantation, le gabarit et les reculs caractéristiques des bâtiments limitrophes,
- que le concept urbanistique proposé soit en harmonie avec la structure bâtie existante.

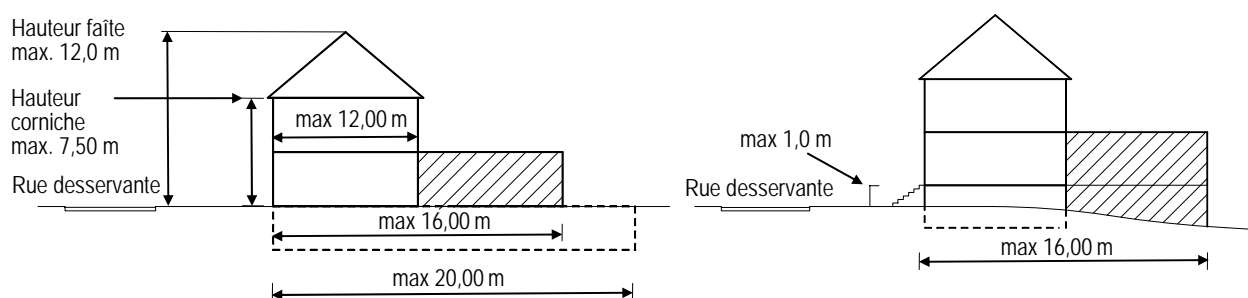
4.3. La profondeur des constructions principales sera égale ou inférieure à 12,00 mètres¹

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, une construction accolée (p. ex. véranda, terrasse couverte) d'une profondeur maximale de 4,00 mètres, sans dépasser une profondeur totale de 16,00 mètres, est autorisée pour un immeuble isolé.

Dans le cas d'un immeuble accolé à un ou deux immeuble(s) existant(s), cette construction accolée au rez-de-chaussée, est autorisée sous condition de ne pas dépasser la façade postérieure de l'immeuble accolé (à mesurer par rapport à chaque immeuble - voir dessin ci-après) de plus de 4 mètres et de respecter les reculs imposés.



Du côté arrière et au sous-sol, au delà des 16 mètres au rez-de-chaussée, la profondeur peut avoir 20 mètres sous condition que le sous-sol soit enterré complètement par le terrain naturel et de respecter un recul sur les limites postérieures et latérales d'au moins 3 mètres, sauf pour les constructions en bande et jumelées. Entre les constructions accolées, le recul latéral n'est pas requis.



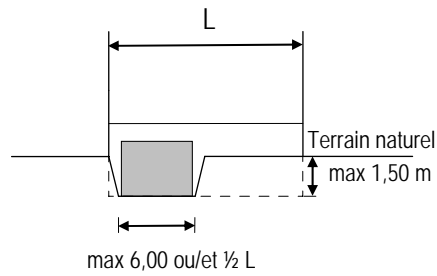
4.4. La hauteur de la corniche des constructions sera égale ou inférieure à 7,50 mètres et la hauteur au faite sera égale ou inférieure à 12 mètres.

Le nombre de niveaux à construire est fixé à 2 niveaux pleins et 1 niveau dans les combles.

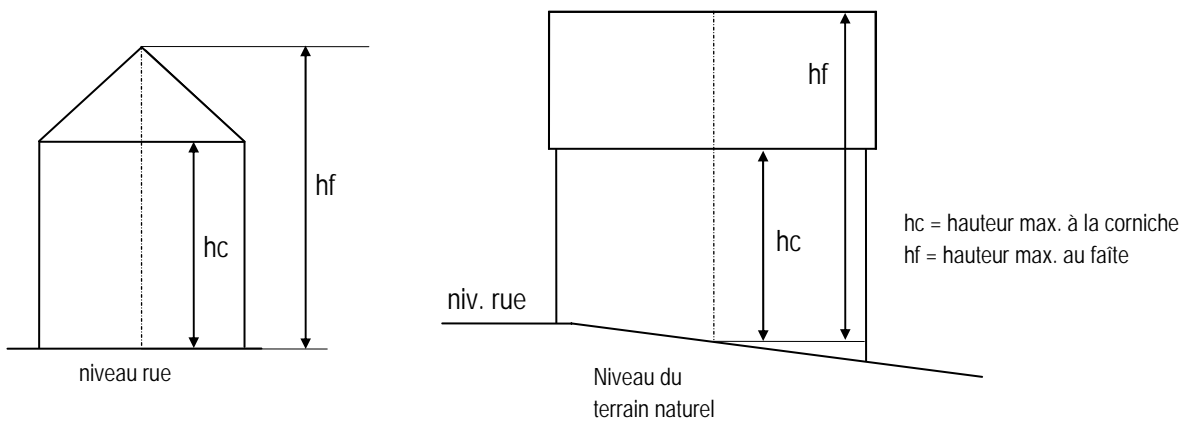
Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau de l'axe de la voie desservante de 1,00 m au maximum. Une exception peut être accordée pour les constructions implantées en zone inondable.

Les combles dans la toiture ne pourront être utilisés que sur un niveau comme surface habitable et au maximum sur 60% de la surface habitable de l'étage inférieur. Dans les combles d'un immeuble à plusieurs logements, seuls les aménagements du dernier étage d'un duplex ou d'une maisonnette (appartement sur plusieurs niveaux) sont autorisés.

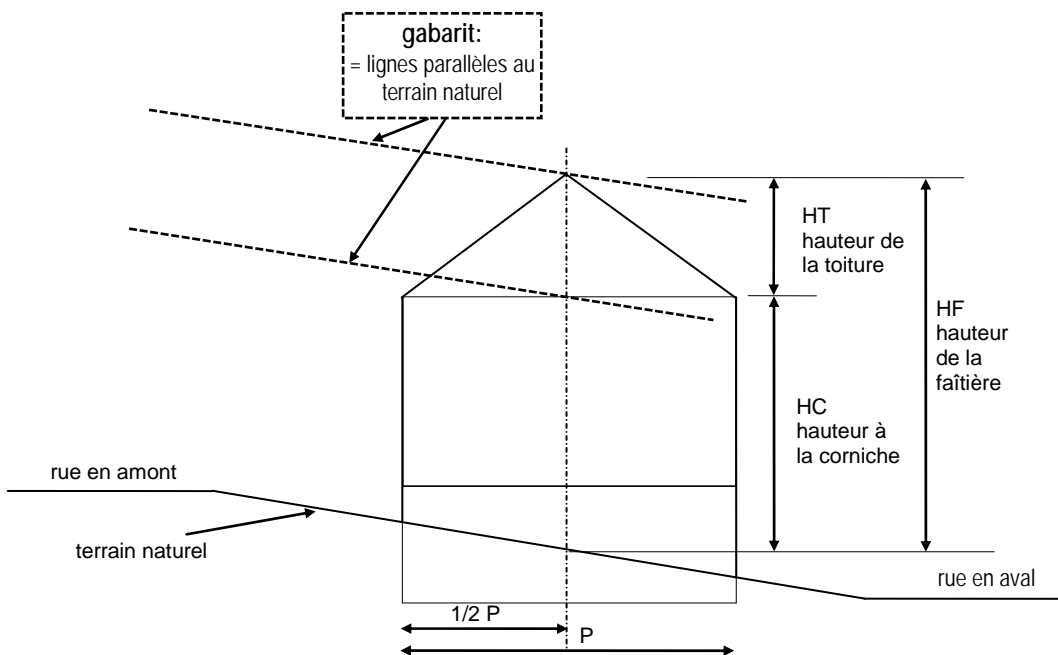
La partie de la façade en dessous de ce(s) niveau(x), logeant l'accès au garage, ne peut dépasser une hauteur de 1,50 mètre, ni une largeur de 6,00 mètres, ni la moitié de la façade.



La hauteur est mesurée au milieu de la façade. La hauteur arrière des constructions sera égale ou inférieure à la hauteur sur rue.



4.5. Pour les constructions sur un terrain en forte pente¹, supérieure à 15%, les hauteurs de la corniche et du faite sont à mesurer par rapport au terrain naturel. Un gabarit théorique parallèle au terrain naturel doit être établi conformément au dessin ci-après, dans lequel chaque construction ou partie de construction doit s'intégrer.

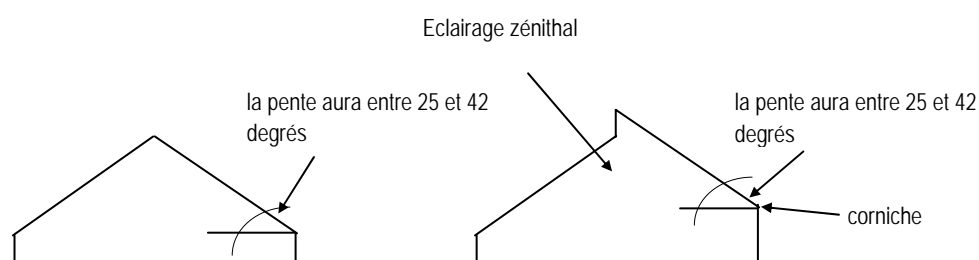


4.6. Les toitures

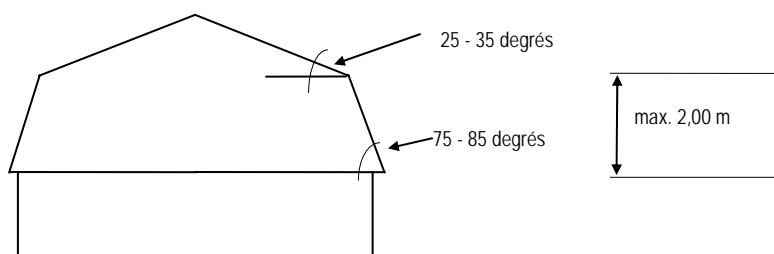
4.6.1. La toiture principale

La toiture aura au moins 2 pentes comprises entre 25 et 42 degrés, les croupettes sont acceptées. La saillie de la corniche principale aura entre 0,10 et 0,50 mètre, mesurée sans gouttière. Elle pourra être interrompue sur 1/3 de la largeur de la façade. Cette interruption d'un tiers de la corniche peut être combinée avec des lucarnes sans que l'ensemble ne dépasse pour autant la moitié de la longueur de la façade.

L'éclairage zénithal (voir dessin) peut être accepté sur les constructions nouvelles et devra s'adapter aux toitures avoisinantes. Les bâtiments de coin pourront avoir une toiture à 3 versants.

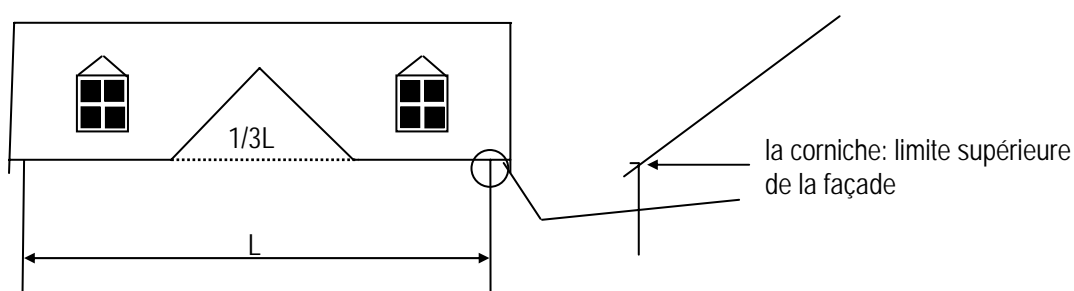


Exceptionnellement, une toiture brisée ou « toit à la Mansard » pourra être autorisée dans le cas d'une transformation ou pour une construction accolée à une telle toiture existante. La partie supérieure, « le terrasson », aura entre 25 et 35 degrés, la partie inférieure « le brisis » entre 75 et 85 degrés et la hauteur de celle-ci sera égale ou inférieure à 2 mètres.



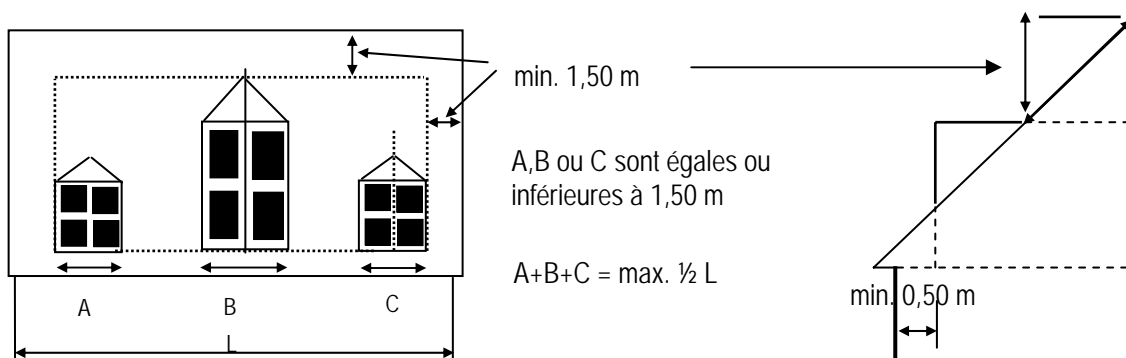
Les toitures principales sont à couvrir d'ardoises ou de matériaux ayant un aspect similaire. Les toitures plates, bombées, sous forme de « Y », à pente unique et les étages en retrait sont interdits pour les toitures principales. Les panneaux solaires sont autorisés.

4.6.2. Les ouvertures dans la toiture¹



Les ouvertures, lucarnes, loggias ou ouvertures similaires sont implantées avec un recul minimal de 1,50 mètre par rapport aux limites latérales, aux arêtes et aux noues de la toiture. Les lucarnes auront un recul minimal de 0,50 mètre sur le plan de la façade.

L'implantation des ouvertures est définie dans le dessin ci-après, à l'intérieur de la ligne pointillée:



La largeur d'une lucarne ne dépassera pas 1,50 mètre, celle d'une ouverture p. ex. loggia ne dépassera pas 2,00 mètres. La somme des largeurs des ouvertures et/ou combinée avec la largeur de la partie de la façade constituant une interruption de la corniche, ne dépassera pas la moitié de la longueur de la façade. Les lucarnes ne pourront contenir aucun élément de façade, (c'est-à-dire elles comprendront uniquement le cadre et les battants de fenêtre).

4.6.3. La toiture des annexes

La toiture d'une annexe accolée à une construction principale, ainsi que les parties de toitures de dimensions réduites, peuvent être plates ou à pente unique, à condition que la hauteur de la toiture de l'annexe soit toujours inférieure d'au moins 0,50 m à la hauteur respective (faîte et corniche – corniche pour les annexes à toiture plate) de la construction principale. Les panneaux solaires sont autorisés.

L'annexe, destinée à agrandir la surface utilisable en complément à la construction principale devra observer les prescriptions concernant l'implantation (reculs, alignement, profondeur) et le gabarit.

La surface utilisable, c'est-à-dire l'emprise au sol, n'excédera pas la moitié de la surface utilisable de la construction principale. La surface de la façade de l'annexe sera égale ou inférieure à deux tiers de la façade de la construction principale à laquelle elle est accolée (même vue).

4.6.4. Les prescriptions relatives aux garages, carports, abris de jardin et constructions similaires sont définies dans les articles 28 et 31.

Art. 5. Les secteurs de faible densité

5.1. Les secteurs de faible densité sont destinés aux habitations à caractère unifamiliale. Les constructions peuvent être isolées, jumelées ou groupées en bande de cinq unités au plus, et aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces secteurs et aux activités complémentaires et compatibles avec la fonction habitat.

5.2. Les constructions sont implantées dans une bande de 16 mètres de profondeur parallèle et distante de 3 à 6 mètres de l'alignement de la rue. L'alignement antérieur ou l'alignement de la construction voisine sont à respecter. Les accès aux garages auront un recul d'au moins 5,00 mètres.

Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de 8,00 mètres.

Le recul des constructions sur les limites latérales sera de 3,00 mètres ou sans recul si la construction voisine est implantée sur la limite de la parcelle.

Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons urbanistiques, topographiques, de raccordements ou de sécurité de la circulation.

La surface des parcelles devra être telle, qu'elle permet, en dehors des reculs sur limites imposées, de construire un bâtiment d'au moins 7 mètres de largeur pour les maisons unifamiliales en bande, d'au moins 7,50 mètres pour les maisons isolées, et d'une surface au sol d'au moins 70 mètres carrés.

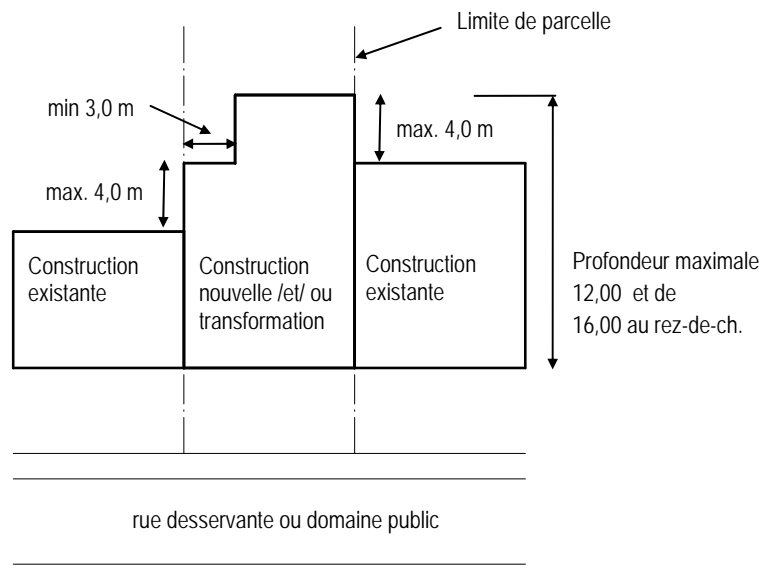
Dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier, afin de permettre un développement plus adapté à la structure bâtie existante, l'implantation, l'alignement, les reculs peuvent différer de ceux autorisés dans la présente partie écrite, sous conditions ;

- que les nouveaux bâtiments érigés aux limites du p.a.p. respectent l'implantation, le gabarit et les reculs caractéristiques des bâtiments limitrophes,
- que le concept urbanistique proposé soit en harmonie avec la structure bâtie existante.

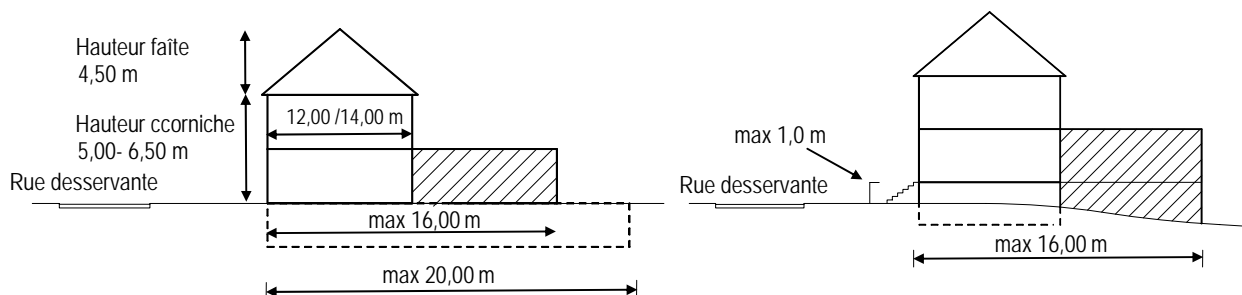
5.3. La profondeur des constructions principales isolées sera égale ou inférieure à 14,00 mètres, celle des maisons jumelées ou en bande sera égale ou inférieure à 12,00 mètres.

Du côté arrière et au rez-de-chaussée, une construction accolée (p. ex. véranda, terrasse couverte) d'une profondeur maximale de 4,00 mètres, sans dépasser une profondeur totale de 16,00 mètres, est autorisée pour un immeuble isolé.

Dans le cas d'un immeuble accolé à un ou deux immeuble(s) existant(s), cette construction accolée au rez-de-chaussée, est autorisée sous condition de ne pas dépasser la façade postérieure de l'immeuble accolé (à mesurer par rapport à chaque immeuble - voir dessin ci-après) de plus de 4 mètres et de respecter les reculs imposés.



Du côté arrière et au sous-sol, au delà des 16 mètres au rez-de-chaussée, la profondeur peut avoir 20 mètres sous condition que le sous-sol soit enterré complètement par le terrain naturel et de respecter un recul sur les limites postérieures et latérales d'au moins 3 mètres, sauf pour les constructions en bande et jumelées ; entre les constructions accolées, le recul latéral n'est pas requis.



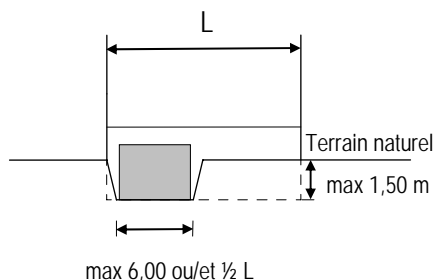
5.4. La hauteur des constructions pourra comprendre 2 niveaux pleins au maximum. La hauteur de la corniche aura entre 5,00 m et 6,50 mètres.

La hauteur à la corniche des constructions est la différence entre le niveau de l'axe de la voie desservante et le niveau de la corniche principale ou du bord supérieur de la façade.

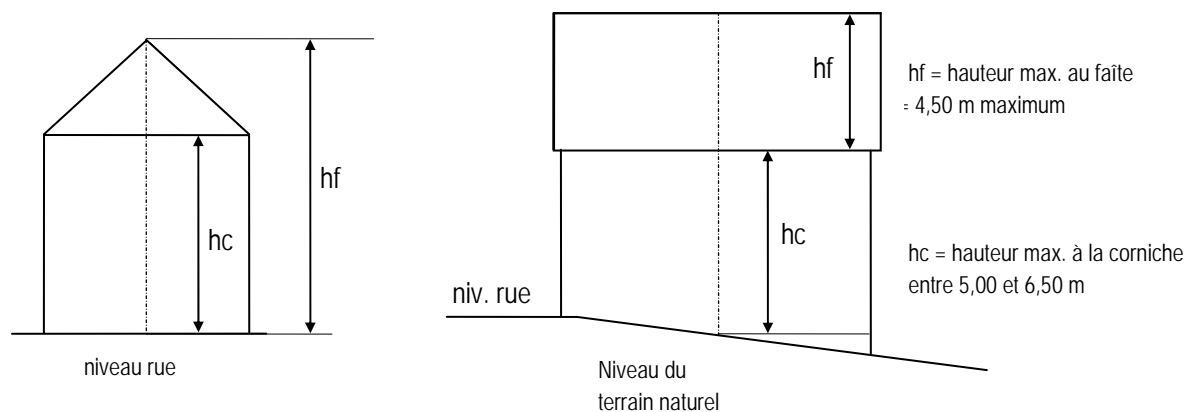
Le niveau du plancher du rez-de-chaussée ne pourra dépasser le niveau de l'axe de la voie desservante d'1 mètre au maximum. Une exception peut être accordée pour les constructions implantées en zone inondable. Les combles dans la toiture ne pourront être utilisés que sur un niveau comme surface habitable et au maximum sur 60% de la surface habitable de l'étage inférieur.

La hauteur du faite des constructions sera au maximum 4,50 mètres plus haute que la corniche.

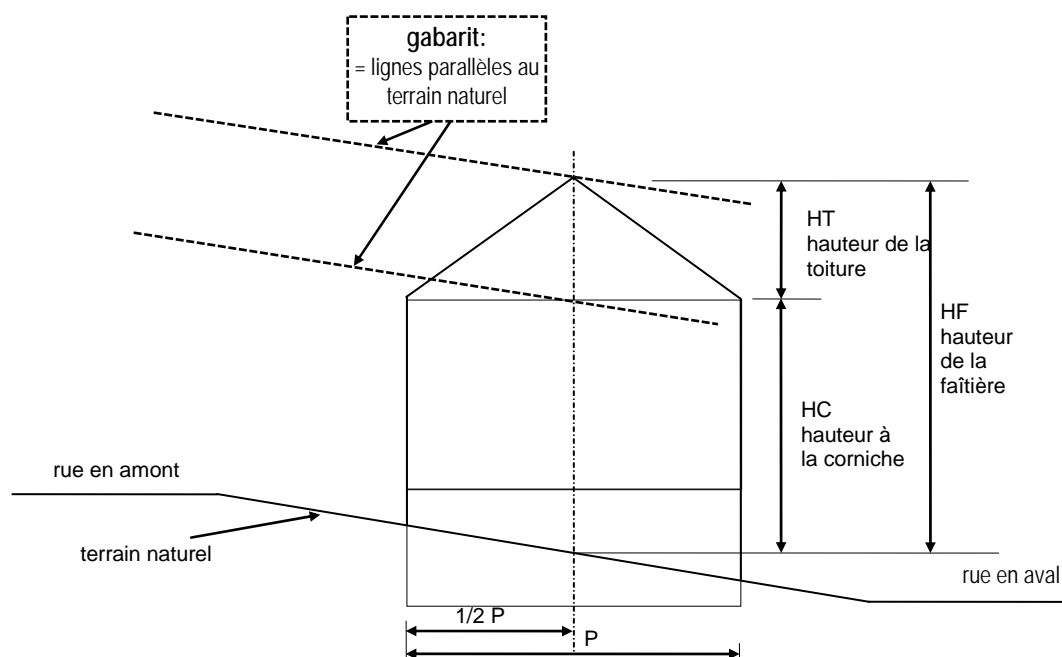
La partie de la façade en dessous de ce(s) niveau(x), logeant l'accès au garage, ne peut dépasser une hauteur de 1,50 mètre, ni une largeur de 6,00 mètres ni la moitié de la façade.



La hauteur est mesurée au milieu de la façade. La hauteur arrière des constructions sera égale ou inférieure à la hauteur sur rue.



5.5. Pour les constructions sur un terrain en forte pente¹, supérieure à 15%, les hauteurs de la corniche et du faite sont à mesurer par rapport au terrain naturel. Un gabarit théorique parallèle au terrain naturel doit être établi conformément au dessin ci-après, dans lequel chaque construction ou partie de construction doit s'intégrer.



déplacé sous art. 5.2
 déplacé sous art. 5.2

5.6. Les prescriptions relatives aux garages, carports, abris de jardin et constructions similaires sont définies dans les articles 28 et 31

Art. 6. Dispositions spéciales

Dans les deux secteurs d'habitation, le Bourgmestre pourra autoriser :

6.1. La construction ou l'extension d'une exploitation agricole, artisanale ou de service, dépassant la bande de 16 mètres et/ou dépassant la hauteur autorisée, à condition :

6.1.1. que le terrain ne soit pas soumis soit à l'obligation de construire aux limites latérales ou soit libéré de cette obligation,

6.1.2. que le supplément de hauteur correspond au supplément de recul sur l'alignement normal,

6.1.3. que tous les reculs sur limites imposées soient observés,

6.1.4. qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.

6.2. L'augmentation ou la diminution de la hauteur d'une construction, la diminution des dimensions des parcelles ou des reculs sur limites, dans le cas de son implantation dans le terrain à forte pente ou si la situation urbanistique ou les conditions techniques l'exigent. La surface des planchers ne devra pas dépasser celle qui serait autorisée dans des conditions normales.

6.3. Sous réserve de sauvegarder les intérêts publics et privés, la dérogation à l'alignement et aux reculs sur les limites séparatives, dans le cas où la stricte application de celle-ci rendrait impropre à la construction un terrain ayant une vocation de place à bâtir, à condition que le terrain en question

- est situé dans une zone constructible ;
- est situé en bordure d'une voie entièrement équipée, à laquelle son accès est garanti ;
- doit pouvoir être raccordé aux réseaux d'infrastructures existants ;
- et que les dérogations ne doivent pas porter atteinte à son environnement immédiat et ni compromettre l'aménagement des terrains adjacents.

6.4. La dérogation aux dispositions relatives à la hauteur des constructions et au nombre de niveaux autorisés dans le but d'assurer un raccord esthétique entre une construction projetée et les constructions voisines existantes.

6.5. La dérogation aux prescriptions dimensionnelles en faveur d'une isolation thermique poussée, au-delà de la norme, vers des standards énergétiques élevés.

6.6. Les propriétaires des parcelles contiguës sont informés du projet par les soins de l'administration communale. Ils peuvent prendre connaissance du projet et formuler leurs objections, par écrit, pendant un délai de 30 jours à partir de la notification qui se fera par lettre recommandée à la poste.

Tableau récapitulatif

Zone d'habitation Prescriptions dimensionnelles

	Secteur Moyenne densité noyau des localités	Secteur Faible densité quartier résidentiel
Affectation	Commerce, artisanat, administration, service compatible avec l'habitat	Habitation et service de proximité compatible avec l'habitat
Unités max. de logements par construction	Maximum 5	Unifamiliale ¹
Nombre de niveaux pleins en-dessous corniche	min : 1 max : 2 max 1 niveau sur 60% de la surface habitable de l'étage inférieur	min : 1 max : 2 max 1 niveau sur 60% de la surface habitable de l'étage inférieur
comble niveau et surface utile ²		
Profondeur maximale	12 m	12 m – 14m pour construction isolée
au rez-de-chaussée	annexe accolée-prof.tot.16m	annexe accolée-prof.tot.16m
sous-sols Construction pour commerce, service, artisanat	20 m complètement enterré voir article 6 Dispositions spéciales	20m complètement enterré voir article 6 Dispositions spéciales
Hauteur maximale ³		
- corniche	7,50 m	entre 5,00 et 6,50 m
- faîtière	12 m	4,50 entre corniche et faîtière
Exception au rez-de-chaussée ⁴ .	1,00 m exception en zone inondable	1,00 m exception en zone inondable
Pente toiture ⁵ principale ⁶	min : 25° max : 42°	-
forme	au moins 2 pentes	
Marge de reculement avant	alignement antérieur ou voisin min pour les garages : à partir des voies publiques min.5 m (voir art. 31)	alignement voisin min : 5 m pour les garages à partir des voies publiques (voir art. 31)
Marge de reculement latérale	en limite ou 3 m	en limite ou 3 m
Marge de reculement arrière	6 m → dérogation tissu bâti	8 m → dérogation tissu bâti
Garage ou/et emplacement par logement resp.	2 pour maison unifamiliale 1,5 – 2 par logement voir art. 30	2 pour maison unifamiliale 1,5 – 2 par logement voir art. 30
emplacement dans le recul latéral	en limite ou 3 m	en limite ou 3 m

¹ un deuxième logement ne peut être vendu,

² Les combles pourront être utilisés sur un niveau, à l'intérieur de la toiture. Dans les combles seuls les aménagements du dernier étage d'un duplex ou d'une maisonnette (appartements sur plusieurs niveaux) sont autorisés.

³ Un plan de façade des constructions voisines respectivement de l'ensemble bâti concerné

⁴ En façade côté rue – mesurée à partir du niveau du domaine public à ajouter à la hauteur max

⁵ Les panneaux solaires sont autorisés.

⁶ La toiture ou/et une partie de toitures de dimensions réduites p. ex une annexe, accolée à la construction principale et destinée à agrandir la surface utilisable ou habitable, peut être plate ou à pente unique et recouverte d'un autre matériel (p. ex. verrières, toitures vertes) à condition que la hauteur de la toiture soit toujours inférieure d'au moins 0,50 m à la hauteur respective (faîtière et corniche – corniche pour les annexes à toiture plate) de la construction principale.

Art.7. Les secteurs et monuments protégés.

7.1. Les secteurs et monuments protégés comprennent des bâtiments, éléments de bâtiments ou parties de la localité, qui par leur valeur historique, architecturale ou touristique, soit encore par leur site ou leur silhouette sont soumis à une réglementation spéciale (voir plans et relevés annexés au règlement.).

7.2. Dans le but de préserver l'intérêt historique, architectural et touristique de ces monuments, tout en permettant d'améliorer les conditions d'habitabilité, de salubrité et de sécurité, toute démolition pourrait être interdite, toute transformation qui modifie le volume ou l'aspect extérieur des édifices, ainsi que toute reconstruction, est subordonnée aux conditions suivantes :

Ni l'emprise au sol, ni le volume des constructions existantes sur la parcelle ou les parcelles contigües, ne peuvent être considérablement augmentés.

Les façades sur rue, ainsi que les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le caractère du quartier.

7.3. Tous les travaux de transformation, d'agrandissement et d'entretien qui modifient l'aspect de ces constructions doivent recevoir, avant le début des travaux, l'avis du Service des Sites et Monuments Nationaux (SSMN). S'il s'avère que le SSMN n'a pas produit l'avis demandé endéans les 3 mois à partir du jour de l'envoi de la demande par lettre recommandée avec avis de réception au SSMN, il est considéré que le SSMN n'a pas d'objections à formuler contre les travaux projetés.

Bettendorf

- 1) Le château de Bettendorf (avec annexe)
- 2) Maison Nr. 11, rue du cimetière
- 3) Maison Nr. 1, rue de l'église
- 4) Maison Nr. 4, rue de l'église
- 5) Maison Nr. 8, rue de l'église
- 6) Maison Nr. 11, rue de l'église
- 8) Maison Nr. 28, rue de l'église
- 9) l'Eglise
- 13) Croix de chemin, maison Nr. 6, rue du Pont
- 14) Maison Nr. 7, rue du Pont
- 15) Maison Nr.10, rue du Château (avec annexe)
- 16) Pavillon de jardin propriété Becker, rue du Château
- 19) Croix de chemin -Chapelle, rue Grouf
- 20) Maison Nr. 34, rue Grouf

Gilsdorf

- 2) Maison Nr. 36, rue Principale *
- 3) Maison Nr. 44, rue Principale
- 4) Maison Nr. 2, rue Kneppchen
- 5) Maison Nr. 10, rue Kneppchen
- 10) Maison Nr. 6, am Aal
- 11) Maison Nr. 7, am Aal
- 15) Croix de chemin 1883 et b 1700 (à l'annexe de la maison Nr. 1, Schellecksgaass)

* à l'exception de l'annexe dont les encadrements des portes et fenêtres sont à conserver lors de la démolition.

Moestroff

- 1) Château avec annexes Nr.7, rue de l'église
- 2) Maison Nr. 9, rue de la gare 1841
- 4) Maison Nr. 12, rue de la gare

Service des Sites et Monuments Nationaux Dr. K. Marschall

Inventar Kanton Diekirch

Adressenliste:

Bettendorf: Erfassung Stand November 2007

1, rue du Château	191/4805	6, route de Eppeldorf	2698/3653
10, rue du Château	159/4575	16, Fräschegass	267/5270
12, rue du Château	163/4673	o. N°, An der Grouf (Wegekreuz an Kapelle)	246
o. N°, rue de l' Eglise (Pfarrkirche Maria Himmelfahrt)	131	7, rue du Pont	204/5317
8, rue de l' Eglise	99/4355	12, rue du Pont (Wegekreuz an der ehemaligen Molkerei)	246
11, rue de l' Eglise	118/4719	16, rue du Pont	247/4695
15, rue de l' Eglise	126/372	18, rue du Pont	247/5184
24, rue de l' Eglise	142/1769		

Gilsdorf: Erfassung Stand November 2007

o. N°, route de Broderbour (Wegekreuz)	
o. N°, rue du Jardin (Geländer)	
o. N°, Um Kneppchen (Wegekreuz mit Kapelle)	
o. N°, rue du Pont (Pfarrkirche St. Gertrud)	
4, rue du Pont	499/3565
6, rue du Pont	493/4617
7, rue du Pont	502/3392
33, rue Principale	528/4428
36, rue Principale	140/4419
36a, rue Principale	140/4284
o. N°, rue Principale (ehemalige Schule)	
N° 38?	141/4420
45, rue Principale	483/1029
64, rue Principale (Wegekreuz)	253/2128
o. N°, Schellecksgaass (zwei Grabsteine an Scheunenwand)	90/4662
o. N°, rue Steinecker (Friedhof)	800/4250

Moestroff: Erfassung Stand November 2007

7, rue de la Gare (Schloss von Moestroff)	86/1989
o. N°, Gemarkung (Friedhof)	381
o. N°, rue de la Gare (neben Haus-Nr. 41, ehemalige Molkerei)	345/1628
13, rue de la Gare	139/2083
o. N°, rue de l' Eglise (Pfarrkirche)	95/1834
16, rue de l' Eglise (Schule)	161/1517 o. 160/1516

Keiweibach: Erfassung Stand März 2008

südlicher Ortsteil s. Ermsdorf/ Keiweibach

Art. 8. Les secteurs d'aménagement particulier

8.1. Les secteurs d'aménagement particulier sont des parties de secteurs d'habitation, qui par leur étendue, et afin de garantir un développement rationnel, doivent être couverts, avant toute construction, par un plan d'aménagement particulier, dûment approuvé.

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

Art. 9 Les secteurs d'aménagement différé

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

9.2. Ces secteurs constituent des réserves de terrains, dont l'affectation et les règles d'utilisation seront décidées, en cas de nécessité reconnue, par le conseil communal. Ils doivent être couverts, avant toute construction par un plan d'aménagement particulier dûment approuvé.

Art. 10. Les zones réservées

10.1. Les zones réservées sont destinées à l'aménagement et à la construction d'équipements publics ou privés d'utilité publique.

10.2. Elles comprennent les terrains réservés:

- 10.2.1. A l'éducation
- 10.2.2. Aux équipements sportifs
- 10.2.3. Aux édifices publics
- 10.2.4. Aux cimetières
- 10.2.5. A la voirie

Art. 11. Les zones non ædificandi

11.1. Les zones non ædificandi comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, toute construction est en principe interdite. Elles comprennent les zones de protection et les zones de visibilité.

11.2. Les zones de protection.

11.2.1. Les zones de protection sont prévues entre les cimetières et les secteurs d'habitation attenants, le long des cours d'eau, des réservoirs d'eau, des puits et autour des sources.

11.2.2. Dans les zones de protection, des reconstructions et des modifications d'immeubles existants peuvent être autorisées dans la mesure où des raisons de sécurité ou de convenance ne s'y opposent pas.

11.3. Les zones de visibilité

Dans les zones de visibilité, toutes les constructions sont interdites.

Art. 12. Les zones de loisirs

12.1. Les zones de loisirs sont destinées aux équipements touristiques et sportifs.

12.2. Ces zones doivent être couvertes, avant toute construction, par un plan d'aménagement particulier dûment approuvé.

12.3. Les constructions seront distantes d'au moins 5 mètres de l'alignement de la rue. Les dimensions des parcelles sont déterminées librement, mais l'ensoleillement, la vue et le confort de tous les logements doivent être garantis.

12.4. La hauteur * des constructions sera égale ou inférieure à 3,50 mètres. La hauteur arrière des constructions sera égale ou inférieure à la hauteur sur rue. Les prescriptions dimensionnelles pourront être dépassées pour les constructions servant aux besoins communs du site respectif.

12.5. Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de 8 mètres.

12.6. Si les constructions ne sont pas implantées sur les limites latérales, elles devront observer un recul sur ces limites d'au moins 3 mètres.

12.7. Chaque parcelle devra disposer d'au moins un emplacement de stationnement.

En dehors des terrains de camping officiels et réservés à cet effet, le stationnement et l'utilisation à l'air libre de roulottes et autres logements mobiles est interdit sur tout le territoire de la commune.

* Définition de la hauteur à l'article 16

Art. 13 La zone rurale

13.1. La zone rurale, subdivisée en secteur agricole et en secteur forestier, comprend les parties du territoire situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération et qui sont destinées à l'exploitation agricole et forestière.

13.2. Dans le secteur agricole, les constructions suivantes peuvent être autorisées :

13.2.1. Les exploitations agricoles avec au maximum 4 logements ou sans habitations annexes.

13.2.2. Les hangars ou remises à usage agricole.

13.2.3. Les constructions et les équipements publics en relation directe avec l'approvisionnement en eau potable et avec l'épuration des eaux usées.

13.2.4. Les constructions, installations et / ou travaux d'utilité publique à l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

13.3. Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée que sous réserve des conditions suivantes :

13.3.1. Les parcelles destinées à recevoir les constructions énumérées sub. 13.2.1. doivent présenter une surface d'au moins 10.000 mètres² (1 ha), sub. 13.2.2. au moins 1000 m².

13.3.2. La plus petite dimension des parcelles sera d'au moins 50 mètres. Pour les constructions sub 13.2.2., la plus petite dimension des parcelles sera d'au moins 25m.

13.3.3. L'occupation au sol ne doit pas dépasser un dixième de la surface de la parcelle excepté pour les constructions sub 13.2. et la hauteur des constructions sera égale ou inférieure à 6,50 mètres. Le bourgmestre pourra déroger à la présente et autoriser une hauteur de 10 mètres si l'implantation du bâtiment est telle que ni le caractère, ni la silhouette du site ne soit altéré. La hauteur des silos est limitée à une hauteur maximale de 12 mètres.

13.3.4. Les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées, consolidées conformément aux dispositions de l'autorité compétente.

13.3.5. Les constructions doivent être desservies par un réseau d'eau potable et un réseau d'assainissement installés conformément aux dispositions de l'autorité compétente, sans qu'il puisse en résulter des frais à charge de la commune.

13.3.6. Les constructions doivent être distantes d'au moins 50 mètres des voies à grande circulation, d'au moins 25 mètres de l'axe des autres voies et d'au moins 10 mètres de l'alignement de la voie desservant et des limites de la parcelle. Les constructions sub 13.2.2. doivent être distantes de 50 mètres des voies à grande circulation, de 6 mètres de l'alignement de la voie desservante et de 5 mètres des limites latérales de la parcelle.

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

13.3.8. Les constructions sub. 13.2.3 ne sont pas visées par les articles 13.3.2 à 13.3.7 ci-avant.²

13.4. Les maisons d'habitation existantes peuvent être transformées à condition de ne pas en altérer le caractère.

Art. 14 Le site « Bleesbrück »

14.1 Espace « Station service »

La zone superposée espace « Station service » est destinée au maintien, à l'entretien, à la rénovation et à la modernisation de la station de service existante.

14.2 Aire de stationnement « Mobilhome »

La zone superposée d'aire de stationnement « Mobilhome » est réservée à l'aménagement d'aire de stationnement de véhicule type « Mobilhome », ainsi qu'aux infrastructures techniques propres à cette aire de stationnement. Toutes autres constructions sont interdites.

L'aire de stationnement doit être aménagée selon des critères écologiques réduisant au minimum les surfaces scellées.

14.3 Zone de servitude «urbanisation»

Les zones de servitude «urbanisation» sont destinées à assurer la sauvegarde de la qualité urbanistique, ainsi que de l'environnement naturel et du paysage.

P - Servitude « urbanisation – paysagère »

La servitude « urbanisation – paysagère -P» au site Bleesbréck vise à garantir l'intégration du stationnement de camping-cars dans le paysage. Elle est réalisée sous forme de ceinture verte d'une largeur de 5 mètres et composée d'essences arbustives indigènes. La gestion permettra l'intégration de l'aire dans le paysage environnant.

Titre II Les dispositions générales d'urbanisme

Art. 15. Les alignements

Les alignements seront fixés par l'administration communale, une permission de voirie aux abords des routes étatiques est à demander auprès des services compétents de l'Etat.

Art. 16. La hauteur des constructions

16.1. La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade, à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ou par rapport au terrain naturel, pour les terrains en pente, jusqu'au niveau supérieur de la façade c. à d. la corniche, voir les prescriptions de la zone respective.

16.2. Le bourgmestre pourra déroger à cette disposition pour des raisons d'ordre technique.

Art. 17. Les niveaux et la hauteur des étages

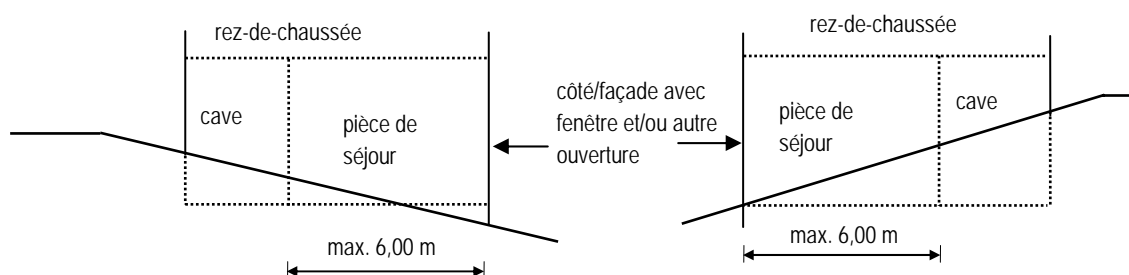
17.1. Sont considérés comme niveaux pleins, les étages situés entre le niveau de l'axe de la rue desservante respectivement le terrain naturel en pente (voir art 4.4, 4.5 5.4 et 5.5) et le niveau de la corniche (voir art 4.4 et 5.4).

17.2. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes devront avoir une hauteur libre entre le plancher et le plafond d'au moins 2,50 mètres. Les locaux utilitaires auront une hauteur sous plafond d'au moins 2,20 mètres.

Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, aménagées dans les combles, devront avoir la hauteur de 2,50 mètres sur au moins la moitié de leur surface.

17.3. L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite. Sont considérées comme pièces en sous-sol, les pièces dont le plancher est situé à plus de 0,50 m sous le niveau de l'axe de la rue desservante respectivement du terrain attenant, sauf pour les constructions dans les terrains à forte déclivité dont au moins un côté (une façade) est visible et complètement dégagé (voir point ci-après).

17.4. Dans les constructions en pente, en contrebas du rez-de-chaussée ou au-dessus de la rue desservante, la profondeur des locaux d'habitation, partiellement enterrés, mesurée perpendiculairement au côté (façade) dégagé, ne peut être supérieure à 6,00 mètres. L'éclairage de ces locaux doit être assuré par la disposition judicieuse d'ouverture et/ou de fenêtres suffisamment grandes.



17.5. Les locaux entièrement climatisés et les rez-de-chaussée destinés à un usage commercial devront avoir une hauteur vide sous plafond d'au moins 3,20 mètres, sauf pour les modifications dans les constructions existantes ou les reconstructions où la hauteur doit être adaptée à la situation existante ou antérieure.

Art. 18. Le recul et la profondeur des constructions

Le recul des constructions, se situant tant au dessus qu'en dessous du terrain, est mesuré dès la façade, compte tenu de la véranda, terrasse couverte, ou autre construction similaire et compte non-tenu des terrasses non couvertes, des seuils et des perrons.

18.1. Le recul des constructions sur les limites latérales et postérieures est mesuré au milieu de la façade correspondante et perpendiculairement à la limite de la propriété.

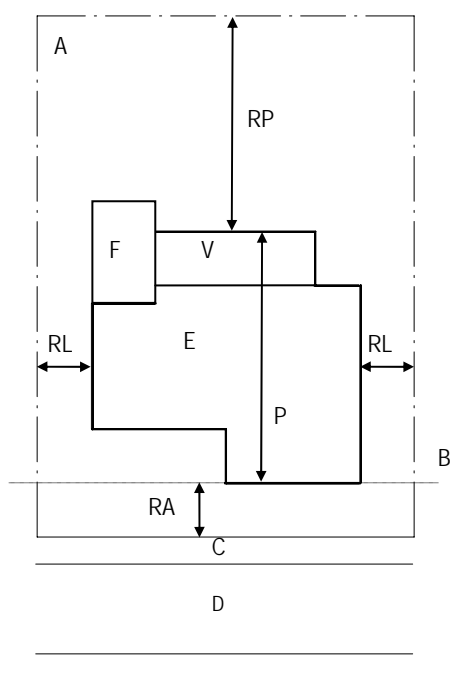
18.2. Pour les parcelles, dont les limites sont obliques, le point le plus rapproché de la construction à la limite ne peut être inférieur d'1 mètre au recul imposé.

18.3. Dans le cas d'un terrain en pente, la vue des fenêtres des locaux destinés au séjour prolongé de personnes, sera dégagée du terrain naturel au niveau de l'allège sous un angle de 45 degrés sur l'horizontale et distante de 3 mètres de la façade.

18.4. La profondeur des bâtiments, au rez-de-chaussée et aux étages, est mesurée entre façades frontales opposées, sur le plan du niveau de plus grande surface (voir la profondeur spécifique par zone).

Pour les constructions formées par deux ou plusieurs corps de bâtiment, la profondeur des bâtiments, définie conformément à l'alinéa premier, est mesurée entre les 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.

Dans les zones d'habitation, la profondeur autorisée des bâtiments est définie pour chaque zone, voir la zone respective.



- A : limite de propriété
- B : alignement de la façade
- C : trottoir
- D : voie, route
- E : construction principale
- F : terrasse non couverte, seuil, perron, etc. ...
- V : véranda, terrasse couverte
- P : profondeur
- RA : marge de reculement avant
- RP : marge de reculement arrière
- RL : marge de reculement latéral

Art. 19. Les constructions jumelées ou en bande

19.1. Les constructions jumelées ou en bande devront former une unité harmonieuse. La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux. Une construction ultérieure devra s'adapter à celle(s) existante(s), sauf la profondeur totale de la nouvelle construction pourra dépasser celle de la construction

existante attenante de 3,00 m. Toutes les dalles ainsi que les murs contigus entre les maisons et les appartements doivent être séparés par un joint de dilatation d'au moins 2 cm d'épaisseur.

19.2. L'ensemble des constructions groupées doit être constitué d'entités séparées pour leur distribution intérieure. Il est toutefois admissible que certains locaux ou installations soient organisés en commun (chauffage, garage, etc.).

Pour la détermination des marges de reculement, l'ensemble des constructions est pris en considération.

Art. 20. Les immeubles à plus de deux unités de logement¹

20.1. La surface d'habitation totale devra être au minimum (mesurée sans murs extérieurs) :

- pour les studios : 45 m²,
- pour les appartements à 1 chambre à coucher : 60 m²,
- pour les appartements à 2 chambres à coucher : 80 m², et
- pour les appartements à 3 chambres à coucher : 95 m²,

Le nombre des studios par rapport à la totalité des habitations dans les résidences ne pourra pas dépasser un tiers du nombre des appartements.

20.2. L'installation dans les immeubles à plusieurs logements¹

Dans les immeubles à plusieurs logements, il faudra aménager, modifié sur la base des critères de l'avant projet du plan sectoriel logement :

- une cave par logement d'une grandeur plus minus 9-10% de la surface nette du logement,
- un local débarras dans chaque logement (plus minus 1,5m²),
- un local séchoir de 20 m² ou une buanderie de 8 m² et à partir du quatrième logement de 1,5 m² par unité de logement supplémentaire,
- un local commun pour entreposer les bicyclettes, landaus, poussettes, de 2,5 m² par unité de logement ou « vélo boxes » avec un accès aisé et direct vers l'espace public,
- un local commun pour les poubelles (dimensionner pour y stocker également des conteneurs pour recyclage), facilement accessible, bien aéré et à l'abri du regard des passants, les dimensions de ce local sont définies par l'administration communale,
- un local technique et/ou pour les compteurs sur la façade principale, dimensionné suivant les indications du service technique communal,
- un local pour le rangement du matériel de nettoyage pour la copropriété, avec une toilette (plus minus 2m²).

Le hall d'entrée et les cages d'escaliers devront bénéficier d'un éclairage naturel.

Les appartements seront « traversant » ou avoir au moins deux côtés ayant des fenêtres donnant sur l'extérieur. Dans les combles d'un immeuble à plusieurs logements, seul le dernier étage d'un duplex ou d'une maisonnette (appartement sur plusieurs niveaux) est autorisé.

20.3. Les immeubles à plus de deux unités de logement devront avoir un accès aisé pour les personnes à mobilité réduite ou, en cas d'impossibilité, une rampe d'accès devra être aménagée et les appartements situés au rez-de-chaussée devront être aménageables pour les personnes à mobilité réduite (prescription et dimensions sur www.info-handicap.lu).

20.4. Espace extérieur privé

Les logements situés au rez-de-chaussée devront avoir un jardin commun ou partiellement privé et pourront disposer d'un accès privé depuis l'extérieur.

Les autres appartements devront disposer d'un espace extérieur privé, par exemple terrasse, balcon, loggia, toiture-terrasse, d'une superficie minimum de 5m² et d'une largeur d'au moins 2,5m.

20.5. Espace vert privé collectif

Les immeubles à plusieurs logements devront prévoir un espace de rencontre pour les habitants d'une même résidence, avec éventuellement une aire de jeux pour les enfants en bas âge. Les espaces verts privés collectifs devront avoir un accès direct depuis la cage d'escalier commune au niveau du rez-de-jardin, sans devoir passer par le sous-sol ou contourner le bâtiment.

Art. 21. Les saillies de constructions¹

21.1. Les saillies de constructions implantées sur la limite du trottoir ou domaine public sont autorisées à condition que leur limite inférieure se trouve au moins à 3 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou domaine public et de rester au moins à 50 centimètres en retrait de la bordure du trottoir ou du domaine public :

21.2.1. Les auvents pourront dépasser l'alignement de 70 centimètres. La distance des auvents sur la limite latérale sera au moins égale à leur saillie, sauf convention entre propriétaires voisins.

21.2.2. Les corniches principales auront une saillie entre 0,10 et 0,50 mètre, mesurée sans gouttière.

21.2.3 Les balcons et loggias pourront dépasser l'alignement d' 1,50 mètre mais ne pourront entrer dans les reculs latéraux. La distance entre l'extrémité des balcons ou loggias et la limite latérale sera d'au moins 1,90 mètre, sauf convention entre propriétaires voisins.

21.2.4. Les corps avancés, y compris les loggias, pourront dépasser l'alignement de 50 centimètres. La distance des corps avancés sur la limite latérale sera au moins égale à leur saillie, sauf convention entre propriétaires voisins.

21.3. Les soubassements, tels que socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes adossées à la façade, et descentes d'eaux de pluie ne pourront dépasser l'alignement au plus de 10 centimètres jusqu'à la hauteur de 3 mètres.

21.4. Les contrevents, les portes et les fenêtres ouvrant vers l'extérieur, pourront avoir une saillie de 1 mètre, mais ne pourront dépasser l'alignement à moins de 3 mètres de hauteur.

21.5. Les marquises et les stores pourront dépasser l'alignement, à condition de laisser un passage libre d'au moins 2,50 mètres au point le plus bas et de rester à 50 centimètres en retrait de la bordure du trottoir.

21.6. Les enseignes, les panneaux publicitaires et les luminaires privés pourront dépasser l'alignement de 70 centimètres à condition de laisser un passage libre d'au moins 4,20 mètres, de rester à 50 centimètres en retrait de la bordure du trottoir et de ne pas dépasser la hauteur de corniche admissible. La distance sur les limites latérales sera de 1,90 mètre, sauf convention entre les propriétaires voisins.

21.7. Pour les secteurs et monuments protégés et pour la zone rurale, l'autorisation d'établir des enseignes peut être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales pour des raisons de sauvegarde du patrimoine historique, architectural ou touristique.

Art. 22. Les matériaux des façades principales

Tous les revêtements de façades reluisants, les matériaux non typiques et les matériaux seront de préférence de ton pastel et/ou « Al Lëtzebuerg ». Les matériaux de couleur qui peuvent nuire au bon aspect de l'ensemble architectural sont interdits. Un échantillon de 1 m² est à soumettre avant l'approbation. Le bois est accepté sous condition de ne pas imiter un style dit « chalet ». Les panneaux solaires sont autorisés.

Art. 23. Les toitures et les superstructures

23.1. A l'exception des cheminées et des ventilations, toutes les superstructures, comme les toitures, les lucarnes, les étages en retrait, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et d'approvisionnement d'eau doivent se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive d'une corniche effective ou fictive formant saillie de 70 centimètres sur l'alignement.

23.2. Les toitures pourront dépasser le gabarit de 45 degrés, à condition :

23.2.1. de ne pas dépasser la hauteur du gabarit établi à 45 degrés.

23.2.2. de rester à l'intérieur d'un gabarit formé par deux lignes droites reliant les lignes de rives des deux corniches effectives ou fictives à la faîtière.

23.2.3. de ne pas être obligé de construire sur les limites latérales, sauf convention entre propriétaires voisins.

23.3. Le bourgmestre peut déroger aux dispositions qui précèdent pour des raisons de raccordement à des constructions voisines récentes, réalisées avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

23.4. Les toitures des étages en retrait ne peuvent avoir des pentes supérieures à 15 degrés.

23.5. Les installations sur les façades et toitures

L'installation d'appareil de climatisation et/ou de ventilation est interdite,

- sur la façade latérale ayant un recul égal ou inférieur à 1,90 m,

- ainsi que sur la façade principale et sur la toiture du côté du domaine public.

L'aménagement d'antennes est autorisé sous réserve des prescriptions de l'article Antennes.

Les panneaux solaires et les éoliennes de petites dimensions sont autorisés

Art. 24. Les antennes

24.1. Toute antenne, p.ex. parabolique, est soumise à une autorisation de bâtir préalable.

L'installation d'antennes est interdite sur le versant de la toiture et sur la façade donnant sur le domaine public, sauf au cas où il s'agit du seul endroit permettant de capter les ondes.

En aucun cas, les antennes pourront empiéter sur le domaine public ou sur une propriété voisine. Elles doivent être aménagées et fixées de façon à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour le public.

Fixées à la façade latérale ou au toit, elles doivent respecter un recul par rapport à l'alignement de la façade principale d'au moins la moitié de la profondeur de la maison.

En principe par immeuble uniquement une antenne est autorisée.

24.2. Toute installation d'antenne existante doit être rendue conforme au règlement actuel dans un délai de 6 mois à partir de l'approbation définitive de la présente.

Art. 25. Les angles de rue

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

25.2. Les plantations, les clôtures et murets des parcelles situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité.

Art. 26. Les clôtures et murs

Tous les murs implantés en limite de propriété doivent être préalablement autorisés par le bourgmestre.

26.1. Les parcelles peuvent être clôturées comme suit :

Les clôtures et plantations situées aux angles de rues ne doivent entraver la bonne visibilité.

Les espaces libres, entre les alignements de façades et les alignements de la voie, pourront être clôturés par des socles ou des murets d'une hauteur égale ou inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale ne pourra pas dépasser 1,50 mètre.

Les limites de propriété latérales et postérieures pourront être clôturées par des socles ou des murets d'une hauteur moyenne inférieure à 0,50 mètre, par des haies vives ou par des grillages. La hauteur totale de ces clôtures ne pourra pas dépasser 2 mètres, mesuré à partir du domaine public.

Les murs de clôture accolés à la façade postérieure entre deux constructions jumelées ou groupées et sur la ligne séparatrice, auront une hauteur maximale de 2 mètres et une longueur maximale de 3 mètres.

Un ou des murs de soutènement d'une terrasse aménagée aux abords d'une construction implantée dans un terrain en pente ne peuvent dépasser une hauteur de 1,50 m et sera/seront distant(s) d'au moins 1 mètre de la limite de la parcelle. Les murs de soutènement peuvent faire l'objet de prescriptions destinées à assurer leur intégration dans le paysage et à les doter d'une certaine esthétique.

Le long des voies en pente, ces maxima pourront être dépassés de 0,50 mètre au plus, à condition que la hauteur moyenne n'excède pas les maxima.

Les hauteurs sont mesurées par rapport au trottoir ou domaine public respectivement par rapport au terrain naturel (au pied de la clôture).

26.2. Des clôtures plus hautes peuvent être autorisées par le bourgmestre pour des raisons de destination du terrain à condition que leur hauteur et leur aspect ne soulèvent pas d'objection d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

26.3. Le bourgmestre peut ordonner la clôture de parcelles construites ou non construites et situées en bordure des voies publiques pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité.

Pour des raisons d'esthétique, le bourgmestre peut ordonner la plantation d'arbres, de rideaux d'arbres, de haies ou imposer le maintien ou la création d'autres aménagements.

Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution de la clôture ou des plantations dans un délai de 6 mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

Art. 27. L'espace de jardin privé

27.1. Les marges de reculement frontales et latérales imposées devront être aménagées en jardin d'agrément et ou potager et/ verger, à l'exception des chemins d'accès nécessaires. Les accès des constructions, les cours et les terrasses, pourront être exécutés en dur et de préférence par un matériel perméable. Les emplacements pour voitures sont à aménager avec un matériel perméable. En outre, les surfaces exécutées en dur (béton, béton asphaltique, dallage, etc) sont à réduire au minimum.

L'entretien devra être tel qu'il n'y aura pas de préjudice au bon aspect paysager typique pour la région.

27.2. Les installations de panneaux solaires avec un recul d'au moins 1 mètre des limites de la parcelle et un ou plusieurs réservoir(s) pour la collecte des eaux de pluies sont soumises à l'autorisation préalable du bourgmestre.

27.3. Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, aux abords des angles de rue : voir article 25.

Art. 28. Les abris de jardin et similaire

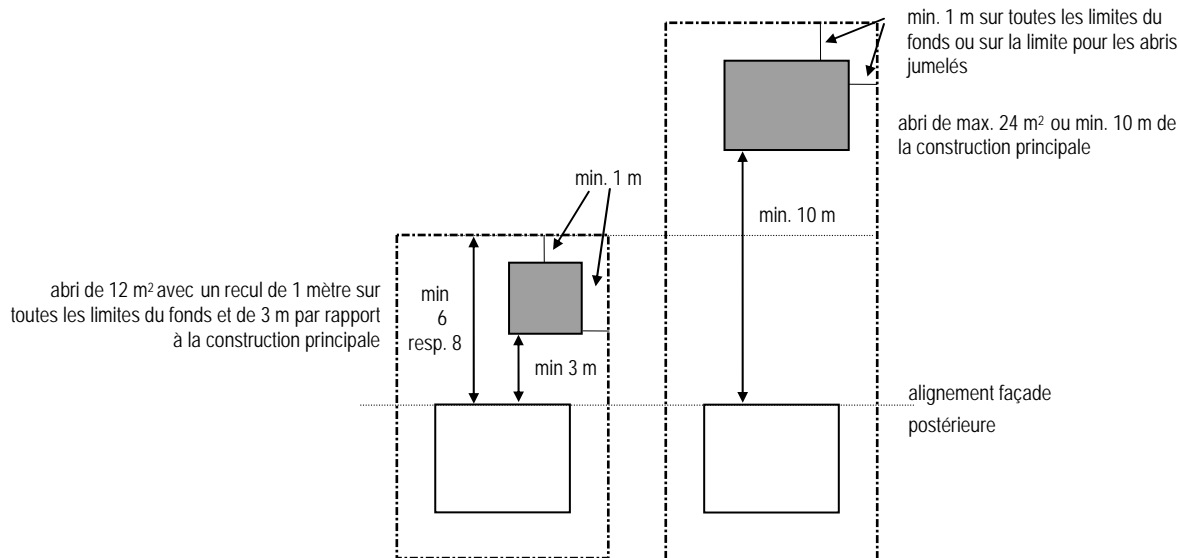
28.1. Abri de jardin, serre et construction similaire

Un abri de jardin et une serre ou construction similaire ne servant ni à l'habitation ni à une activité professionnelle, ni au stationnement de voiture, etc., avec au maximum 12 m² de surface de plancher, est autorisé par parcelle dans le recul postérieur uniquement. L'aménagement d'une terrasse est interdit sur la toiture.

Dans un recul postérieur inférieur ou égal à 6,00 mètres en moyenne densité et de 8,00 mètres en faible densité, un abri d'une surface couverte maximale de 12 m², avec un recul d'au moins 1 mètre sur toutes les limites du fond et de 3 mètres par rapport à la construction principale, est autorisé. Les abris de jardin « jumelés » peuvent être implantés sur la limite des parcelles adjacentes avec l'accord réciproque des propriétaires voisins respectifs.

Dans un recul postérieur d'au moins 10,0 mètres, un ou plusieurs abri(s) d'une surface couverte totale maximale de 24 m², avec un recul d'au moins 1 mètre sur toutes les limites du fond et de 10 mètres par rapport à la construction principale, est autorisé. Les abris de jardin « jumelés » peuvent être implantés sur la limite des parcelles adjacentes avec l'accord réciproque des propriétaires voisins respectifs.

La hauteur à la corniche n'excédera pas 2,50 mètres et la hauteur totale n'excédera pas 3,50 mètres. Les abris à toiture plate ne devront en aucun cas excéder une hauteur totale de 2,50 mètres. Ces hauteurs sont à mesurer entre le niveau du terrain naturel et le faîtage resp. corniche.



Les abris de jardin auront un aspect propre et soigné, s'intégrant harmonieusement au paysage.

28.2. Sont autorisés également

- une serre, en dehors de toute fin commerciale et professionnelle, avec un recul d'au moins 2,00 mètres des limites de la parcelle, d'une surface n'excédant pas 6,00 m², d'une hauteur totale maximale de 2,50 mètres ;
- une volière, un poulailler, un clapier, un chenil ou similaire avec un recul d'au moins 2,00 mètres des limites de la parcelle, d'une surface n'excédant les dimensions de 4 mètres de longueur, de 2 mètres de largeur et de 2 mètres de hauteur ;
- une piscine non couverte ou un étang avec un recul d'au moins 3 mètres sur les limites de la parcelle.

La sécurité doit être garantie.

L'utilisation des abris pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du bourgmestre. Ces abris devront avoir les dimensions minimales respectant l'espace vital pour l'espèce animale respective, mais ne devront pas servir ni à l'exploitation agricole, ni à un élevage d'animaux pour des besoins professionnels, ni dépassant les besoins de la famille habitant sur la même parcelle.

28.3. En dehors des dépendances définies ci-devant, est autorisé un abri pour copeaux de bois d'une hauteur maximale de 1,50 mètre et d'une emprise au sol de 5x2 mètres.

Art. 29. Les travaux de remblai et de déblai

29.1. Toutes les modifications apportées au niveau naturel des terrains sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

29.2. Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau ne peuvent contenir ni matières organiques, ni autres matières putrescibles.

29.3. Tous les travaux de déblai et de remblai peuvent être interdits, s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du site ou la sécurité de la circulation.

29.4. En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage, de l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation. Les terrains voisins doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux.

29.5. Les murs de soutènement, dépassant la hauteur de 90 centimètres, sont subordonnés à des conditions d'ordre esthétique et d'intégration.

> voir plus haut

Art. 30. Les emplacements de stationnement

30.1. Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de 25 m², ne sont délivrées que si le nombre requis d'emplacements de stationnement est prévu sur la propriété intéressée. Dans le cas de transformation, cette obligation ne vaut que pour les surfaces nouvelles ou changements d'affectation ainsi créés dépassant les 25 m². Les emplacements et le calcul de leur nombre doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

30.2. Sont à prévoir au minimum :

Les emplacements pour les unités d'habitation à aménager sur la parcelle :

- 2 emplacements par maison unifamiliale,
- 1,5 emplacement par logement à l'intérieur d'un immeuble à plusieurs logements, le nombre des emplacements est à adapter à la dimension des logements, c'est à dire 2 emplacements par logement de plus de 80 m² (arrondir vers le haut). Au moins la moitié du nombre requis sont à aménager à l'intérieur de la construction principale (gabarit admis), l'accès ne peut se faire que dans les façades frontales et latérales.
- 1 emplacement par tranche de 75 m² de surface pour les bureaux et administrations.
- 1 emplacement par tranche de 40 m² de surface pour les commerces, cafés et restaurants.
- 1 emplacement par tranche de 80 m² de surface ou par tranche de 5 salariés pour les établissements artisanaux.

Les établissements commerciaux, artisanaux et de services doivent en outre prévoir sur leur terrain le nombre de stationnement nécessaire à leurs véhicules utilitaires, pour leurs clients, avec un minimum de 4 emplacements ou 400 m² de surfaces réservées à ces fins.

30.3 Tous les emplacements doivent avoir des accès faciles et permanents à la voie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation et des règles de l'art.

Les emplacements de stationnement aménagés en sous-sol ou à l'extérieur du bâtiment auront au minimum 2,50 mètres de largeur, 5 mètres de profondeur et une aire de manœuvre de 6 mètres est à prévoir. A l'extérieur du bâtiment, un recul des limites de parcelles d'au moins 3 mètres est à prévoir (voir dessins dans article ci-après).

Les emplacements de stationnement pour les immeubles à plusieurs logements ne devront pas être aménagés dans le recul postérieur.

30.4. En outre :

Dans les zones d'habitations, les emplacements de stationnements pour véhicules utilitaires et camping-car d'un poids en charge supérieur à 3,5 tonnes sont interdits.

Tout stationnement de véhicules et de roulottes, caravanes est interdit sur le territoire de la commune, à l'exception des endroits spécialement autorisés à ces fins.

Art. 31. Les garages et carports

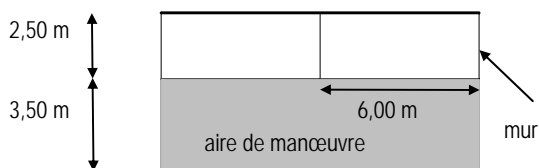
31.1. Les garages individuels à usage exclusif des habitants de la propriété peuvent être implantés dans les espaces latéraux en respectant les conditions suivantes :

- la construction pourra se faire sur la limite de parcelle, ou avec un recul latéral d'au moins 3 mètres de la limite de propriété,
- les constructions accolées devront, du point de vue architectural, former un ensemble harmonieux,
- la hauteur maximale sera de 3,50 mètres,
- la surface totale sera de 30 m² au maximum,
- la distance minimale de l'abord de la voie publique sera de 5 mètres,
- la profondeur totale ne pourra dépasser la façade arrière de la construction principale, c'est-à-dire le gabarit maximal autorisé,
- cette construction ne pourra servir ni à l'habitation ni à une activité professionnelle, ou similaire,
- les pentes d'accès aux garages individuels ne peuvent pas dépasser 15 %,
- l'écoulement des eaux sur le terrain voisin est interdit.

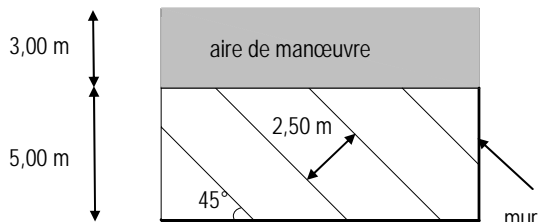
31.2. L'aménagement d'aires de stationnement n'est pas autorisé à l'arrière de la construction principale, c'est-à-dire au-delà du gabarit maximal autorisé (art.4.2), pour les immeubles ayant plus de 2 logements.

La largeur minimale d'une place de stationnement, ou garage, sera de 2,60 mètres, la profondeur aura au moins 5,00 mètres et une aire de manœuvre (drive) de 6,00 mètres est à prévoir. Les accès doivent être réalisés suivant les règles de l'art et garantir un accès facile (voir également les différents cas de figure ci-après).

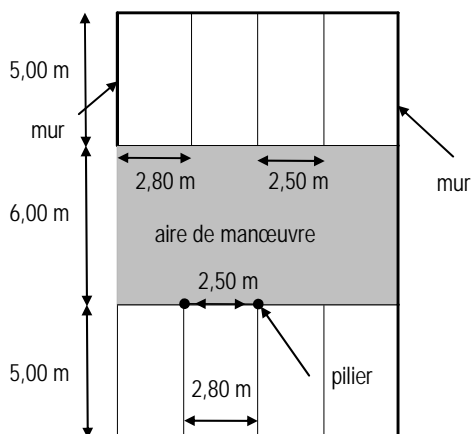
Emplacements le long d'un mur :



Emplacements oblique :



Emplacements perpendiculaire :



Les emplacements de stationnement doivent être clairement identifiés pour chaque logement et leur vente devra se faire en liaison avec le logement (dans l'acte notarié du logement).

31.3. Les pentes d'accès aux garages et emplacements individuels ne peuvent pas dépasser 15%. Les accès aux garages doivent tenir compte des impératifs de sécurité de la circulation publique.

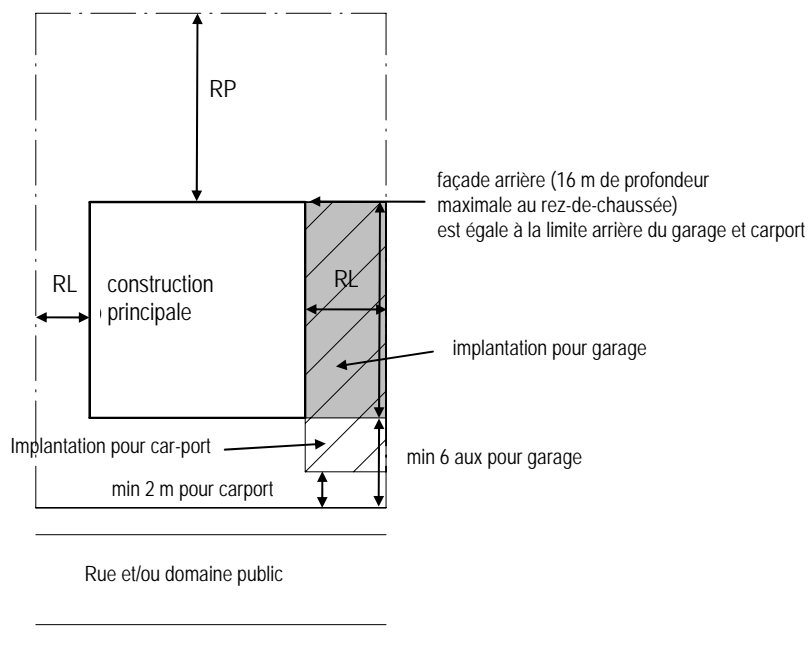
Les pentes d'accès devront être aménagées de façon à ce que l'eau ne s'écoule pas sur la voie publique. L'inclinaison de ces pentes mesurée à partir du niveau de l'axe de la rue desservante ne pourra être supérieure à 15% sans préjudice des dispositions contraires éventuelles de la permission de voirie. Les conditions, le cas échéant, de la permission de voirie sont à respecter.

Entre l'accès et les limites latérales, un rideau de verdure d'une largeur minimale de 2,00 mètres sera aménagé.

31.4. Carport

La construction d'un carport par parcelle, est admise en dehors du gabarit autorisé pour une construction principale. La construction sera réalisée en bois et/ou en métal sur piliers avec une toiture. Uniquement le côté en limite de la parcelle pourra être fermé jusqu'à une hauteur maximale de 2 mètres, cette cloison sera une construction légère et en aucun cas construite en dur. En outre, les conditions suivantes sont à respecter:

- la hauteur maximale sera de 2,80 mètres,
- la surface maximale sera de 30 m²
- le recul minimal par rapport au domaine public sera de 2 mètres,
- l'implantation pourra être sur la limite latérale de la parcelle,
- la limite arrière du car-port ne pourra dépasser la façade arrière de la maison d'habitation resp. la construction principale, soit la profondeur totale maximale admissible de la construction principale, à l'exception d'un carport dans le recul postérieur implanté sur la limite de la propriété et adjacent à un garage ou carport voisin déjà existant,
- la toiture ne pourra en aucun cas être aménagée en terrasse,
- l'écoulement des eaux sur le terrain voisin est interdit,
- l'emplacement est à aménager avec un matériel perméable



La construction peut toutefois être interdite pour des raisons de sécurité (l'accès pour pompiers ou autres véhicules de sauvetage doit être garanti) ou de protection du site, p. ex. topographie du terrain, à moins de 6 mètres de l'angle de rue, etc.

Art. 32. Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées.

L'administration communale peut établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, comme des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage de constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques sans que ces installations puissent donner droit au paiement d'autres indemnités que celles payées pour dégâts causés.

Art. 33. Changement de limite

Un changement de limite entre parcelles intervenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut entraîner une diminution des reculs imposés.

> voir plus haut

Art. 34. Dérogation

Le bourgmestre pourra déroger aux dispositions qui précèdent, dans le cas de construction d'utilité publique, dont la destination réclame des dispositions spéciales. Néanmoins, les reculs sur les limites doivent toujours être observés.

Titre III Les voies publiques

Art. 35. Implantation des constructions

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

Art. 36. Voies publiques existantes

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

Art. 37. 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:

- a) les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être déterminés ;
- b) le remembrement éventuellement requis aux termes de l'article 22 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, doit avoir été effectué ;
- c) la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée dans toute la largeur ;
- d) la surface des voies doit correspondre, dans toute la largeur, au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle ;
- e) la chaussée doit être consolidée conformément aux dispositions de l'autorité compétente ;
- f) les canalisations d'égout doivent être installées et raccordées au réseau municipal de canalisations ;
- g) la voie ou partie de voie doit être raccordée à tous les réseaux ;

Art. 38. Voies non achevées

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

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

38.3. Il pourra être dérogé aux dispositions qui précèdent, à condition :

38.3.1. Que le projet de la voie nouvelle ou du redressement de la voie existante soit dressé, les alignements de voirie, les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés.

38.3.2. Que le promoteur se soumette aux conditions imposées par l'administration communale et aux instructions de l'autorité compétente, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire, ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'administration communale ou le dépôt d'une caution correspondante.

38.3.3. Que le propriétaire, faisant construire, cède, en outre, à titre gratuit, le quart de son terrain requis pour l'aménagement de la voie publique et autres, procède aux redressements nécessaires des limites, et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie de voie, conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, quote-part dont le montant sera fixé par l'administration communale.

Art. 39. Voies privées

39.1. Les projets de voies à réaliser par des particuliers doivent correspondre aux normes établies pour les voies publiques et être approuvés par l'autorité compétente.

39.2. L'exécution des travaux doit être réalisée suivant les instructions et sous la surveillance de l'autorité compétente.

39.3. L'entretien sera à charge des propriétaires intéressés.

> PAP

Titre IV La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions

Art. 40. Les éléments de construction

40.1. Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri du gel. Des études géotechniques et des calculs statiques peuvent être demandés.

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 et de l'isolation thermique,
- aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.

Il est recommandé de n'utiliser que des matériaux de construction et des matériaux d'isolation et de recouvrement des murs, des sols et des toitures ne contenant pas de produits nuisibles à la santé ou à l'environnement naturel et recyclable de préférence.

L'utilisation de matériaux contenant des produits comme l'amiante est interdite et des produits comme le pvc, le formaldéhyde, le polystyrène, etc. sont déconseillés.

L'enveloppe extérieure des immeubles doit être suffisamment isolée conformément au règlement grand-ducal en vigueur et tel que modifié concernant l'isolation thermique des immeubles; afin de réduire la consommation énergétique des bâtiments et d'améliorer le confort pour les utilisateurs.

40.2. Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art. En dehors de ces considérations générales, les normes européennes ainsi que les règles de l'art en vigueur dans un des pays limitrophes sont à respecter.

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 et aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.

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

40.4. Tous les éléments portants en acier de constructions à plus d'un niveau doivent être protégés de façon à résister aux températures critiques.

Art. 41. Murs et cloisons

41.1. Les murs portants doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu. Les murs portants extérieurs en maçonnerie de moellon brut doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins. Les murs extérieurs, exécutés en d'autres matériaux, doivent assurer une protection au moins équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.

41.2. Dans les maisons jumelées ou en bande, entre deux maisons, toutes les dalles et les murs seront séparés par un joint de dilatation d'au moins 2 centimètres d'épaisseur.

41.3. Des logements différents occupant le même étage ou le même immeuble, doivent être séparés entre eux par une paroi assurant une isolation phonique équivalent à $R_w \geq 67\text{dB}$.

41.4. 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 doivent présenter ni ouvertures ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus aux alinéas 41.6.2 et 41.6.3, dans lesquels sont autorisés des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu, étanches à la fumée et à fermeture automatique.

41.5. 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.

41.6.

41.6.1. Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une valeur minimale de F30.

41.6.2. Dans les constructions importantes, un mur pare-feu d'au moins 25 cm d'épaisseur devra être érigé tous les 40 mètres.

41.6.3. Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu d'au moins 25 cm d'épaisseur de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.

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

Art. 42. Escaliers et ascenseurs

42.1. 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 doivent présenter une surface minimale de 1,60m², pour faciliter la manœuvre d'un fauteuil roulant devant l'ascenseur.

S'il existe, dans l'immeuble, un ascenseur pouvant accueillir trois personnes ou plus, la largeur des escaliers peut être ramenée à 1 mètre. Les escaliers menant au sous-sol, desservis par un ascenseur et aux combles dans les maisons d'habitation, doivent présenter une largeur de 70 centimètres au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante, à partir de l'axe de celle-ci.

42.2. Dans les maisons à appartements, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule : 2 contremarches, un giron égal 62 centimètres, dans laquelle la contremarche ne peut dépasser 18 centimètres. 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 10 cm.

Les escaliers menant au sous-sol, desservis par un ascenseur et aux combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45 degrés, 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 mètres 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 mètres. A chaque étage, il convient de prévoir un escalier par tranche de 400 m² de surface habitable.

42.3. Tous les escaliers prescrits 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 revêtu sont autorisés. Dans les maisons de plus de deux familles, les cages d'escalier 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 le cas où un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre de personnes, telles que salles de fêtes et restaurants. Dans ces cas, 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 comportant plus de 5 marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 85 cm de hauteur. Les escaliers entre murs de plus de 5 marches, doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante.

42.4. 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 ramenant automatiquement, en cas de panne, la cabine au plus proche niveau inférieur et permettant l'accès à celui-ci. Aucune porte palière ne peut fermer à clé.

Art. 43. Dalles, planchers, plafonds

43.1. Toutes les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques, qui s'imposent par leur destination, être à l'épreuve du feu et garantir une insonorisation suffisante.

43.2. Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en matière minérales. Les cuisines, buanderies, salles de bain et toutes autres pièces, particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu, doivent être munies de planchers en béton armé.

43.3. 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 5 mètres de hauteur intérieure, comme les églises et les salles de gymnastique,
- au-dessus des pièces ne servent que temporairement au séjour de personnes, dans les maisons unifamiliales.

43.4. 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. 44. Toitures

44.1. Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu. Les toitures en chaume peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Lesdites maisons doivent être distantes d'au moins 7 mètres des limites latérales et postérieures et de 20 mètres d'autres constructions pourvues de toitures semblables.

44.2. Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien. Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures inclinées (à plus de 30°) 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.

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

44.4. Pour 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, raccordés aux égouts pour autant qu'ils existent. 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. 45. Foyers

45.1. Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles, ils ne peuvent être aménagés, que dans les pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.

45.2. Les chaudières de chauffage central et d'autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installées que sur une assise à l'épreuve du feu.

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

45.4. Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

45.5. Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie, ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.

45.6. Les fours autres que 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.

45.7. Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu, et munies de portes à empêcher la propagation du feu et imperméable à la fumée.

45.8. Les pièces intérieures, dans lesquelles sont utilisées des appareils à gaz, doivent être pourvues d'amenées et d'évacuations d'air permanentes et de sections suffisantes. Ces ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 cm² de superficie. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air, doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte.

Art. 46. Chaufferies

46.1. La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2,10 mètres au moins.

46.2. Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ou bouches d'évacuation.

46.2.1. 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.

46.2.2. Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation de gaz en tôle d'acier, 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.

46.2.3. 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.

46.3. Toute chaufferie doit être pourvue d'une amenée et d'une évacuation d'air permanentes et de sections suffisantes. Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 cal. par heure, l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50 % de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières et ne doit pouvoir être obturée totalement. L'air doit être puisé à l'extérieur. Les salles de chaudières d'une capacité totale supérieure à 500.000 cal. par heure doivent être aérées et communiquer directement avec l'extérieur.

46.4. Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.

46.5. Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de manière étanche au gaz.

46.6. Les parties métalliques porteuses de constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être protégées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.

46.7. Dans le cas de chaudière à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tout point 1,80 mètre au moins.

46.8. Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.

46.9. Des mesures appropriées de sécurité seront prises pour assurer, qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol. Les réservoirs souterrains seront à double paroi et munis d'un système d'alarme.

Art. 47. Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz

47.1. Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court.

47.2. Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.

47.3. Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 mètres.

47.4. Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de dispositifs de fermeture. Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation des gaz.

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

47.6. Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée installés à demeure ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée, leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.

Art. 48. Les cheminées

48.1. Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu. Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté, à l'épreuve du feu, et comporteront des joints

parfaitement étanches, ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie, en inox ou similaire. Leur section intérieure doit rester constant sur toute la hauteur. Les surfaces intérieures des cheminées doivent se trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction. Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplis de maçonnerie ou de béton.

48.2. Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12 cm, et ne peuvent servir d'éléments portants.

A l'extérieur, ainsi qu'au-dessous du niveau de la toiture, l'enrobage des gaines doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées, doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à l'intérieur des dites pièces également, ou être exécutées de manière à présenter une protection équivalente.

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

48.4. Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible. Elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant, et que leurs orifices soient aussi rapprochés que possible du faite du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être 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 du faite doivent dépasser celle-ci d'au moins 0,50 mètre. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0,75 mètre 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 dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal, par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

48.5. Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties. Elles ne doivent pas présenter, à l'intérieur des constructions, une inclinaison supérieure à 30° par rapport à la verticale.

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

48.6.1. 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.

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

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

48.6.4. 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 sur la hauteur du niveau et exécuté en éléments préfabriqués (Système shunt ou similaire).

48.7. Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz, 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 150 cm². Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.

48.8. Les ateliers, générateurs de quantités importantes des vapeurs, 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.

48.9. Les cheminées présentant des vices de construction, doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, sur première injonction du bourgmestre.

Art. 49. Protection contre l'humidité

49.1. Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.

49.2. Toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave ou sur terre pleine à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.

49.3. Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

Art. 50. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes

50.1. Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut :

- a) que l'accès de la lumière, à un angle de 45°, soit assuré pour toute la surface des fenêtres,
- b) qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur par des fenêtres ouvrantes,
- c) que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/8^{ème} au moins de la surface des pièces situées à tous les niveaux et à 1/10^{ème} au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles,
- d) voir également l'article 20 les immeubles à plus de deux logements.

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

50.3. Les pièces d'habitation et une première chambre à coucher doivent avoir une superficie d'au moins 14m² et une deuxième chambre à coucher doit avoir au moins une superficie de 10m². La largeur minimum sera de 2,50 mètres.

Les pièces de vie devront être aménagées de façon à pouvoir être aménagées deux fonctions différentes, par exemple une salle de séjour ou une chambre d'enfant.

50.4. Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires, que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux ininflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier séparée avec accès direct vers l'extérieur exécutée en matériaux résistant au feu.

50.5. L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite. Sont considérés comme logements en sous-sol, les logements dont le sol est situé à plus de 1,20 mètre en-dessous du niveau de la rue desservant ou du niveau du terrain aménagé. Certaines pièces isolées, telles que cuisines, ateliers et locaux similaires peuvent être aménagées en sous-sol, à condition d'être protégées contre les risques d'humidité et d'inondation, soient convenablement éclairées et bien ventilées. La hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,20 mètres au moins, le sol ne peut être situé à plus de 1,20 mètre en-dessous du niveau du terrain aménagé.

50.6. Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre en outre aux dispositions ci-après :

50.6.1. Ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein.

50.6.2. Leur accès doit être à l'épreuve du feu.

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

50.6.4. Les locaux doivent présenter la hauteur de 2,50 mètres sur au moins la moitié de leur surface.

50.6.5. Voir également les prescriptions concernant l'accessibilité des lieux ouverts au public (loi du 7 avril 2008 concernant l'accessibilité des lieux ouverts au public).

Art. 51. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes

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

51.2. La hauteur sous plafond de ces pièces sera au moins de 2,20 mètres. Les W.C., salles de bain, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions à condition que l'amenée et l'évacuation de l'air soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

Art. 52. Assainissement

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

Art. 53. Cabinets d'aisance

53.1. Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace, et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 sur 1,25 mètre dans œuvre. Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut être installé dans la salle de bains 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.

53.2. Pour les locaux à usage d'atelier, de bureaux d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de fêtes, 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 tranche 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.

53.3. Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues de lavabos. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des sas aérés de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinés à la conservation de denrées alimentaires.

Art. 54. Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

54.1. Les installations servant à l'entreposage de combustibles, d'huiles, de matières inflammables, ainsi que de liquides chimiques, doivent être aménagées de telle manière que des fuites de liquides ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égouts, ni s'infiltrer dans le sol.

Art. 55. Voies publiques sans canalisation d'égout.

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

55.2. Il est interdit d'installer des puits perdus.

Art. 56. Constructions agricoles

56.1. Les étables, écuries, fosses à purin et de fumier doivent être autorisées par les services techniques de l'agriculture et être aménagées conformément à leurs directives.

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

Art. 57. Alimentation en eau

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

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

57.3. L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité suffisante d'eau y soit disponible pour la lutte contre l'incendie.

57.4. A l'extérieur du périmètre d'agglomération, et sans préjudice des dispositions légales existantes, les puits et citernes d'eau ne peuvent être installés en-dessous des bâtiments d'habitation, ni y être attenants. Ils doivent être distants d'au moins 15 mètres des fosses d'aisance, des fosses à fumier ou à purin, des étables et écuries, et des dépotoirs et de 100 mètres des cimetières. Dans certains cas particuliers, un écart plus grand peut être exigé, compte tenu des circonstances locales. Les parois des puits et des citernes d'eau doivent être exécutées en matériaux imperméables à l'eau. Le bord supérieur de la maçonnerie du puits doit être amené à une hauteur d'eau moins 60 cm au-dessus du terrain environnant et recouvert hermétiquement.

57.5. Le bourgmestre ordonnera la fermeture de puits existants, dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau des maisons alimentées par ces puits, est possible.

57.6. Tout puits ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin-inspecteur.

Art. 58. Bassins tributaires des sources

58.1. Les bassins tributaires des sources sont situés dans une zone de protection.

58.2. Dans cette zone de protection, toute construction est interdite.

58.3. La zone de protection est déterminée par le géologue de l'Etat.

58.4. Sont interdits, dans les terrains en question : les parkings, terrains de camping et de sports, les stations-service, les dépôts de carburants, les dépôts d'ordures, les fosses septiques et les cimetières.

Art. 59. Constructions existantes

59.1. Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent aux transformations, agrandissements et rénovations de constructions existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.

1. Sera considérée comme telle, toute construction définitive ou provisoire, fixée au sol ou non, publique ou privée, servant à abriter des hommes, des animaux ou des choses.
2. En outre, toutes les parties des immeubles, se situant tant au-dessus qu'au-dessous du niveau de l'axe de la voirie desservante respectivement du domaine public, sont considérées comme constructions.
3. 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.
4. Pour des transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction et aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.
5. La construction principale sert à l'habitation, à l'exercice d'une activité professionnelle ou aux administrations et équipements publics.

59.2. Pour des transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adoption d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.

59.3. Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes :

- concernant l'évaluation des eaux des toits,
- concernant les locaux équipés d'appareils à gaz,
- concernant les cheminées pour chaudières de chauffage,
- concernant la remise en état de cheminées défectueuses,
- concernant l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques,
- concernant les bassins tributaires des sources.

Pour autant que les constructions existantes ne répondent pas aux dispositions de l'article 53, elles doivent y être rendues conformes dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

59.10. Les constructions existantes doivent obligatoirement être raccordées aux réseaux d'égout existants dans le délai de 12 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 60. Entretien et suppression de constructions

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

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

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

Art. 61. Entreprises artisanales et à caractère spécial

61.1. Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon les cas d'espèce pour :

61.1.1. Les bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des entreprises artisanales exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement importants des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs.

61.1.2. Les granges, greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles.

61.1.3. Les salles de fête et autres bâtisses servant à des réunions publiques.

61.2. Les exigences particulières, pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments ou parties de bâtiments, portent notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritues et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

Art. 62. Installations collectives

62.1. Dans les immeubles comportant plus de deux logements, il sera prévu des remises pour bicyclettes et voitures d'enfant.

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

Art. 63. Sécurité

Tout aménagement de parcelle doit comporter toutes les dispositions nécessaires pour assurer une protection adéquate contre l'incendie.

Toute construction comprenant plus de 2 logements et toute construction administrative, commerciale et artisanale ainsi que toute construction dans la zone d'activités sont soumises aux prescriptions de l'ITM et à l'avis du service d'incendie communal. Cet avis devra être respecté et la conformité sera contrôlée.

Des prescriptions spéciales peuvent être imposées.

Les cages d'escaliers doivent être munies d'un désenfumage mécanique (Rauchabzugsklappe) et d'une tuyauterie avec robinet d'incendie armé ou non armé (c'est-à-dire sans connexion à la conduite d'alimentation d'eau - Trockenleitung) par étage.

Titre V Règlement de chantier

En général, les prescriptions de l'Inspection du Travail et des Mines sont à respecter.

Art. 64. Protection des installations publiques

64.1. Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtement 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 rue etc., doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction. Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

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

Art. 65. Poussière et déchets

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

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

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

Art. 66. Clôtures de chantier et échafaudages

66.1. Clôtures de chantier

66.1.1. Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et de places publiques, les chantiers de construction distants de moins de quatre 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 2 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 passants.

66.1.2. L'empiètement des clôtures de chantier sur la voie publique sera fixé suivant les circonstances locales, soit par le bourgmestre, soit par l'autorité compétente.

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

66.1.4. Aux coins de rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques disposés de manière à assurer une bonne visibilité de la circulation.

66.1.5. Au cas où la construction se trouve en retrait de moins de 3 mètres 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 mètres. Cette mesure sera prise dans le cas de construction nouvelle, 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.

66.2. Echafaudages

66.2.1. Les échafaudages de toutes natures doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail.

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

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

66.2.4. 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 mètres.

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

66.3. Le bourgmestre peut déroger aux positions qui précèdent si les circonstances locales le justifient.

Art. 67. Protection des terrains voisins

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens, sur les terrains voisins, contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux. De même, il procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition. Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur sont obligés de remettre immédiatement en état les dégâts résultant de l'exécution des travaux.

Art. 68. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers

68.1. A l'intérieur d'un bâtiment 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.

68.2. Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond, doivent être clôturés et couverts d'un plancher à chaque étage pour éviter les accidents.

68.3. En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que les ouvriers y seront occupés.

68.4. 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 signalisés par des dispositifs avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

68.5. L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

Art. 69. Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers

69.1. Si plus de dix ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans des pièces pouvant être chauffées et munies de planchers secs ainsi que de sièges.

69.2. Dans tout chantier de construction ou de transformation, les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Dans la mesure du possible, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égout et équipés d'une chasse d'eau.

Titre VI La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir

Art. 70. Compétences

70.1. L'octroi des autorisations de bâtir relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestres et échevins par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

70.2. Le bourgmestre ou la police des bâtisses, instituée à cet effet, examine les demandes d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement. Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

Art. 71. Demande d'autorisation et déclaration d'intention de travaux

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

Tout propriétaire, qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles, est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

71.2. Autorisation de morcellement

Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement.

71.3. Autorisation préalable

Pour tous travaux de transformation ou de construction nouvelle, dans les secteurs d'habitation (et les secteurs protégés), pour toutes les constructions en retrait de moins de 4 mètres sur l'alignement de la voie publique ainsi que pour les projets de construction portant sur plus de 300 m² de surface d'étage ou plus de 2.000 m³ de volume bâti, une autorisation préalable, valant accord de principe, doit être sollicitée. Cette autorisation n'engage l'administration communale que pour autant que le projet définitif soit conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur.

71.4. Autorisation de bâtir

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

71.4.1. pour les travaux de démolition,

71.4.2. pour les travaux de déblai et de remblai, de terrasse et la construction de murs de soutènement,

71.4.3. pour les constructions nouvelles, y compris p. ex. véranda, abri jardin, carport, garage,

71.4.4. pour agrandissement, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures,

71.4.5. pour tous changements d'affectation,

71.4.6. pour la création d'un logement séparé,

71.4.7. pour les antennes, les éoliennes et les panneaux solaires fixés au sol,

71.4.8. pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature, le long des voies publiques ainsi que dans les zones de reculs,

71.4.9. pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires, pour mémoire les panneaux publicitaires sont soumis, comme toutes publicités, à l'autorisation du ministre ayant les Affaires culturelles dans ses attributions. Cette autorisation est à délivrer sur avis de la Commission des sites et monuments nationaux,

71.4.9 pour la construction de puits, citernes à eau, réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques,

71.4.10. pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés,

a) pour le déboisement et la modification du relief du sol, sans préjudice de l'application de la législation sur la police des exploitations agricoles ;

b) pour l'abattement des arbres remarquables, isolés, ainsi que ceux qui existent dans un bien ayant fait l'objet d'un permis de lotir ;

c) pour l'établissement de dépôt en tout genre, par exemple de véhicules usagés et d'autres ou de mitraille ;

d) pour l'établissement ou l'agrandissement d'une construction destinée à abriter une exploitation soumise à la procédure de la loi du 10 juin 1999 relative aux établissements classés.

71.5. Travaux soumis à l'obligation de déclaration d'intention de travaux

71.5.1. Les travaux ci-après ne sont soumis qu'à une obligation de déclaration :

71.5.1.1 pour le revêtement de la façade, des toitures, des panneaux solaires, y compris la couleur. Pour les façades, un échantillon de 1 m² est soumis pour approbation.

71.5.1.2. Les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions, y compris le renouvellement du revêtement des façades et des toitures.

71.5.1.3. Le montage et la transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz.

71.5.2. La déclaration doit être adressée par écrit au bourgmestre, au plus tard 15 jours avant le début des travaux.

71.6. Tous les services publics et administrations sont également assujettis aux obligations précitées.

Art. 72. Présentation et établissement des pièces à l'appui des demandes.

72.1. Toutes les pièces ci-dessous mentionnées devront être soumises à l'administration communale, en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après :

72.1.1. pour un projet d'aménagement particulier en triple,

72.1.2. pour une autorisation de morcellement en triple,

72.1.3. pour une autorisation préalable en double,

72.1.4. pour une autorisation de bâtir en double.

72.2. Les plans de construction seront établis par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989, portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

72.3. Les plans de construction seront complétés par une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.

72.4. Si en cours d'exécution des travaux, un changement de personne se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le propriétaire de l'immeuble, l'administration communale doit être avisée par le propriétaire.

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

Art. 73. Pièces à l'appui d'un projet d'aménagement particulier.

Les projets d'aménagement particuliers, élaborés conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (y compris le règlement grand ducal en vigueur concernant l'élaboration du PAP) et déposés aux fins d'approbation, doivent comprendre :

73.1. Un extrait du PAG à l'échelle de 1:5.000, permettant la localisation exacte du ou des terrains, qui sont à marquer en couleur.

73.2. Une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1:2.500 ou de 1:1.250, 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 propriété.

73.3. Un plan de situation établi sur la base d'un levé topographique, d'un levé cadastral et le cas échéant d'un avis géotechnique.

- l'orientation,
- les voies publiques existantes et prévues,
- les surfaces d'eau existantes et prévues,
- l'indication de la hauteur des constructions existantes et prévues et le nombre des étages,
- les surfaces bâties et les surfaces libres,
- les alignements de rues,
- le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir, avec détermination du degré d'utilisation du sol,
- la détermination du nombre de logements par hectare.

73.4. Le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus, et des zones vertes. Sur ce plan, seront également indiqués les dimensions et les rayons de courbure des voies publiques et des voies projetées. Les voies publiques doivent être marquées comme suit :

- routes de l'Etat existantes en rouge,
- chemins existants repris par l'Etat en jaune,
- chemins communaux en orange,
- voies projetées en gris,
- chemins pour piétons en brun,

- zone verte en vert,
- cours d'eau en bleu.

73.5. Le même plan sur lequel seront inscrits spécialement :

- les lignes de niveau,
- les côtes de niveau des voies existantes et prévues ainsi que le pourcentage des pentes,
- le réseau d'assainissement existant et prévu comprenant les installations d'égouts,
- le réseau existant et prévu d'alimentation en eau et en électricité,
- les cours d'eau.

73.6. 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.

73.7. Un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les matériaux mis en œuvre, les terrains de jeux, les garages collectifs et autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celle-ci.

Art. 74. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement.

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

74.1. Une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1:2.500, établie sur la base de données officielles, et permettant de localiser exactement le ou les terrains qui sont à marquer en couleur.

74.2. Un plan de situation précis, à l'échelle de 1:500, établi par un géomètre autorisé, sur la base d'un levé topographique d'un levé cadastral, le cas échéant d'un avis géotechnique et renseignant sur :

- l'orientation,
- les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel,
- l'alignement des voies publiques et celui des constructions,
- les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles,
- le nombre min. des étages et la hauteur des constructions prévues, avec indication de leurs dimensions exactes,
- les matériaux en œuvre.

74.3. 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.

Art. 75. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable.

75.1. La demande doit indiquer :

75.1.1. 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.

75.1.2. La désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.

75.2. Doivent, en outre, être joints à cette demande :

75.2.1. Une copie du plan cadastral à l'échelle de 1:2.500, établie sur les bases de données officielles et les pièces relatives au titre de propriétés du / des fonds à bâtir.

75.2.2. Un plan de situation précis, à l'échelle de 1:500, établi par un géomètre autorisé, sur la base d'un levé topographique, d'un levé cadastral et, le cas échéant, d'un avis géotechnique.

75.2.3. Un plan-masse à l'échelle 1:500 au moins, indiquant les courbes de niveau, les écarts par rapport aux constructions et aux limites, les accès et les volumes bâtis avec indication du gabarit envisagé.

75.2.4. Une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.

Art. 76. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir.

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

76.2. Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir les indications énumérées à l'alinéa 68.1., les pièces mentionnées à l'alinéa 68.2. et les plans de construction.

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

76.4. Les plans de construction seront établis par une personne agréée par la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.

76.5. Les plans de construction seront complétés par un certificat comprenant le calcul de la performance énergétique, conformément au règlement grand-ducal du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation, respectivement un certificat conformément au règlement modifié grand-ducal du 22 novembre 1995, concernant l'isolation thermique des bâtiments.

76.6. Les plans de construction doivent contenir :

76.6.1. Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de toutes les dimensions. Ces plans fourniront les données sur les installations d'assainissement, de ventilation, les foyers et les cheminées.

76.6.2. Les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la forme du toit, des annexes accolées (terrasse, véranda, etc) et de la topographie existante du terrain, ainsi que les modifications qu'il est prévues d'y apporter; le tracé des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement du collecteur public.

76.6.3. Les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les différents niveaux ainsi que les façades de constructions voisines attenantes, au moins deux façades de part et d'autre de la propriété. Un plan d'ensemble, auquel la construction en question appartient, peut être demandé.

76.6.4. Le dossier est à compléter par plusieurs photos du terrain naturel, de la rue desservante, des constructions voisines et du site.

76.6.5. Dans ces plans, figureront les indications suivantes :

La destination des différents locaux, leurs dimensions, les aménagements extérieurs et les dimensions de leurs surfaces, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs de clôture, les matériaux et les

teintes mis en œuvre pour tous les éléments visibles à l'extérieur, le cas échéant les indications relatives aux transformations (constructions existantes et parties nouvelles seront indiquées en couleurs différentes).

76.6.6. Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires, p. ex étude géotechnique, calcul statique, levé topographique et / ou cadastral, étude 3D, photomontage, maquette, etc et à des échelles différentes de celles prévues aux articles 68 et 69 pourront être exigées, aux frais du demandeur de l'autorisation, par l'administration communale qui, en revanche, pour les travaux de moindre importance énumérés à l'alinéa 64.4. pourra dispenser de la production de certaines des pièces énumérées.

Art. 77. Autorisation et taxes d'instruction

77.1. L'octroi des autorisations, prévues dans le présent règlement sur les bâtisses, est subordonné au paiement d'une taxe afférente à l'instruction du dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe communal.

77.2. Les autorisations sont remises contre quittance.

77.3. Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de démolition ou de construction.

77.4. Les travaux sont à commencer endéans deux années, faute de quoi l'autorisation perd sa validité.

Art. 78. Fixation des alignements et niveaux

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

Art. 79. Surveillance des travaux

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

79.2. Les représentants qualifiés du bourgmestre et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès au chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter, à tout moment, l'autorisation de bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

79.3. 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, jusqu'à l'achèvement du gros-œuvre.

Art. 80. Réception du gros-œuvre

80.1. Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers, ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit en informer l'administration communale par écrit. Pour la réception du gros-œuvre, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visibles.

80.2. La réception du gros-œuvre est censée être accordée, lorsque dans un délai de trois semaines après la formulation de la demande afférente, l'administration communale n'a pas soulevé d'objections par écrit.

80.3. Au cas où les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans autorisés, le bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.

80.4. Dans ce cas, la réception du gros-œuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.

80.5. Les travaux de finition ne pourront en aucun cas être commencés avant l'octroi de cette autorisation de réception.

Art. 81. Commission consultative

Le conseil communal nommera une commission consultative en matière de bâtisses appelée à émettre un avis sur toutes les questions qui lui seront soumises par le bourgmestre, concernant l'application du projet d'aménagement et du règlement sur les bâtisses.

Cette commission sera composée de cinq membres dont au moins deux hommes de l'art. Les membres sont nommés pour une période de deux ans et leur mandat sera renouvelable.

La commission consultative pourra être élargie par un membre de la commission des sites et monuments.

Titre VII Dispositions finales

Art. 82. Dispositions transitoires

82.1. Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée de deux années, à partir de l'octroi de cette autorisation.

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

82.3. Toutes les constructions en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable, sont soumises aux dispositions nouvelles.

82.4. Tous les plans de lotissements approuvés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et non encore mis à exécution, pourront être réalisés endéans un délai de deux ans suivant les dispositions de l'autorisation obtenue antérieurement au projet d'aménagement actuel.

82.5. Sous réserve de sauvegarder les intérêts publics et privés, le bourgmestre pourra déroger aux dispositions concernant les dimensions des parcelles et les reculs sur limites, dans les cas de rigueur où, par l'application de ces dispositions, une parcelle non construite serait rendue impropre à la construction.

Art. 83. Dispositions abrogées

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

Art. 84. Infractions et peines

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

84.2. Les travaux et installations qui ne répondent pas aux exigences de la sécurité, et faute par les propriétaires dûment avertis de procéder à l'installation ou à la réparation des travaux dans un délai de deux mois, seront exécutés d'office par l'administration communale aux frais des propriétaires.

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

84.4. Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de 8 jours à 3 mois et d'une amende de 250.- à 12.500.- € ou d'une de ces peines seulement (art. 58 de la loi du 19 novembre 1975 portant sur augmentation de taux et d'amendes à prononcer par les tribunaux répressifs et loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines, art. 6 et 7 de la loi du 1^{er} août 2001 relative au basculement en euro le 1^{er} janvier 2001 et modifiant certaines dispositions législatives).

Glossaire

Maison unifamiliale	Maison individuelle logeant un seul ménage, sans distinction de la typologie. (p.ex. maison unifamiliale, isolée, jumelée ou en bande)
Maison isolée	Maison avec espace privatif autour de la maison.
Maison jumelée	Maison accolée par un pignon à une autre maison au détriment de l'espace latéral - Doppelhaus.
Maison jumelée par annexe	Maison accolée à une autre maison, souvent par le garage.
« Kettenhaus »	Juxtaposition de plusieurs maisons jumelées par annexe.
Maison en rangée ou en bande	Maison accolée par les deux pignons, avec jardin et cour/jardin sur rue - Reihenhaushaus.
« Einliegerwohnung »	Logement attaché au logement principal, pouvant servir également à d'autres fins.
Logement collectif	Plusieurs logements et/ou équipements en copropriété de type résidentiel ou autre.
Duplex	Appartement sur deux étages réunis par un escalier intérieur.
Maisonnette	Appartement sur plusieurs étages avec entrée directe depuis l'extérieur, souvent avec jardin privatif.
Carport	Abri pour le stationnement de la voiture, normalement devant la maison ou dans l'espace latéral (recul latéral). Sans voiture, l'espace peut être utilisé comme aire de jeux couverte. Un carport collectif permet de regrouper les voitures de plusieurs ménages à proximité des maisons. construction couverte et ouverte au moins de deux côtés
Loggia	Pièce extérieure/découpe dans la façade, le plus souvent en étage, largement ouverte sur l'extérieur par des baies libres, peut être complétée par un balcon.
Terrasse	Plate-forme accolée à une maison sur le terrain naturel, sur une toiture horizontale d'une maison, sur vide sanitaire ou sur cave / sous-sol.
Terrasse couverte	Cette plate-forme est couverte d'une toiture et comprend des parois ouvertes ou fermées
Verrière	Galerie vitrée, translucide à 75 % (parois et toiture) , attenante à une maison, normalement au rez-de-chaussée.
Balcon	Plate-forme disposée en saillie sur une façade, et entourée d'une balustrade.
Pergola	Structure portante translucide en bois ou en métal (p.ex. piliers) servant de support à des plantes grimpantes.
Penthouse	Appartement avec terrasse, construit au dernier étage d'un immeuble de plusieurs étages : appartement terrasse.
Atrium/Patio	Cour intérieure dans les habitations romaines, dans l'architecture contemporaine souvent un espace intérieur vitré commandant les autres locaux.
Loft	Appartement, souvent spacieux, hauteur souvent au-delà de 2,50 m, dans un bâtiment industriel ou commercial reconverti.